

» Approfondimenti

Le misure del governo / 1

# CASA

Stop a espropri e vendite che impoveriscono il contribuente  
Tra gennaio e aprile i pignoramenti immobiliari sono stati 733

733

i pignoramenti immobiliari tra gennaio e aprile, su un totale di 2.589 pignoramenti immobiliari e di beni mobili (auto, moto, barche, ecc.) nel primo quadrimestre 2013

120

mila euro, il valore minimo del debito che autorizza il riscossore a procedere con l'esproprio dell'immobile: precedentemente il limite era a 20mila euro

(a.bac.) E' di poche righe la norma che fa salva la prima casa dal pignoramento a determinate condizioni, ma mette tutti d'accordo. Le nuove regole prevedono che se l'unico immobile di proprietà del debitore è adibito ad abitazione principale, non può essere oggetto di pignoramento.

Gli unici casi contrari sono ispirati a un criterio di progressività, così possono essere pignorati gli immobili di lusso o comunque classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9, vale a dire le ville e i castelli.

Per tutti gli altri immobili, il valore minimo del debito che autorizza il riscossore a procedere con l'esproprio dello stesso, è stato innalzato da 20 mila a 120 mila euro. La norma tiene in considerazione ipotesi come quella in cui, per un debito col Fisco da 50 mila euro, il contribuente sia costretto a rinun-

ciare a un immobile di valore ben maggiore che, venduto all'asta produrrà una cifra assai superiore al debito e inferiore al valore effettivo dell'immobile, così di fatto depauperando il contribuente.

Lo stesso decreto «Fare» prevede che l'esecuzione dell'esproprio può essere resa effettiva non prima di sei mesi dall'iscrizione dell'ipoteca, mentre in passato erano sufficienti quattro mesi.

La prima casa dunque è salva. Il provvedimento piace a tutti i partiti che l'hanno sostenuto e che ora ne fanno la propria bandiera. Ma quanti espropri si fanno effettivamente ogni anno? I pignoramenti immobiliari e di beni mobili (auto, moto, barche, ecc.) registrati nel primo quadrimestre 2013 sono stati 2.589, - relazionava Equitalia nella recente audizione in Parlamento -

mentre nell'intero 2012 erano stati 5.222. Tra gennaio e aprile i soli pignoramenti immobiliari sono stati 733. Ma le vendite effettive di beni pignorati, tra case, auto, barche, sono state appena 52. Una cifra irrisoria, se si considera il numero di prime case. Si deve ritenere perciò che il provvedimento tenga conto del deterioramento della situazione economica delle famiglie italiane, ma soprattutto della loro sensibilità.

Per il resto il decreto «Fare» punta a rendere meno traumatico il rapporto tra i cittadini e il Fisco. Finora la stessa Equitalia nell'ultimo anno aveva tentato di «ammorbicare» il proprio impatto, introducendo una serie di iniziative. Tra queste gli sportelli d'ascolto per i casi più delicati cui si sono rivolti fino ad ora circa 30 mila contribuenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Se c'è un bene che il governo delle «larghe intese» ha deciso di tutelare, questo è la prima casa.**

**Anche il decreto «Fare», approvato sabato in consiglio dei ministri, contiene una norma che si colloca sulla stessa linea della tutela dell'abitazione principale, una norma che ne rende impossibile la pignorabilità.**

**Certo, anche in questo caso si è proceduto con progressività, dunque i proprietari dei castelli non hanno da tirare alcun sospiro di sollievo: i loro beni di pregio restano pignorabili. Il criterio adoperato è quello che probabilmente varrà anche per la riforma dell'Imu, attesa per fine anno: pagherà chi avrà strutturalmente le risorse per farlo, come ha anticipato tra le righe il premier Enrico Letta nel suo discorso d'insediamento.**

**Sempre che il governo trovi le risorse per cancellare il tributo evitando che i Comuni restino con le casse vuote.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il caso

### «Pago per la mia fedeltà fiscale, la mia abitazione ceduta all'asta»

Tanti applausi, ma anche qualche attacco di bile a proposito dell'impignorabilità della prima casa. Un esempio? Una lettrice scrive definendosi «stupita» (un eufemismo?) per una misura da tanti altri accolta «con scene di giubilo». Il motivo? «Sto pagando — segnala — la mia fedeltà fiscale con la vendita all'asta della mia casa per un debito di 35 mila euro ora lievitato a più di 45 mila. Facevo meglio a non pagare le tasse...». E, proseguendo il ragionamento della lettrice, avrebbe fatto meglio ad aspettare il provvedimento che salva per il futuro quello che lei ha purtroppo già perso in passato. Lo stop alle espropriazioni di Equitalia vale sulla prima casa, se questa è l'unico bene del debitore o è la sua residenza anagrafica, e se il debito tributario non supera i 120 mila euro. Restano comunque espropriabili gli immobili accatastati nelle categorie più alte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA