

L'IMPATTO DELL'EMERGENZA COVID-19 SULL'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI

Facendo seguito alla nostra precedente comunicazione di sintesi delle principali novità introdotte dal Decreto Legge n. 18/2020 ([link al contributo](#)), visto il protrarsi dell'emergenza e del suo drammatico impatto su molte attività economiche, riteniamo opportuno fornire qualche spunto anche in merito all'effetto che la pandemia Covid-19 potrebbe avere sull'adempimento delle obbligazioni in essere.

I provvedimenti governativi che hanno disposto la chiusura di molti esercizi commerciali e delle attività produttive non essenziali, assunti per favorire la regressione dell'epidemia, hanno determinato una situazione eccezionale, che ha reso impossibile lo svolgimento di molte attività di impresa e, conseguentemente, la produzione del reddito necessario al pagamento dei debiti.

Lo sforzo del presente contributo è volto a verificare se la normativa emergenziale (artt. 56, 61 e 91 del D.L. n. 18/2020) da un lato, e i principi generali del diritto delle obbligazioni (artt. 1218, 1256, 1467, 1175, 1375 del Codice Civile) dall'altro, possano offrire soluzioni applicabili nell'odierna eccezionale situazione.

Innanzitutto si premette che sarebbe troppo semplicistico sostenere in via generale che la situazione odierna consenta di invocare sempre l'impossibilità sopravvenuta della prestazione e, quindi, legittimi la sospensione di tutti i pagamenti. Ogni situazione va valutata caso per caso.

Ciò premesso vediamo i possibili appigli normativi che potrebbero legittimare una richiesta di riduzione e/o di sospensione dell'obbligazione dovuta, volta a riequilibrare il c.d. sinallagma contrattuale laddove compromesso dall'emergenza Covid-19.

- Indice -

A) Adempimento delle obbligazioni in generale

- Impossibilità sopravvenuta
- Inesigibilità dell'adempimento
- Eccessiva onerosità sopravvenuta

B) Pagamento dei canoni di locazione commerciale (e di affitto d'azienda)

C) Pagamento delle rate dei mutui o dei canoni di leasing

- Allegato facsimile di richiesta di moratoria *ex art. 56 D.L. 18/2020*

➤ Adempimento delle obbligazioni in generale

L'inadempimento di un'obbligazione comporta la responsabilità del debitore (cioè la soggezione all'obbligo di risarcimento del danno) solo se l'inadempimento sia imputabile al debitore. Invece il debitore non è tenuto a risarcire il danno laddove dimostri che l'inadempimento o il ritardo nell'adempimento è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile (art. 1218 c.c.).

L'impossibilità liberatoria deve essere oggettiva e assoluta, ma si ammette anche che il debitore non debba essere considerato responsabile quando l'adempimento non possa essere preteso **secondo buona fede**, quando cioè l'adempimento richiederebbe di superare impedimenti non prevedibili né superabili impiegando la normale diligenza.

In generale, pertanto, con riferimento all'emergenza coronavirus e/o ai conseguenti provvedimenti dell'Autorità, questi sono gli istituti giuridici maggiormente rilevanti:

- impossibilità sopravvenuta della prestazione (artt. 1218 e 1256 c.c., con riguardo in generale a tutti i contratti);
- eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione (art. 1467 c.c., con riguardo ai contratti a esecuzione continuata o periodica, ovvero a esecuzione differita);
- inesigibilità dell'adempimento in base al principio di buona fede e correttezza nonché di solidarietà economica (ai sensi degli artt. 1175, 1375 c.c. e art. 2 Cost.);
- inutilizzabilità della prestazione e conseguente risoluzione del contratto per venir meno della sua causa concreta (nei contratti a prestazioni corrispettive, ancora da svolgere o in corso di svolgimento)

Impossibilità sopravvenuta

Il Codice Civile prevede:

