

FISCO

Riscossione. Gli effetti della sentenza della Cassazione sulla retroattività della disciplina introdotta con il decreto legge «del fare»

Casa, no ai vecchi pignoramenti

Nuove regole applicabili anche alle azioni esecutive iniziate prima del 21 agosto 2013

La mappa

LE NOVITÀ SUL PIGNORAMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Non si può procedere all'azione esecutiva se si tratta:
a) dell'abitazione in cui il debitore risiede anagraficamente;

b) di casa non di lusso e comunque non classificata come A8 e A9;
c) di immobile a destinazione catastale abitativa;

d) dell'unico immobile posseduto. Non rileva il fatto che il debitore possieda anche unità immobiliari pertinenti all'abitazione principale

LE TESI SULL'APPLICAZIONE RETROATTIVA DELLE NUOVE REGOLE

Nella nota del 1° luglio 2013, Equitalia aveva auspicato la possibilità di applicare retroattivamente le nuove condizioni per l'espropriazione

immobiliare, anche ai pignoramenti precedenti. Con la successiva risposta a un'interrogazione parlamentare del 7 maggio 2014, il ministero

dell'Economia e delle finanze aveva invece sostenuto che la questa interpretazione sulla retroattività non fosse consentita dalla norma

LA SENTENZA 19270/2014 DELLA CORTE DI CASSAZIONE

La Cassazione ha affermato che non si tratta di un divieto di pignorabilità, ma della previsione di condizioni che regolano l'azione esecutiva dell'agente

della riscossione. In presenza delle condizioni ostative, l'azione di Equitalia non può né iniziare né proseguire. Di conseguenza, anche i pignoramenti già attivati

al 21 agosto 2013 (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge «del fare» (DL 69/2013) devono essere cancellati

IL DUBBIO RELATIVO AGLI ALTRI PIGNORAMENTI IMMOBILIARI

Per la generalità dei pignoramenti immobiliari, il decreto legge «del fare» ha disposto le seguenti condizioni:
a) il credito a ruolo deve essere

almeno pari a 120mila euro;
b) deve essere stata iscritta ipoteca da almeno sei mesi. Si pone il dubbio se anche queste nuove regole debbano trovare

applicazione per il passato. Se così fosse, dovrebbero essere cancellati anche i pignoramenti ante agosto 2013 privi di uno di questi requisiti

LE NOVITÀ IN MATERIA DI PIGNORAMENTI MOBILIARI

Il fermo amministrativo delle autovetture non può essere apposto se, entro 30 giorni dalla notifica del preavviso di fermo, il contribuente dimostra

che il bene è strumentale all'attività d'impresa o professionale. Inoltre, i beni indispensabili all'attività d'impresa o

professionale possono essere pignorati soltanto nei limiti del quinto del loro valore. In questa eventualità, infine, il debitore è designato custode dei beni

FOCUS



Luigi Lovecchio

Stop ai pignoramenti dell'abitazione principale, anche se iniziati prima del 21 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge 69/2013 (decreto «del fare»). L'ordine arriva dalla Corte di cassazione, con la sentenza 19270/2014, che ha dato ragione in sostanza all'interpretazione originaria di Equitalia, favorevole all'applicazione retroattiva delle nuove regole sui pignoramenti, e ha invece disatteso la posizione espressa in ri-

sposta all'interrogazione parlamentare del 7 maggio scorso. Di conseguenza, i pignoramenti già apposti devono essere cancellati, se la vendita dell'immobile non è ancora avvenuta.

Il decreto legge 69/2013 ha posto delle condizioni restrittive per poter procedere ai **pignoramenti immobiliari**. Si è pertanto stabilito che l'abitazione di residenza anagrafica del debitore, se a destinazione catastale abitativa e immobile non di lusso, e se si tratta dell'unico immobile posseduto, non può essere pignorata. Si è inoltre precisato che il possesso di eventuali pertinenze dell'abitazione principale non comporta il venir meno delle condizioni di impignorabilità.

