

Equitalia: sì all'espropriazione delle prime case, se avviata prima del 22 giugno 2013

Data Articolo: 21 Maggio 2014

Autore Articolo: Giovanni Fanni

Equitalia potrà procedere alle **espropriazioni della prima casa** se queste sono state avviate prima del 22 giugno 2013, data di entrata in vigore del "DL del fare" (DL n. 69/2013). A precisarlo è stato il Ministero dell'Economia, in risposta ad un'interrogazione in Commissione Finanze alla Camera.

Si ricorda che il **DL del fare** ha stabilito lo stop per i pignoramenti della prime case da parte dell'agente della riscossione. Nello specifico, la norma stabilisce che la casa di abitazione non è mai pignorabile, se è l'unico immobile di proprietà del debitore e questi vi risieda anagraficamente, a patto che non si tratti di abitazioni di lusso e comunque di fabbricati classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9.

Nei casi diversi dal precedente, Equitalia può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera 120.000 euro, se è stata prima iscritta ipoteca e sono decorsi almeno 6 mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato effettivamente pagato.

Equitalia, con la **Direttiva del 1 luglio 2013**, aveva spiegato come avrebbe applicato le nuove misure derivanti dal DL del fare e, contemporaneamente, aveva chiesto al Ministero chiarimenti circa l'applicazione retroattiva delle nuove disposizioni a favore del contribuente. Inoltre, nella situazione di incertezza, aveva provveduto a sospendere le espropriazioni immobiliari in corso.

La risposta del MEF è arrivata: non ci sono ragioni per ritenere che la norma sia retroattiva e che le nuove misure di favore al contribuente possano applicarsi anche alle espropriazioni immobiliari partite prima del 22 giugno 2013, data di entrata in vigore del DL del fare. Infatti, precisa il Ministero, la legge di conversione del DL del fare (Legge n. 98/2013) non ha disposto alcuna deroga rispetto al principio dell'irretroattività.

Sempre nella risposta al question time, il Ministero precisa anche che il DL del fare non ha introdotto un divieto generico di espropriazione per tutti i soggetti creditori. Infatti **il divieto riguarda esclusivamente l'agente della riscossione**: ciò significa che altri soggetti (ad esempio le banche) possono promuovere azioni di pignoramento nei confronti di un immobile anche se si tratta di unica casa di proprietà e residenza del contribuente.

In definitiva, **un pignoramento di una prima casa effettuato il 21 giugno 2013 non è protetto dall'espropriazione mentre un pignoramento effettuato appena un giorno dopo sì.**

L'agente della riscossione può procedere all'esecuzione per tutte le espropriazioni immobiliari che erano state sospese in attesa del chiarimento del Ministero.

Giovanni Fanni – Centro Studi CGN

<http://giovannifanni.blogspot.com/>

