



## Decreto Cura Italia, le misure in tema di sospensione di mutui, finanziamenti e leasing

Il [Decreto n. 18/2020](#), c.d. “Cura Italia”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17.03.2020, prevede una moratoria sui prestiti e sulle linee di credito delle piccole e medie imprese. Certamente, però, la situazione generale nel campo del credito bancario appare per molti versi ancora incerta ed in via di evoluzione, stante peraltro la mancata pubblicazione di regolamenti attuativi.

Sintetizziamo di seguito le principali notizie attualmente a disposizione.

### **1. Sospensione rimborso di prestiti e mutui per le PMI**

Per le piccole, medie e microimprese, **sono sospese fino al 30 settembre 2020** le scadenze per il pagamento di:

- rate di prestiti e mutui;
- canoni di leasing;
- prestiti non rateizzati;

### **Non possono inoltre essere revocati fino al 30 settembre 2020:**

- i finanziamenti accordati a fronte di anticipi su crediti;
- le linee di credito accordate “sino a revoca”.

Tali benefici non sono automatici, essendo in ogni caso richiesta la presentazione di un’**autocertificazione** con la quale la Pmi attesta di aver subito una **riduzione parziale o totale dell’attività quale conseguenza diretta della diffusione dell’epidemia da Covid-19**.

Il piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione è dilazionato, unitamente agli elementi accessori e senza alcuna formalità, secondo modalità che assicurino l’assenza di nuovi o maggiori oneri per entrambe le parti.

È facoltà delle imprese richiedere di sospendere soltanto i rimborsi in conto capitale.

All’uopo è stato potenziato il Fondo di Garanzia PMI, con ulteriori misure per la liquidità delle imprese, per un miliardo in più di plafond, garanzie statali per la moratoria sui finanziamenti bancari, sostegno fiscale per la cessione dei crediti deteriorati, garanzia massima per singola impresa fino a 5 milioni di euro.

Per quanto riguarda, in particolare, la moratoria su prestiti e finanziamenti di PMI e microimprese penalizzate dalle misure anti-Covid-19, è stata prevista una garanzia pubblica, a sostegno dei predetti benefici, pari al 33%.

### **2. Le moratorie sottoscritte dall’ABI (Associazione Bancaria Italiana) a tutela delle imprese**

**Venerdì 6 marzo 2020**, l’ABI e le Associazioni di rappresentanza delle imprese hanno sottoscritto un **Addendum all’Accordo per il Credito del 2019**, in tal modo **prorogando** l’applicazione della misura “Imprese in Ripresa 2.0”.

Grazie a questo accordo, le imprese danneggiate dall’emergenza *Coronavirus* possono usufruire della c.d. **moratoria ABI** per tutti i finanziamenti in essere al 31 gennaio 2020.

Ciò implica che esse potranno:

- per i finanziamenti a medio lungo termine (**mutui**, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie), chiedere la sospensione del pagamento della quota capitale delle rate **fino a un anno**;
- per le operazioni di **leasing, immobiliare o mobiliare**, chiedere la sospensione della quota capitale implicita dei canoni di leasing.

Per le operazioni di allungamento dei mutui, il **periodo massimo di estensione** della scadenza del finanziamento può arrivare **fino al 100%** della durata residua dell’ammortamento. Per il credito a breve termine e il credito agrario di conduzione il periodo massimo di allungamento delle scadenze è pari rispettivamente a 270 giorni e a 120 giorni.

L’**Addendum**, al quale aderiscono il 90% delle banche in tutta Italia, è immediatamente operativo.

Inoltre, la misura prevede che, ove possibile, le Banche offrano **condizioni migliorative rispetto a quelle esplicitamente previste dall’accordo**, e ciò al fine di andare incontro alle esigenze delle imprese richiedenti.

Le misure stabilite dalla moratoria ABI appaiono, in questo delicato momento storico convenienti non solo per l’azienda – la quale evita in tal modo la segnalazione in Centrale Rischi (con conseguente revoca degli affidamenti) –, ma anche per la banca, che può evitare di dover qualificare il credito come deteriorato, e così di inserire gli accantonamenti di legge che “assorbono” il capitale sociale.

Ciò appare tanto più rilevante in considerazione del fatto che la **nuova disciplina** sulla segnalazione dei crediti deteriorati e delle **società in default** non è stata interessata da alcuna modifica da parte del Decreto legge 18/2020.

