



Covid-19 – Misure legislative adottate in Germania per mitigare l’impatto economico della pandemia

Primo Focus: diritto d’insolvenza, diritto di locazione e le misure attualmente in vigore a sostegno delle piccole aziende, dei professionisti e degli agricoltori

1. Premessa

Il legislatore tedesco nel tentativo di affrontare e mitigare gli effetti della crisi causata dal SARS-COVID-19 ha emesso il 27 marzo 2020, in via d’urgenza, la legge sull’attenuazione della pandemia COVID-19 nei settori del diritto civile, d’insolvenza e della procedura penale (Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht, qui di seguito anche la “legge”). Anche se, ovviamente, le disposizioni sono perfetibili, si tratta di una legge arrivata in tempo utile per affrontare immediatamente la situazione.

Con la presente newsletter l’Italian Desk di RITTERSHAUS intende fornire un riepilogo degli aspetti rilevanti della summenzionata legge, con un focus sulle materie del diritto d’insolvenza e diritto di locazione. Saranno, inoltre, riepilogate le misure attualmente in vigore nello Stato della Baviera a sostegno delle piccole aziende, dei professionisti e degli agricoltori.

Il presente documento non costituisce parere legale ed è aggiornato alla data del 2 aprile 2020, come tale, quindi deve intendersi soggetto a successive modifiche.

2. Agevolazioni risultanti dalla Legge sulla momentanea sospensione degli obblighi di depositare istanza d'insolvenza e la limitazione della responsabilità degli amministratori in caso di un'insolvenza causata dalla pandemia COVID-19 (Gesetz zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht und zur Begrenzung der Organhaftung bei einer durch die COVID-19 Pandemie bedingten Insolvenz – di seguito anche solo "COVInsAG")

Art. 1 della legge sull'attenuazione della pandemia COVID-19 incorpora la COVInsAG.

In forza delle disposizioni d'emergenza, l'obbligo dell'amministratore di una società di capitali di depositare istanza d'insolvenza è sospeso, fino al 30 settembre 2020, con la sola eccezione dell'ipotesi in cui lo stato d'insolvenza sia riconducibile a ragioni diverse dalla pandemia o non vi siano prospettive di continuità aziendale per il periodo successivo al termine della pandemia. In altri termini, non è quindi possibile avvalersi della sospensione qualora gli arretrati nei pagamenti risalgono ai tempi di prima della pandemia.

Al fine di alleggerire ulteriormente gli amministratori nella gestione di una società in una fase di crisi mondiale, la COVInsAG stabilisce un'inversione dell'onere della prova relativo alla causa dello stato d'insolvenza, disponendo che esso gravi su chi afferma che lo stato d'insolvenza non sarebbe stato causato dalla pandemia COVID-19. Si presume che lo stato di insolvenza di una società che non era insolvente al 31 dicembre 2019 sia riconducibile all'epidemia e che le prospettive di proseguimento dopo la crisi siano positive.

La legislazione d'emergenza ha modificato anche il diritto dei creditori di una società di depositare istanza d'insolvenza, prevedendo che fino al 30 settembre 2020 essi siano obbligati a dimostrare che lo stato d'insolvenza sussisteva già alla data del 1° marzo 2020.

La COVInsAG è intervenuta anche a mitigare i rischi di responsabilità che usualmente gravano sugli amministratori dopo il verificarsi dello stato d'insolvenza di una società, come per esempio la responsabilità personale degli amministratori per pagamenti effettuati dopo il verificarsi dello stato d'insolvenza (§ 6 comma 1 e 2 legge sulle società a responsabilità limitata, GmbHG), nonché per negligente gestione della società che ha condotto all'insolvenza (§ 6 comma 3 GmbHG). Il § 2 COVInsAG stabilisce ora che qualora (i) non ci sia l'obbligo di depositare un'istanza d'insolvenza e (ii) i pagamenti siano effettuati nell'ambito dell'ordinaria gestione della società, non sussista violazione dell'obbligo di diligenza di un commerciante e pertanto non sussista responsabilità personale degli amministratori.

