

Dottori Commercialisti

Italo Bruno Vergallo
Luca Brivio
Giuseppe Rizzo
Raffaele Pisano
Maria Grazia Ferrari
Nicola Modugno

Federica Misan
Antonio Magliona
Davide Scotti
Giovanni Alicandri
Michele Calabrese
Carlo Castrignanò

Avvocati

Maurizio Di Salvo

Milano, 13 novembre 2013

Clienti loro sede

Rif. GR/cm/cc

CIRCOLARE N. 17/2013

NUOVE REGOLE IN TEMA DI PIGNORAMENTI

L'articolo 52 del D.L. n. 69, convertito nella Legge n. 98/13, ha introdotto nuove regole volte a disciplinare la delicata fase dell'esecuzione esattoriale e ha previsto una serie di limitazioni ai poteri di Equitalia. Le novità riguardano:

- l'impignorabilità dei beni strumentali;
- il divieto di espropriazione dell'abitazione principale.

Impignorabilità dei beni strumentali

Il Legislatore è intervenuto in materia di pignoramento dei beni strumentali, limitandone la pignorabilità se utilizzati da imprenditori, non soltanto ditte individuali, ma anche in presenza di imprese che abbiano forma giuridica di società e nei casi di prevalenza del capitale sul lavoro. In particolare, è stato novellato il primo comma dell'art. 62 del D.P.R. n. 602/73, prevedendo che i beni strumentali possono essere pignorati nei limiti di 1/5, quando il presumibile valore di realizzo degli altri beni rinvenuti dall'Ufficiale esattoriale o indicati dal debitore non appare sufficiente per la soddisfazione del credito.

Pertanto, si possono avere due ipotesi:

il presumibile valore di realizzo degli altri beni è sufficiente a coprire il credito azionato	i beni strumentali sono impignorabili
il presumibile valore di realizzo degli altri beni è o appare insufficiente	i beni strumentali sono pignorabili solo nella misura di un quinto

Infine la stessa Equitalia, nella nota del 1° luglio 2013, riconosce che se il bene pignorato è da ritenersi necessario al processo lavorativo e non risulta che vi siano beni analoghi tali da consentire comunque al debitore lo svolgimento della propria attività lavorativa, il bene non può considerarsi pignorabile.

Divieto di espropriazione dell'abitazione principale

Un'altra importante novità del D.L. n. 69/13 è quella relativa alla impignorabilità della prima casa. Il nuovo art. 76 del D.P.R. n. 602/73 prevede che l'agente della riscossione non può procedere ad esecuzione forzata sulla prima e unica casa di abitazione, in cui il debitore risiede anagraficamente. È fatta eccezione esclusivamente per le case di lusso e comunque per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9. Nei casi diversi dall'abitazione principale (seconda casa), l'agente della riscossione può procedere all'espropriazione immobiliare solo se l'importo complessivo del credito per cui procede supera 120mila euro.

Pertanto, il divieto di esproprio dell'abitazione principale opera alla triplice condizione che:

- non si tratti di immobile di lusso ovvero di villa (A/8), castello o palazzo di eminente pregio artistico o storico (A9);
- il bene sia destinato ad uso abitativo (bisogna fare riferimento alla classificazione catastale e non alla destinazione d'uso di fatto) ed il debitore vi risieda anagraficamente;
- tale immobile sia l'unico di proprietà del debitore.

Rimane immutata invece la disposizione che prevede il limite di 20mila euro per l'iscrizione dell'ipoteca sui beni del debitore, di cui all'art. 77 del D.P.R. n. 602/1973 e ciò a prescindere dalla circostanza che si tratti di prima casa.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

Studio Vergallo, Brivio & Associati
(dott. Giuseppe Rizzo)



Via Solari, 12
20144 Milano
Tel. +39 02 874506
Fax +39 02 72000569

Via Appiani, 2/a
20900 Monza

studio@vergalloassociati.it
www.vergalloassociati.it

Cod. Fisc. e P. Iva:
02376400962