

**Riscossione.** Resta esclusa l'abitazione principale

# Immobili pignorati se i beni del debitore superano 120mila euro

## DURC PIÙ VELOCE

Ai fini del rilascio della certificazione basta la domanda di rottamazione: non è più necessario attendere il pagamento della prima rata

Luigi Lovecchio

■ Via libera al **pignoramento immobiliare** se il valore complessivo dei beni immobili posseduti dal debitore è almeno pari a 120mila euro. La presentazione della **domanda di rottamazione** dei ruoli è sufficiente ai fini del rilascio del **Durc**, senza che sia necessario attendere il pagamento della prima rata. Se però il debitore non versa quanto dovuto o paga in ritardo, il Durc è annullato. La futura **Agenzia delle Entrate-Riscossione**, infine, non potrà svolgere le attività di **accertamento e liquidazione dei tributi comunali**. Dovrebbero essere queste le novità in materia di riscossione contenute nel **decreto legge approvato martedì dal Consiglio dei ministri**.

La prima modifica impatta sulla previsione recata nell'articolo 76, comma 2, del Dpr 602/73 in materia di pignoramento immobiliare. Va ricordato che l'agente della riscossione può procedere all'espropriazione degli immobili in presenza di due condizioni: a) l'importo a ruolo superi complessivamente 120mila euro; b) siano decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione dell'ipoteca. È inoltre stabilito che l'abitazione principale, se costituisce l'unica unità in possesso del debitore, non può essere pignorata. Nel secondo comma dello stesso articolo è altresì previsto che Equitalia può procedere al pignoramento se il valore dell'immobile, al netto delle passività ipotecarie, è almeno pari a 120mila euro. Con la novità in esame si vuole precisare che, al fine del rispetto della condizione di legge, è sufficiente che il totale dei beni immobili posseduti dal debitore, e non più il singolo bene da espropriare, raggiunga l'importo suddetto.

Per effetto della novella dunque, ai fini del pignoramento immobiliare i requisiti di valore sono rappresentati dall'importo complessivo affidato all'agente della riscossione, che deve essere maggiore di 120mila euro, e dal valore catastale del totale degli immobili posseduti, che deve essere pari almeno a tale cifra. È chiaro che in questo modo si facilitano le operazioni di recupero coattivo. Resta invece ferma la condizione di impignorabilità dell'abitazione principale, a prescindere dall'entità del credito e dal valore dell'immobile, nel rispetto delle condizioni di legge.

L'altro intervento, molto atteso dalle imprese, riguarda il rilascio del Durc per i soggetti che hanno debiti rottamabili, ai sensi dell'articolo 6 del Dl 193/2016. Nella situazione antecedente il decreto legge, l'Inps aveva chiarito che la mera presentazione della domanda di definizione agevolata non era sufficiente a ottenere il Durc, ma occorreva anche la comunicazione di accettazione di Equitalia. Questo comportava evidenti problemi per le imprese interessate a partecipare a procedure a evidenza pubblica che, pur avendo inoltrato l'istanza di sanatoria, si trovavano nella materiale impossibilità di adempiere al debito rottamato prima delle scadenze di legge. Con la modifica si stabilisce invece che il Durc viene rilasciato con la mera presentazione della domanda di definizione agevolata. Tuttavia, in caso di mancato, insufficiente o tardivo pagamento di una qualsiasi delle rate della rottamazione, il Durc è annullato dagli enti preposti. A tale scopo, l'agente della riscossione comunica agli enti creditori il regolare pagamento delle rate. Gli enti preposti, da parte loro, rendono disponibile on line l'elenco dei Durc annullati.

L'ultima modifica riguarda l'eliminazione delle attività di accertamento e liquidazione dal novero di quelle che potranno essere affidate dai comuni al futuro ente Agenzia delle Entrate-Riscossione.