Giova comunque rilevare che, nonostante queste agevolazioni, occorrerà esaminare con precisione la ricorrenza dei presupposti sopra descritti e accertare caso per caso se vi sia il rischio che dopo la crisi da pandemia non sia possibile una ristrutturazione aziendale. Qualora gli amministratori di una società dovessero decidere di non depositare istanza d'insolvenza, è opportuno provvedere alla redazione di un piano economico-finanziario e un Business Plan con evidenza dei flussi di cassa realisticamente attesi al fine di documentare il presupposto della prospettiva di continuità aziendale.

3. Alcuni aspetti rilevanti relativi ai contratti di locazione

Proseguiamo con un riassunto degli aspetti rilevanti relativi ai contratti di locazione contenuti nell'art. 5 della legge sull'attenuazione della pandemia COVID-19 nei settori del diritto civile, d'insolvenza e della procedura penale.

I conduttori di immobili a uso abitativo nonché i conduttori di immobili a uso commerciale (qui di seguito solo i “conduttori” o il conduttore”) sono autorizzati a interrompere il pagamento dei canoni di locazione esigibili e scaduti tra il 1° aprile 2020 e il 30 giugno 2020, senza che il mancato pagamento dei canoni di locazione attribuisca al locatore il diritto di risolvere il contratto di locazione.

La legge quindi tutela il conduttore che, a causa della crisi, momentaneamente non riesce ad adempiere alla sua obbligazione di pagamento dei canoni di locazione alla loro rispettiva scadenza. Sebbene la legge non lo preveda espressamente, riteniamo che il conduttore sia legittimato a trattenere anche le spese condominiali.

a) Obbligo del conduttore di rendere credibile il nesso causale tra la crisi pandemica e il mancato pagamento dei canoni di locazione

Il conduttore è tenuto a dimostrare (inteso nel senso di rendere credibile – “glaubhaft machen”) un concreto nesso causale tra il mancato pagamento dei canoni di locazione e la crisi pandemica. In caso di controversia, spetterà dunque al conduttore rappresentare i fatti che rendono verosimile che il mancato adempimento è dovuto alla pandemia. Vengono considerati mezzi idonei per rendere tale nesso credibile: una dichiarazione sotto giuramento, un certificato emesso dal datore di lavoro sul mancato guadagno e ogni ordinanza statale sulla chiusura dell’azienda.

b) Della possibilità di negoziare

La legge ovviamente non vieta di negoziare con il locatore per trovare una soluzione equa. Nonostante il locatore non sia autorizzato a recedere dal contratto di locazione qualora il mancato pagamento dei canoni di locazione sia riconducibile ai presupposti sopradescritti, l’obbligo di pagamento dei canoni di locazione continua a sussistere. È quindi utile concordare un periodo di tempo durante il quale il conduttore, dopo la crisi, provvederà a rimborsare i canoni di locazione dovuti ma non pagati e il tasso d’interessi applicabile. È altresì possibile mettersi d’accordo sulla stipula di un atto notarile nel quale il conduttore si impegna al rimborso con contestuale riconoscimento dell’importo dovuto che serve come titolo per un eventuale esecuzione forzata.

Anche se la legge non stabilisce esplicitamente un diritto del locatore di avvalersi immediatamente dalla garanzia fornita per l’immobile locato (come per esempio un deposito cauzionale versato al momento della conclusione del contratto di locazione), leggendo le diverse motivazioni e commenti relativi alla legge sembra che il locatore sia effettivamente legittimato a usare la garanzia per questi motivi, in particolare qualora abbia a sua volta mutui ipotecari da pagare.

c) I diritti del locatore

Il locatore è di nuovo autorizzato a risolvere il contratto a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione in questione rispettando le regole della legge dopo la pandemia.

Nell’incertezza del momento, mancando giurisprudenza in merito, suggeriamo di addivenire, ove possibile, a soluzioni concordate tra le parti che determinino con chiarezza i reciproci diritti.