- l'esenzione da responsabilità per l'inadempimento od il ritardo incolpevole;
- la sospensione dell'obbligazione nel caso di impossibilità temporanea della prestazione: è quindi possibile non adempiere finché perdura l'impossibilità ed eseguire la prestazione solo al cessare dell'impossibilità, senza vedersi applicati interessi moratori, penali o risarcimenti;
- l'estinzione dell'obbligazione nel caso l'impossibilità sia definitiva o, se temporanea, perduri così a lungo da determinare la perdita di interesse in capo al creditore a conseguire la prestazione (o il ritardo nell'adempimento determinato dall'impossibilità sia incompatibile con la natura o il titolo dell'obbligazione). Se la prestazione divenuta impossibile è contenuta in un contratto a prestazioni corrispettive, la parte liberata non può chiedere la controprestazione e, se l'ha già ricevuta, deve restituirla.

Ai sensi degli artt. 1218 e 1256 c.c. il debitore deve provare che l'evento che ha reso impossibile la prestazione non era prevedibile né evitabile con l'impiego della diligenza richiesta in relazione al tipo di rapporto considerato.

Le disposizioni governative disposte per fronteggiare il Covid-19 ben potrebbero essere annoverate tra gli eventi che determinano l'impossibilità della prestazione: si tratta, infatti, di provvedimenti legislativi o amministrativi, dettati nell'interesse pubblico generale, che rendono impossibile la prestazione, indipendentemente dal comportamento dell'obbligato.

Una prima disposizione in questo senso è data dall'**art. 91 del D.L. n. 18/2020**, che prevede – inserendo una disposizione integrativa della L. 5 marzo 2020 n. 13 che “... *il rispetto delle misure di contenimento [dell’epidemia] è sempre valutata ai fini dell’esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 c.c., della responsabilità del debitore, anche relativamente all’applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti*”.

Pertanto, si stabilisce che il rispetto delle norme che limitano l’esercizio dell’attività commerciale, frutto della legislazione d’emergenza, debba essere valutata ai fini di escludere l’antigiuridicità della condotta e la correlativa responsabilità del debitore.

Tuttavia la norma dispone che l’esclusione della responsabilità debba essere “*valutata*”, e quindi non sembra disporre che l’effetto liberatorio sia automatico.

Caso per caso andranno valutate le particolari condizioni del debitore che possano far ritenere che l’inadempimento (in termini di ritardo ma anche di “*omessi versamenti*”) sia stato conseguenza diretta del rispetto delle prescrizioni legali emanate nel particolare momento.

Esempio

Contratto di appalto di fornitura di prodotti. I provvedimenti governativi che hanno disposto la chiusura degli stabilimenti produttivi determinano un blocco della produzione dei prodotti oggetto del contratto. L’appaltatore non sarà tenuto responsabile del ritardo nella fornitura e, pertanto, non gli potranno essere addebitati penali o obblighi risarcitori. Se tale (incolpevole) ritardo perdurasse tanto da far perdere interesse al committente alla fornitura commissionata, l’obbligazione si estingue. L’appaltatore non potrebbe conseguire o trattenere il corrispettivo dell’appalto.

L’impossibilità della prestazione non imputabile al debitore può dipendere anche da **forza maggiore** cioè da un evento imprevedibile, inevitabile e non imputabile alle parti.

Teoricamente, la pandemia in corso (così come i provvedimenti emergenziali emanati per fronteggiarla) potrebbero soddisfare tali requisiti e potrebbero quindi essere qualificati come eventi di forza maggiore. Laddove un tale evento sia la causa diretta che ha impedito l’adempimento del debitore, quest’ultimo andrebbe esente da responsabilità.

Bisogna comunque verificare se nel contratto sia presente una specifica clausola che disciplini i casi di “forza maggiore” e, nel caso, attenersi a quanto contrattualmente previsto.

Con riguardo alle obbligazioni aventi ad oggetto una molteplicità di prestazioni, si può ipotizzare anche l’**impossibilità di utilizzazione della prestazione** laddove questa non sia più idonea a soddisfare l’interesse del creditore.