Inoltre, le regole generali in materia di pignoramento immobiliare, dopo le modifiche del decreto «del fare», richiedono che: il credito a ruolo sia almeno pari a 120mila euro; siano decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione di ipoteca.

Nulla è cambiato invece in materia di ipoteca. Ne deriva che tutti gli immobili, compresa l'abitazione principale, sono ipotecabili a condizione che l'importo a ruolo sia almeno pari a 20mila euro.

Con la direttiva del 1° luglio 2013 Equitalia aveva proposto l'interpretazione secondo cui le nuove regole dell'espropriazione dovessero trovare applicazione anche per i pignoramenti già



disposti. In quest'ottica la società pubblica di riscossione aveva invitato le società del gruppo a sospendere le azioni esecutive, in particolare le vendite all'incanto degli immobili, in attesa di futuri chiarimenti.

Un improvviso ripensamento è intervenuto con la risposta delle Finanze del 7 maggio scorso a un'interrogazione parlamentare. In quell'occasione è stato infatti precisato che, non essendo la novella in esame retroattiva, la stessa avrebbe dovuto operare solo a partire dal 22 giugno 2013, e non anche dai pignoramenti antecedenti. Per questo motivo, si dava quindi notizia della ripresa delle attività esecutive, temporaneamente sospese dopo la nota del luglio 2013.

Con la sentenza 19270, la Suprema Corte ha nella sostanza validato la prima interpretazione di Equitalia. È stato infatti osservato come si sarebbe di fronte a una norma di carattere procedurale, volta non già a porre un divieto assoluto di pignorabilità dell'abitazione principale, ma a stabilire delle condizioni che regolano l'azione esecutiva dell'agente della riscossione. Rafforza tale conclusione la circostanza che la novella non impedisce a Equitalia di intervenire nelle procedure di esproprio avviate da altri creditori.

In considerazione di ciò, la modifica del decreto «del fare» incide anche sui procedimenti in corso al 21 agosto 2013, non ancora conclusi. In sostanza questo significa che, in presenza di un pignoramento già avviato, allo stesso non deve essere dato seguito. Pertanto, il vincolo di indisponibilità dell'immobile deve essere cancellato su ordine del giudice o su iniziativa dell'agente della riscossione. Va peraltro segnalato come, nella controversia decisa dalla Corte, la società di Equitalia avesse già provveduto spontaneamente a cancellare il pignoramento, chiedendo la cessazione della materia del contendere.

Sarebbe a questo punto di grande interesse stabilire se le medesime conclusioni possano essere estese all'intera disciplina dei pignoramenti immobiliari. Se così fosse, come pure segnalato sempre nella nota di Equitalia del luglio dell'anno scorso, allora dovrebbero ugualmente sospendersi tutte le procedure, aventi ad oggetto casi diversi dall'abitazione principale, nelle quali il credito a ruolo non superi i 20 mila euro e/o non vi sia stato il consolidamento dell'ipoteca per almeno sei mesi. Milita in favore della risposta positiva il fatto che, anche per tali fattispecie, resta salva la facoltà di Equitalia di intervenire in procedure promosse da terzi.

● RIPRODUZIONE RISERVATA



Pignoramento

● Segna l'inizio della procedura di espropriazione forzata. Si attua con la notifica al debitore di un apposito avviso di vendita che, nel caso del pignoramento immobiliare, deve essere trascritto nei pubblici registri. Una volta annotato il pignoramento, tutti gli atti di disposizione del bene sono inefficaci nei confronti del creditore. Il pignoramento è il preludio alla vendita all'asta del bene, che nel caso dei beni immobili può avvenire al primo, al secondo o al terzo incanto. Il pignoramento esattoriale, di regola, perde efficacia decorsi 200 giorni senza che sia effettuato il primo incanto.

