

Informativa 36/2020

1 aprile 2020

## INIZIATIVE PER PRESERVARE LE DISPONIBILITÀ FINANZIARIE

In considerazione delle misure restrittive obbligatorie che hanno costretto molte imprese a chiudere improvvisamente le proprie aziende e in ogni caso a limitare enormemente l'operatività di quelle che hanno potuto organizzarsi per rimanere operative, crediamo che sia necessario sfruttare tutti gli strumenti a disposizione per limitare l'emorragia finanziaria e in tal modo mantenere le riserve che saranno necessarie per alimentare la ripresa.

Ci siamo chiesti cosa si può fare per superare questo momento così difficile e vi proponiamo alcuni suggerimenti che potranno esservi utili.

Nella nostra informativa 34 del 27 marzo vi abbiamo parlato della moratoria che consente di sospendere il pagamento delle **rate di mutui e leasing** fino a ottobre. Sono previste anche una serie di agevolazioni finanziarie supportate dal Fondo di garanzia tra cui la rinegoziazione del debito. La vostra banca potrà segnalarvi la soluzione più adatta alle vostre esigenze.

Il pagamento delle **cartelle esattoriali** e delle rate dei piani di dilazione in corso con scadenza compresa tra l'8 marzo al 31 maggio 2020 è sospeso, senza necessità di farne richiesta.

Per le imprese con fatturato inferiore a 2 milioni, tutti i versamenti delle **imposte** e dei **contributi previdenziali** sono rinviati all'1 giugno e potranno essere rateizzati in 5 rate mensili. Per il momento non è prevista alcuna proroga per le imprese con un volume d'affari superiore a 2 milioni.

Per quanto riguarda i **fornitori**, premesso che la difficoltà coinvolge tutti, compresi loro, crediamo sia utile distinguere i fornitori indispensabili da quelli meno necessari e trattare solo con questi ultimi concordando dilazioni di pagamento che permettano a voi di onorare le scadenze concordate e a loro di organizzarsi di conseguenza. Coloro che prestano all'azienda servizi essenziali vanno assolutamente privilegiati e occorre fare il possibile per onorare le scadenze. In tal modo si preserva il rapporto e ci si assicura di poter contare sul loro servizio. Con tutti gli altri è opportuno gestire gli accordi con chiarezza e serietà, proponendo soluzioni e scadenze che si sa di poter rispettare. E' sempre meglio una soluzione scomoda per chi la deve accettare piuttosto che un comportamento scorretto che, seppur dettato da una difficoltà oggettiva, incrina i rapporti e crea ulteriori problemi a entrambe le parti.

Chi ha provveduto alla **sanificazione** degli ambienti e degli strumenti di lavoro, potrà alleggerire i versamenti beneficiando del credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute.

Un altro pagamento che si può sospendere riguarda la **locazione** dell'immobile. Le misure restrittive infatti saranno verosimilmente prorogate per un periodo non prevedibile, rendendo inutilizzabili i locali. Proporre al locatore la sospensione totale o parziale del canone ed eventualmente anche la riduzione dello stesso, è un gesto a nostro avviso ragionevole e opportuno. Crediamo infatti che l'impossibilità di realizzare fatturato o comunque la riduzione improvvisa delle normali attività lavorative creino una condizione oggettiva di impossibilità di adempiere regolarmente al pagamento dell'affitto. Ecco perché pensiamo che una richiesta, formale o informale rivolta al locatore, difficilmente verrà rifiutata, considerando anche il fatto che in questo momento nessun locatore

sceglierà di intraprendere un'azione forzata per liberare i locali nell'intento di cercare un nuovo conduttore.

Il Codice Civile prevede che l'impossibilità di utilizzare l'immobile, anche se temporanea, dovuta all'evento imprevedibile, non dipendente dalla volontà del conduttore e che avrà senz'altro carattere temporaneo, configura l'assenza di responsabilità nel ritardo ad adempiere al contratto. Dunque non potendo utilizzare i locali, è ammesso che il conduttore possa sospendere il pagamento del canone per la durata di questo periodo.

In questa occasione si può anche valutare se chiedere una riduzione, sempre secondo un altro principio contenuto nel Codice Civile, che in sostanza prevede che nel caso in cui si realizzi un sopravvenuto squilibrio tra le prestazioni originariamente pattuite, che rende eccessivamente oneroso il canone, è possibile mantenere in essere il contratto modificandone "equamente" le condizioni.

Se il canone viene sospeso di comune accordo, poiché il canone di locazione deve essere fatturato al momento dell'incasso, il locatore potrà sospendere la fatturazione e rimandarla secondo gli accordi raggiunti.

Se non siete in buoni rapporti con il locatore e ritenete opportuno seguire le formalità, possiamo assistervi per la stesura della richiesta con il supporto del nostro legale.

Per chi ha già pagato il canone del mese di marzo e se l'immobile è definito commerciale ossia rientra nella categoria catastale C/1, è previsto un **credito d'imposta** pari al 60% del canone di marzo.

Infine vale la pena di sfruttare gli ammortizzatori sociali per contenere il **costo del personale**, a cui hanno accesso anche le aziende che occupano un solo dipendente.

Certi che supereremo questo momento, restiamo a vostra disposizione per fornirvi tutto il supporto di cui avete bisogno.

Cordiali saluti