L’impossibilità di utilizzazione non implica di per sé l’impossibilità di esecuzione della prestazione (e non rientra quindi nella previsione di “impossibilità sopravvenuta” *ex art. 1463 c.c.*) ma, secondo gran parte della giurisprudenza, avrebbe una rilevanza analoga a tale fattispecie.

L'inutilizzabilità della prestazione (che non deve derivare da causa imputabile né al creditore né al debitore) farebbe venir meno l'interesse del creditore alla prestazione medesima e quindi comporterebbe l'estinzione del rapporto obbligatorio per venir meno della causa concreta del contratto (in sostanza della sua "utilità").

Nel caso dei provvedimenti emergenziali disposti per affrontare il Covid-19, ad esempio, l'impossibilità di utilizzare una prestazione per impedimenti oggettivi ed incolpevoli potrebbe riverberare sulle sorti del contratto, che potrebbe essere sospeso o risolto.

Esempio

Contratto di fornitura di prodotti deperibili destinati alla vendita al dettaglio. I provvedimenti che hanno disposto la chiusura dei bar e ristoranti possono determinare il venir meno dell'interesse dell'acquirente alla fornitura e, pertanto, determinare l'estinzione dell'obbligazione.

Con riguardo alle **obbligazioni pecuniarie** (aventi ad oggetto il pagamento di somme di denaro) è comunemente affermato che il debitore inadempiente è sempre responsabile a prescindere dalla colpa, in quanto la prestazione in denaro non diviene mai impossibile (*genus numquam perit*). In altre parole, la mancanza di denaro non potrebbe essere causa di esonero da responsabilità per l'inadempimento dell'obbligazione pecuniaria.

Tuttavia, il debitore pecuniario potrebbe essere considerato non in colpa quando la sua impotenza finanziaria è stata causata da eventi straordinari ed imprevedibili, quali potrebbero considerarsi gli interventi normativi e amministrativi di chiusura/limitazione delle attività commerciali e produttive volti a fronteggiare l'emergenza Covid-19.

Nei casi eccezionali in cui la difficoltà ad adempiere non fosse soggettiva, propria di un solo determinato debitore bensì generalizzata (a tutti gli operatori di un determinato settore, ad esempio) e di tale natura da far ritenere moralmente ingiusto o comunque esagerato dal punto di vista economico pretendere l'esecuzione di un pagamento (pur astrattamente possibile) si potrebbe invocare l'inesigibilità temporanea del pagamento secondo il principio generale di buona fede.

Inesigibilità dell'adempimento

Nell'inedita situazione di emergenza che stiamo vivendo, si potrebbe sostenere l'inesigibilità di un'obbligazione – anche pecuniaria - richiamando l'art. 2 della Costituzione, che pone a carico dei consociati un generale obbligo di solidarietà, e le correlate norme del Codice Civile che, nell'obbligare le parti a comportarsi con correttezza (art. 1175) e buona fede, anche nella fase esecutiva del contratto (art. 1375), impongono alle stesse di calibrare le rispettive aspettative e pretese in un'ottica di proporzionalità e lealtà reciproca.

In una logica ispirata all'equità potrebbe essere legittimo sospendere un pagamento o rinegoziarne i suoi termini, laddove l'emergenza Covid-19 e i provvedimenti assunti per porvi rimedio, rendano oggettivamente contrario a buona fede pretendere il puntuale adempimento.

In casi eccezionali come quelli odierni, infatti, la "difficoltà" (normalmente non sufficiente) potrebbe equivalere ad impossibilità.

Eccessiva onerosità sopravvenuta

L'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, *ex art. 1467 c.c.*, si può invocare nei contratti di durata (ad esecuzione periodica, continuata o a esecuzione differita) qualora "*eventi straordinari ed imprevedibili*" che non rientrano nell'ambito della normale alea contrattuale, rendano una prestazione eccessivamente onerosa ed incidano in modo determinante sull'equilibrio tra le prestazioni previsto al momento della conclusione del contratto.