I **beni mobili**. La difesa del contribuente

Al debitore 30 giorni di tempo per dimostrare la strumentalità

Le novità del decreto «del fare» non si sono limitate ai pignoramenti immobiliari. Modifiche molto importanti riguardano infatti anche i **fermi amministrativi** e i **pignoramenti mobiliari**. Il Dl 69/13 ha completamente riscritto l'articolo 86 del Dpr 602/73, che contiene la disciplina dei fermi amministrativi.

Si è pertanto stabilito che la procedura debba essere attivata con la notifica di un preavviso di fermo, contenente l'invito a pagare le somme dovute entro 30 giorni. Si è così formalizzata, a livello legislativo, la prassi già adottata in passato da Equitalia. In caso di inottemperanza all'obbligo di versamento, l'agente della riscossione provvede senz'altro a iscrivere il fermo. Questo vincolo comporta l'inefficacia degli atti di disposizione del veicolo, nei riguardi delle società di Equitalia, e il divieto di circolazione, a pena anche della confisca del mezzo.

L'innovazione di maggior rilievo è tuttavia rappresentata dalla facoltà concessa al debitore di dimostrare, entro 30 giorni dalla notifica del preavviso di fermo,

che il veicolo è strumentale all'esercizio dell'impresa o della professione. Non è stato mai chiarito ufficialmente cosa si intenda per bene strumentale e quindi come possa essere dimostrata questa qualifica. Se si guarda alla lettera della formulazione legislativa, potrebbe forse rite-

SEMAFORO ROSSO

Tutela «allargata» in attesa del provvedimento ministeriale sulla qualifica dei «beni essenziali»

nersi applicabile il concetto di strumentalità a favore ai fini delle imposte sui redditi. In questa ipotesi, sarebbe sufficiente che il bene risulti iscritto nella contabilità del debitore e presenti una relazione di inerenza con l'attività esercitata. Sembra però più probabile che il legislatore intendesse riferirsi ai beni indispensabili all'attività commerciale o professionale. Tanto, in coerenza con

le modifiche apportate in tema di impignorabilità relativa dei beni indispensabili, più oltre illustrate. Se così fosse, allora il debitore dovrebbe dimostrare che il veicolo è assolutamente necessario all'esercizio della sua attività e non è sostituibile con altri beni aziendali. Si pensi ad esempio all'unica auto dell'agente di commercio oppure al camion dell'autotrasportatore.

In materia di pignoramenti, si è previsto un allungamento dell'efficacia degli stessi, da 120 a 200 giorni. Le cose cambiano però quando si tratta di beni indispensabili al debitore. In questa eventualità, infatti, innanzitutto il pignoramento è limitato a un quinto del loro valore e può essere eseguito a condizione che non siano presenti altri beni capienti in relazione all'ammontare del credito a ruolo. Inoltre, la vendita all'incanto del bene deve essere fissata non prima del decorso di 300 giorni dal pignoramento e l'efficacia di quest'ultimo è estesa a 360 giorni. Durante questo periodo il debitore è designato custode dei beni, con

l'effetto che egli può continuare a utilizzarli secondo l'originaria destinazione d'uso.

Il limite alla pignorabilità dei beni indispensabili, diversamente da quanto previsto dalle regole ordinarie del Codice di procedura civile, vale anche per le società e per le imprese con prevalenza del capitale investito rispetto al lavoro. In sostanza, la tutela si applica nei riguardi della generalità delle imprese.

Inoltre, la facoltà del debitore di cedere a un terzo liberamente individuato il bene pignorato, con l'intervento dell'agente della riscossione, è stata estesa anche alla fase antecedente al secondo incanto, laddove il primo ovviamente non fosse andato a buon fine.

Si è infine stabilito che in un futuro decreto ministeriale saranno individuati i beni per i quali vi è il divieto assoluto di pignoramento, in quanto in possesso della qualifica di «beni essenziali». Di questo decreto, tuttavia, non si ha alcuna notizia.

Lu.Lo.

● RIPRODUZIONE RISERVATA