Pertanto, la crisi in atto può costituire, se ben sfruttata, una possibile chance per le imprese che vogliano rinegoziare o ristrutturare il proprio debito, mediante richiesta alla banca di nuova liquidità, la pattuizione di accordi più sostenibili con i creditori o la definizione di un piano di risanamento, tanto più alla luce del fatto che il D.L. n. 9/2020, recante “*Misure urgenti di sostegno per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*”, ha disposto lo **slittamento dell'entrata in vigore del nuovo Codice della Crisi di Impresa**. I nuovi sistemi di allerta e le segnalazioni agli Organismi di composizione della crisi (Ocricri), infatti, entreranno in vigore a partire dal **15 febbraio 2021**.

L'azienda potrà dunque utilizzare gli strumenti stragiudiziali attualmente in vigore per contrastare la crisi, proprio a partire dal Piano Attestato di Risanamento che, in questo momento storico, rappresenta lo strumento più agile e veloce per garantire la continuità di impresa consentendo un blocco delle azioni, su base volontaria e consensuale, con i principali creditori, tra cui le banche.

### **3. Sospensione mutuo prima casa per dipendenti e autonomi**

Già con il DL 9/2020 recante “*Misure urgenti di sostegno per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*” era stato prevista la possibilità di richiedere la sospensione per 9 mesi delle rate del mutuo “prima casa” in favore dei lavoratori dipendenti che si erano visti sospendere o ridurre l'orario di lavoro per almeno trenta giorni.

Con il nuovo decreto “Cura Italia” (18/2020) è stata allargata tale possibilità anche ai lavoratori autonomi che certifichino di aver subito perdite pari al 33% sul fatturato trimestrale.

Potrà presentare la domanda di accesso ai benefici del Fondo di solidarietà per la sospensione del pagamento delle rate dei mutui per l'acquisto della prima casa (istituito con la legge 244/2007) il **proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale**, titolare di un mutuo contratto per l'acquisto dello stesso immobile di importo non superiore a 250.000 euro e in possesso di indicatore Isee non superiore a 30mila euro. Quest'ultimo requisito reddituale è stato però eliminato per tutto l'anno 2020. Il mutuo deve, inoltre, essere in ammortamento da almeno un anno al momento della presentazione della domanda. Ed è ammissibile anche il titolare del contratto di **mutuo già in ritardo** nel pagamento delle relative rate, purché il ritardo non superi i 90 giorni consecutivi.

Sfortunatamente, per tale specifica misura **non è ancora proponibile la domanda da indirizzare tramite la propria banca**: bisognerà infatti attendere ancora l'emanazione dei provvedimenti attuativi che fisseranno i necessari chiarimenti sulle modalità attuative delle nuove disposizioni. Non è infatti ancora chiaro quale sarà la documentazione da allegare alla domanda ai fini dell'accesso, se sarà necessario allegare il modello Isee o se sarà viceversa necessaria (come probabile) una semplice autocertificazione.

Per il periodo di sospensione, il fondo pagherà alle banche, al posto dei mutuatari, solo il 50% della quota dei mancati interessi maturati sulle rate non versate, calcolati sulla base dell'Irs o dell'Euribor presi come riferimento per il calcolo del piano di ammortamento. Il restante 50% degli interessi maturati durante la sospensione resterà a carico del titolare del finanziamento. Finita la sospensione il mutuatario riprenderà (applicando i tassi che ci saranno in quel momento) a pagare le rate partendo dalla quota capitale residua lasciata al momento della domanda e il piano di ammortamento verrà quindi allungato di un periodo pari alla durata della sospensione.

### **4. Nessuna sospensione per finanziamenti personali e cessioni del quinto**

Per concludere, si rileva come nessuna misura sia stata ad oggi adottata a sostegno delle ipotesi di credito al consumo (finanziamenti personali e cessioni del quinto). Pertanto, chi attualmente oggi è costretto a pagare rate per tali forme di credito non avrà diritto ad alcuna moratoria.

Cionondimeno, non è escluso che gli istituti di credito potranno autonomamente adeguarsi alla attuale difficile congiuntura economica, mediante rinegoziazione o sospensione dei finanziamenti, sulla scorta delle decisioni già assunte in base all'*Addendum* all'Accordo per il Credito del 2019 (cfr. punto 2).