Il Codice Civile concede al debitore della prestazione divenuta eccessivamente onerosa di chiedere la risoluzione del contratto o la riduzione della prestazione allo scopo di riequilibrare il sinallagma contrattuale, ovvero gli obblighi reciproci.

Nel caso concreto, occorre verificare se le restrizioni governative abbiano effettivamente alterato il rapporto originario di costo/valore delle prestazioni (causando un sacrificio eccessivo di una delle parti del contratto). Tale ipotesi sarà in particolare ipotizzabile con riferimento alle attività d'impresa oggetto di limitazioni o di chiusura forzata (si veda l'elenco di cui all'art. 1 del DPCM 11/3/2020).

Se tale condizione sussiste:

- la parte eccessivamente onerata potrà chiedere la risoluzione del contratto; oppure
- la parte creditrice potrà offrire di modificare i termini contrattuali per riportarli ad equità.

La cd. *reductio ad aequitatem*, prevista al terzo comma dell'art. 1467 c.c., quindi è un rimedio alternativo alla risoluzione, concesso al creditore della prestazione divenuta eccessivamente onerosa che può evitare la risoluzione offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto in modo da rimuovere l'eccessiva onerosità sopravvenuta. Questo rimedio sembrerebbe particolarmente indicato in questa situazione, in cui non vi sono responsabilità delle parti e una equa ripartizione dei "costi" sarebbe conforme al principio generale di buona fede.

Esempio

Pagamento delle prestazioni rese in forza di un contratto di servizi erogati su base periodica e continuativa. Qualora il prestatore si trovasse a erogare un servizio *ex lege* inutilizzabile e quindi, temporaneamente, privo del valore economico attribuito contrattualmente, il committente si troverebbe a dover pagare un servizio che, durante il periodo di emergenza, non produce alcuna utilità. Il committente potrebbe richiedere la risoluzione del contratto ed il prestatore, per evitarla, potrebbe offrire una riduzione equa del corrispettivo in modo da rimuovere l'eccessiva onerosità sopravvenuta. Così facendo, ciascuna parte ridurrebbe il "danno" rispetto all'alternativa della risoluzione del rapporto.

Di seguito, trattiamo più diffusamente alcune specifiche fattispecie.

➤ **Pagamento dei canoni (locazione commerciale e affitto d'azienda)**

In premessa, si segnala che l'art. 65 del D.L. 18/2020 riconosce al conduttore di immobili rientranti nella categoria catastale C/1 - per il canone di locazione relativo al mese di marzo 2020 - un credito di imposta, da utilizzare esclusivamente in compensazione, utilizzando il Modello F24 pari al 60 per cento dell'ammontare del canone.

Il tema che si pone, anche alla luce delle considerazioni svolte ai precedenti paragrafi, è se il conduttore possa legittimamente sospendere il pagamento del canone di locazione degli immobili non utilizzabili per la chiusura delle attività disposte fintanto che dureranno gli effetti dell'epidemia Covid-19.

In linea generale il conduttore è tenuto a corrispondere il canone di locazione indipendentemente dal fatto che faccia o meno uso dell'immobile locato.

Tuttavia, nell'attuale situazione, è evidente come nei casi in cui sia impossibile per il conduttore fruire dell'immobile per espresso divieto di legge (come nel caso di imposta chiusura dell'esercizio commerciale), si verifica un oggettivo squilibrio del sinallagma che compromette la stessa causa di scambio del contratto. Ed allora è lecito interrogarsi se il conduttore possa sospendere il pagamento del canone di locazione di un immobile oggettivamente inutilizzabile.

Ai sensi del sopra citato art. 1218 c.c. (che esenta dal risarcire il danno il debitore che sia inadempiente non per sua colpa), anche alla luce della applicazione "rinforzata" che sembra attribuirgli l'art. 91 del D.L. n. 18/2020, ben si potrebbe considerare il contesto emergenziale e le limitazioni all'attività negoziale e produttiva che ne conseguono, tra i criteri alla luce dei quali valutare il comportamento del debitore per determinare la eventuale esenzione da responsabilità in caso di inadempimento, totale o parziale.

