

21 maggio 2014 12:55

Pignoramenti dell'unica casa di abitazione: possono andare avanti quelli avviati prima del 22/6/2013

di [Rita Sabelli](#)



Via libera ai pignoramenti esattoriali (1) delle “prime case” attivati da Equitalia con azioni di espropriazione partite prima del 22 Giugno 2013.

Solo da questa data, infatti, scatta il “divieto” sancito dal decreto legge di Giugno 2013 (2) secondo il quale non è mai pignorabile l'unico immobile posseduto ed abitato dal contribuente a meno che non si tratti di un'abitazione di lusso, un castello o una villa (categorie catastali A8 e A9).

In questi termini si è espresso il Ministero dell'economia, per bocca del sottosegretario Enrico Zanetti, in una recente interrogazione parlamentare (3) precisando che il decreto, nella versione convertita in legge, non ha disposto alcuna deroga al principio generale dell'irretroattività. Nell'occasione è stato anche chiarito che si parla di procedure di riscossione che riguardano crediti dello Stato e degli enti locali e non crediti vantati da privati -come per esempio una banca-, per i quali i pignoramenti (non esattoriali) rimangono fattibili.

Un'interpretazione tanto restrittiva quanto autorevole, purtroppo, che consente agli esattori della pubblica amministrazione di procedere con l'esproprio anche nei casi che fino ad oggi erano considerati dubbi (dalla stessa Equitalia) e che mette in seria difficoltà chi avesse intenzione di ricorrere alle commissioni tributarie.

Si fa presente che -sempre dal 22 Giugno 2013- il pignoramento esattoriale è invece attivabile su tutti gli immobili diversi dalla “prima casa” (intesa come unico immobile posseduto ed abitato), ma solo se il debito con l'erario supera 120.000 euro e se sono trascorsi almeno sei mesi dall'iscrizione dell'ipoteca.

Per ogni chiarimento sulle procedure di pignoramento (classico ed esattoriale) si veda la scheda pratica IL PIGNORAMENTO. (http://sosonline.aduc.it/scheda/pignoramento_9963.php)

(1) Si tratta del pignoramento eseguito nell'ambito dell'attività di riscossione della pubblica amministrazione (Stato ed enti locali) a seguito del mancato pagamento di una cartella esattoriale, di un avviso di accertamento esecutivo o, in taluni casi, di un'ingiunzione fiscale. E' disciplinato dal Dpr 602/73 articoli dal 49 al 76.

(2) Dl 69/2013 convertito nella Legge 98/2013, art.52 comma 1, lettere g) e h)

(3) [Interrogazione parlamentare del 7/5/2014 in commissione finanze alla camera. vedi allegato I](#)