



STUDIO

dott. rag. Fausto G. Mazzucchelli

COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE
CONSULENZA DEL LAVORO



collaboratori

rag. Angelo Bonicalzi

commercialista – revisore contabile

dott.ssa Marica Rubino

consulente del lavoro

Gallarate, 6 aprile 2020

GENTILISSIMA CLIENTELA

Oggetto:	<u>disposizioni contenute nel DECRETO CURA ITALIA”</u> <u>Art. 54 “Sospensione mutuo prima casa”</u> <u>ART. 56 “Finanziamenti PMI”</u>
----------	---

Art.54 “sospensione mutuo prima casa”

Già con il DL 9/2020 era stata 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” è stata allargata tale possibilità anche ai lavoratori autonomi che certifichino di aver subito perdite pari al 33% sul fatturato mensile.

Le principali condizioni per beneficiare dell’agevolazione sono le seguenti:

- Il mutuo deve essere necessariamente stipulato per l’acquisto della prima casa e non per un’abitazione di lusso e deve essere stato acceso da più di un anno;
- Il mutuo contratto per l’acquisto della prima casa deve avere un importo non superiore a 250.000 euro;
- Non si può essere in ritardo con il pagamento delle rate per più di 90 giorni.

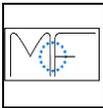
Chi ha diritto alla sospensione del mutuo:

Le disposizioni normative prevedono che il mutuatario dimostri “di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo” per almeno una delle seguenti ragioni:

- Cessazione del lavoro subordinato a tempo indeterminato o determinato o cassa integrazione superiore a 30 giorni;
- Cessazione del lavoro parasubordinato o di rappresentanza commerciale o di agenzia;
- Morte o riconoscimento di grave handicap o di invalidità civile oltre l’80%;
- Riduzione del fatturato per gli autonomi di oltre il 33% dal 21/02/2020.

Per tale agevolazione non è ancora proponibile la domanda da indirizzare tramite la propria banca: bisognerà attendere ancora l’emanazione dei provvedimenti attuativi che fisseranno i necessari chiarimenti sulle modalità attuative delle nuove disposizioni.

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, il restante 50% degli interessi maturati durante la sospensione resterà a carico del titolare del finanziamento. Finita la sospensione il mutuatario riprenderà a pare 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.

Art.56 “ Finanziamenti PMI”

È previsto, al fine di sostenere le attività danneggiate dall'epidemia COVID-19 ed a domanda, il riconoscimento di misure di sostegno finanziario a favore delle PMI, con sede in Italia, come definite dalla Raccomandazione della Commissione UE n. 2003/361/CE.

Le PMI comprendono **sia imprese che lavoratori autonomi**.

In particolare, è **previsto che**:

- per le aperture di credito a revoca e per i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti al 29 febbraio 2020, o se superiori, al 17 marzo 2020, gli importi accordati non possono essere revocati in tutto o in parte fino al 30.9.2020;
- per i prestiti non rateali con scadenza contrattuale entro il 29 settembre 2020 i contratti sono prorogati fino al 30 settembre 2020;
- per i mutui/altri finanziamenti a rimborso rateale, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie, il pagamento delle rate/canoni di leasing in scadenza entro il 29 settembre 2020 è sospeso fino al 30 settembre 2020. È possibile richiedere la sospensione del solo rimborso in conto capitale.

È altresì previsto che:

- possono beneficiare delle suddette misure i soggetti le cui esposizioni debitorie non siano al 17 marzo 2020 classificate come esposizioni creditizie “*deteriorate ai sensi della disciplina applicabile agli intermediari creditizi*”;
- al fine di avvalersi delle agevolazioni in esame è necessario **autocertificare la temporanea carenza di liquidità** quale conseguenza diretta dell'epidemia.

Per avvalersi della moratoria, è **sufficiente che l'impresa comunichi tale intenzione alla banca, correlandola con una dichiarazione**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000, **con la quale l'impresa autocertifica di “aver subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da COVID19”**.

A fronte di ciò, le **banche e gli altri intermediari finanziari sono privati della possibilità di valutare autonomamente**, in base alla situazione economico finanziaria del debitore, **se acconsentire o meno alla richiesta**.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali informazioni.
Cordiali saluti.

Studio dott. Fausto G. Mazzucchelli