Il conduttore – inadempiente al pagamento del canone – potrebbe venire esonerato totalmente dall'obbligo di corrispondere l'importo dei canoni non versati durante l'epidemia, qualora le sue condizioni possano far ritenere che l'inadempimento sia stato conseguenza diretta del rispetto delle prescrizioni legali (il richiamo contenuto nell'art. 91 del D.L. anche agli "omessi adempimenti" potrebbe aiutare).

A stretto rigore, per le ragioni sopra viste, sarebbe difficile sostenere l'impossibilità dell'obbligazione pecuniaria che il debitore/conduttore deve rendere, tuttavia, alla luce dell'eccezionalità della situazione, si potrebbero valorizzare le diverse ragioni che possono aver condizionato il mancato ricavo della provvista da cui trarre la somma da versare al locatore.

In alternativa si potrebbe ragionare in termini di impossibilità sopravvenuta (se intesa in senso ampio, comprensivo anche del caso di impossibile utilizzazione della prestazione da parte del creditore per cause a lui non imputabili) e richiedere la sospensione dell'obbligazione di pagare il canone per il tempo della temporanea impossibilità.

In altre parole, se a causa dell'emergenza Covid-19, il conduttore non può temporaneamente utilizzare l'immobile locato per la propria attività, si può ritenere che questi sia liberato dall'effettuare la sua controprestazione e cioè quella di corrispondere il canone per il periodo in cui si è verificata la temporanea impossibilità.

Nei casi di immobili locati non direttamente colpiti dagli obblighi di chiusura, si potrebbe richiamare l'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione di pagamento del canone e richiedere la risoluzione del contratto o proporre al locatore una riduzione del canone per evitarla.

Un ulteriore spunto può essere tratto dall'art. 1584 c.c., che in tema di riparazioni della cosa locata, stabilisce che *"se l'esecuzione delle riparazioni si protrae per oltre un sesto della durata*

della locazione e, in ogni caso, per oltre venti giorni, il conduttore ha diritto a una riduzione del corrispettivo, proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento”.

Si potrebbe dunque ritenere che quando il mancato godimento non dipende dal conduttore, questi abbia diritto ad una riduzione proporzionale del canone. E' vero, peraltro, che il mancato godimento dell'immobile, nel caso dei divieti attuali, non dipende neppure dal locatore, ma da una situazione indipendente dalla volontà di entrambi. Una logica ispirata all'equità, dunque, porterebbe a far ritenere corretta una suddivisione tra le parti del “danno” subito per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili.

Le anzidette considerazioni valgono anche per i contratti di affitto d'azienda, laddove la pandemia e i connessi provvedimenti governativi di contenimento impedissero all'affittuario di poter svolgere l'attività per la quale ha stipulato il contratto d'affitto d'azienda.

L'impossibilità di svolgere tale attività, per fatti indipendenti ed estrinseci alle parti, potrebbe essere invocata dall'affittuario per legittimare il mancato pagamento del canone d'affitto in relazione al periodo in cui l'azienda affittata sia stata inutilizzabile *ex lege*, a fronte del venir meno del necessario sinallagma.

➤ **Pagamento delle rate dei mutui o dei canoni di leasing**

L'art. 56 del Decreto Legge n. 18/2020 prevede, tra le altre cose, la possibilità per le imprese di richiedere una **moratoria fino al 30 settembre** delle rate dei mutui (o di altri finanziamenti a rimborso rateale) e dei canoni di *leasing*, in scadenza.

Analoga moratoria è prevista anche per il rimborso di prestiti non rateali con scadenza contrattuale prima del 30.09.2020.

Le imprese che vogliano richiedere la sospensione dei pagamenti - e la conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione - dovranno comunicarlo alla banca/intermediario finanziario/altro soggetto abilitato alla concessione di credito allegando un'apposita autocertificazione in cui si dichiara di "*aver subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da COVID-19*".