È importante tenere sempre presente, che al locatore non è in nessun modo impedito di risolvere il contratto di locazione a causa del mancato pagamento di canoni di locazione risalenti al periodo prima del 1° aprile 2020. Anche durante il periodo di tutela stabilito dalla legge, il locatore è autorizzato a risolvere il contratto per violazioni diverse da quelle escluse dalla legge, come per esempio il sub affitto non autorizzato.

4. Supporto alle piccole aziende e ai professionisti – esempio della Baviera

A seguito di un accordo congiunto di tutti gli Stati Federali della Germania in materia di sostegno alle piccole aziende, ai professionisti e agli agricoltori colpiti dalla crisi globale causata dalla pandemia COVID-19, il governo della Baviera ha pubblicato il 29 marzo 2020 un comunicato ufficiale sui presupposti e criteri che si applicano in Baviera.

Qui di seguito trovate un riepilogo degli aspetti più rilevanti:

- a) Presupposto della crisi di liquidità (Liquiditätseingpass): sussiste una situazione di crisi di liquidità ai sensi del decreto, qualora gli incassi da attività ordinaria dell'azienda durante il periodo di 3 mesi dopo il deposito dell'istanza per ottenere la sovvenzione non siano sufficienti per adempiere alle obbligazioni di natura materiale e finanziaria (per esempio: canoni di locazione, rate di leasing). Per quanto riguarda le aziende facenti parte di un gruppo rileva la situazione dell'intero gruppo. Occorre che la società richiedente a causa della pandemia sia caduta in difficoltà economiche che comportano un rischio esistenziale per l'azienda.
- b) Ammontare delle sovvenzioni:
 - i. Fino a 5 dipendenti: EUR 9.000,00
 - ii. Fino a 10 dipendenti: EUR 15.000,00
 - iii. Fino a 50 dipendenti: EUR 30.000,00
 - iv. Fino a 250 dipendenti: EUR 250.000,00

Per quanto riguarda i dipendenti *part-time*, il numero di dipendenti si calcola moltiplicando per i seguenti fattori:

- i. Dipendenti che lavorano fino a 20 ore: fattore 0,5
- ii. Dipendenti che lavorano fino a 30 ore: fattore 0,75
- iii. Dipendenti che lavorano più di 30 ore: fattore 1
- iv. Dipendenti che lavorano sulla base di un contratto "450 Euro": fattore 0,3

È stato previsto un tetto massimo della sovvenzione che è pari all'importo calcolato (e dimostrabile) come la probabile crisi di liquidità.

Da quanto sopra emerge l'importanza di coinvolgere un commercialista per la preparazione di un piano finanziario/Business Plan contenente altresì i flussi di liquidità attesi.

- c) Legittimati: sono legittimati a fare istanza le aziende, i professionisti e gli agricoltori che hanno una stabile organizzazione in Baviera. Per i richiedenti che hanno fino a 10 dipendenti si applicano le seguenti ulteriori disposizioni: devono (i) essere stabilmente operativi sul mercato bavarese, (ii) esercitare il loro business da una sede societaria in Germania e (iii) essere registrati presso un'agenzia delle entrate tedesca.

Ogni richiedente deve assicurare sotto giuramento la sussistenza dei presupposti citati *sub a*). Ogni dichiarazione falsa (colposa o dolosa) viene punita con ammenda pecuniaria o con reclusione.

- d) Deposito istanza: solo online.

Il vostro contatto diretto:



Jens Magers
Rechtsanwalt
Head of Italian Desk
Monaco della Baviera
Cell: +49 162 250 1538
mailto:jens.magers@rittershaus.net

RITTERSHAUS

Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft

Sede di Mannheim
Harrlachweg 4
68163 Mannheim
Tel.: +49 621 4256 0
Fax: +49 621 4256 250

Sede di Frankfurt a. M.
Bockenheimer Landstraße 77
60325 Frankfurt/Main
Tel.: +49 69 274040 0
Fax: +49 69 274040 250

Sede di Monaco della Baviera
Maximiliansplatz 10
80333 München
Tel.: +49 89 121405 0
Fax: +49 89 121405 250