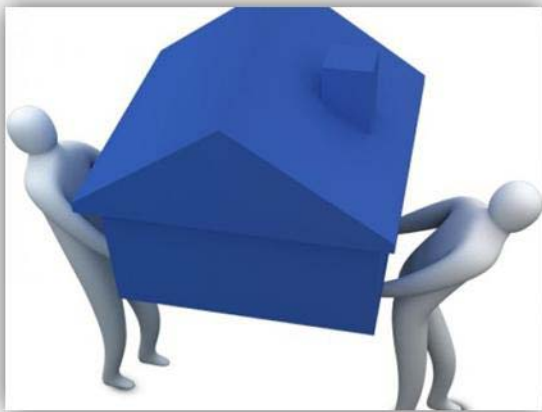




PROFESSIONE GEOMETRA

del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Decreto del FARE : IMPIGNORABILITA' PRIMA CASA



Tra i contenuti del Decreto del Fare si è stabilita l'impignorabilità della prima casa da parte delle Agenzie di riscossione pubblica. Occorre però fare attenzione, perché, a differenza di quanto appare a prima vista dai titoli di giornali e televisioni, non è stato affatto escluso che la prima casa possa essere pignorata da altri soggetti creditori, soprattutto le banche ma anche i privati.

Infatti la procedura di pignoramento, piuttosto complessa, viene messa in atto dagli istituti di credito soprattutto quando sono dovute somme piuttosto ingenti, in particolare in caso di insolvenza di mutui ipotecari.

Nel caso, invece, di debiti con il fisco, si è assistito in passato a casi drammatici in cui si è arrivati al pignoramento di un immobile anche per somme di entità inferiore a 10.000 euro, ed è in questo senso che il Governo ha voluto varare un provvedimento in favore di molti cittadini in difficoltà per la crisi economica.

In quali casi la casa non sarà più pignorabile?

Innanzitutto l'immobile deve essere, per il contribuente l'unico immobile di sua proprietà ed essere adibito ad abitazione principale, quindi deve abitarci ed avere effettivamente la residenza. Di fatto, quindi, se il contribuente possiede un immobile ma vive in un'altra casa in locazione, la sua proprietà dovrebbe continuare ad essere pignorabile.

Poi è necessario che non si tratti di una casa di lusso, o di un immobile di pregio che ricade nelle categorie catastali A/8 e A/9, cioè ville, castelli e dimore storiche.

Nel caso in cui l'immobile pignorato sia diverso dalla prima casa o da capannoni industriali, l'esproprio

potrà essere avviato solo se il debito con l'Erario non è superiore a 120.000 euro, mentre in precedenza era sufficiente che fosse superiore a 20.000 euro, quindi la soglia è stata innalzata di 6 volte.

Il decreto legge prescrive anche che l'esecuzione dell'esproprio non può avvenire prima di 6 mesi dall'iscrizione dell'ipoteca, mentre il termine precedente era di 4 mesi.

Il tempo per pagare il debito al fisco sarà di 10 anni. Il decreto stabilisce inoltre che il debitore che abbia pattuito con l'agente di riscossione una rateizzazione, potrà continuare a beneficiarne anche se avrà saltato fino a 8 rate, mentre prima se ne potevano mancare soltanto 2 prima che partisse il pignoramento.

Inoltre il debito potrà essere dilazionato fino a 120 rate, mentre in precedenza il limite era di 72 rate.

Cordiali saluti

La Segreteria