Si allega alla presente comunicazione un **fac-simile della richiesta di moratoria ai sensi dell'art. 56 del decreto**.

Il Decreto Legge n. 18/2020 ammette a godere della moratoria appena descritta solo le imprese micro, piccole e medie che siano, alla data del 17 marzo 2020, "*in bonis*" e cioè che non siano state classificate a tale data come imprese con esposizioni creditizie deteriorate ai sensi della disciplina applicabile agli intermediari creditizi.

Ad oggi, la disciplina applicabile agli intermediari creditizi prevede che le esposizioni creditizie deteriorate siano (i) le sofferenze: esposizioni verso soggetti in stato di insolvenza o in situazioni sostanzialmente equiparabili; (ii) le inadempienze probabili: esposizioni per le quali la banca valuta improbabile, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, che il debitore

adempia integralmente alle sue obbligazioni contrattuali; (iii) le esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate: esposizioni che sono scadute o eccedono i limiti di affidamento da oltre 90 giorni e oltre una predefinita soglia di rilevanza.

La EBA (European Banking Authority) ha già chiarito che la fruizione delle dilazioni del debito bancario offerte dai vari Stati membri in considerazione dell'emergenza Covid-19, così come quelle concesse dai singoli istituti bancari a sostegno di imprese cadute in difficoltà finanziarie in ragione dell'emergenza Covid-19, non avranno effetto sulla classificazione delle esposizioni.

Le esposizioni debitorie escluse dall'ambito di applicazione dell'art. 56 D.L. 18/2020, in quanto grandi imprese o imprese micro-piccole-medie classificate come deteriorate alla data del 17 marzo 2020, non potranno giovare della sopra descritta moratoria *ex lege* e la loro rinegoziazione o riscadenziamento potrà avvenire, con l'assenso della Banca, su sollecitazione dell'impresa che volesse rappresentare la momentanea difficoltà o impossibilità a pagare quanto dovuto alle scadenze pattuite e ricorrere agli argomenti giuridici illustrati nel precedente paragrafo (“*Adempimento delle obbligazioni in generale*”).

Risulta che alcuni istituti bancari, grazie anche al sostegno delle garanzie statali offerte dal decreto “Cura Italia”, stiano già prendendo contatto con i propri clienti per promuovere le rinegoziazioni delle esposizioni eventualmente rese necessarie per fronteggiare l'emergenza Covid-19.

In conclusione, ad oggi, in assenza di provvedimenti normativi *ad hoc* che dispongano in via autoritativa proroghe o sospensioni dei termini di pagamento e/o degli interessi, si ritiene che lo strumento più tutelante per i debitori (in forza di contratti di locazione, affitto, fornitura e quant'altro) sia la negoziazione delle obbligazioni in via stragiudiziale.

Come ultimo spunto, si conclude segnalando che, anche al fine di evitare il collasso del sistema economico, si raccomanda, per quanto possibile, di mantenere in circolazione la liquidità esistente, pagando le obbligazioni in essere e privilegiando soluzioni di accesso al credito.

Come illustrato nella nostra precedente comunicazione, in forza del decreto Cura Italia, gli istituti bancari, tenuti a mantenere le linee di credito esistenti e concedere le moratorie sui finanziamenti e i *leasing* in corso, dovrebbero agevolare l'erogazione di nuovi finanziamenti grazie anche alle garanzie offerte dal Fondo centrale.

Nella speranza di aver reso cosa gradita, Lo Studio rimane a disposizione per ogni evenienza e porge cordiali saluti.

Padova, lì 31.03.2020

- Paolo Chiarelli • Davide Druda • Cosimo Lombardi • Angela Zuolo • Valentina Zuolo
- Loretta Sattin • Cinzia Barbagallo • Sofia Bertolo • Giulia Cali • Davide Cappa
- Nicolò Carrucci • Anna De Marco • Riccardo Manfron • Alessandro Rosato •