



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Agenzia delle Entrate: pignoramento e riduzione del debito

Autore: Consulenze | 15/12/2018



Mio figlio 42enne, è erede di 2/9 del padre deceduto. Ha un debito con Equitalia di 165mila euro (derivato, per la parte più consistente, dalla mancata contestazione di una revisione di denuncia redditi quando era agente immobiliare) ridotto a 80mila euro con rottamazione. Non ha però i soldi disponibili. L'eredità comprende due immobili (pignorati da Agenzia delle Entrate), ma l'agenzia permette la vendita solo se incassa

valore catastale x3, senza considerare che la quota del figlio è di soli 2/9, quindi chiede oltre 80mila. Ovviamente gli altri eredi sono molto arrabbiati. Il figlio è per il resto nullatenente, con reddito bassissimo, sposato e con due figli minori. Come si può risolvere questa situazione?

Dal quesito sembra di capire che siano già decorsi i termini per contestare nel merito gli importi intimati, ragion per cui, non essendo più possibile opporsi al **pignoramento**, la soluzione (parziale), può consistere, o nella riduzione del debito o nella riduzione del pignoramento.

Con riguardo alla **riduzione** del **debito**, si profilano le seguenti possibilità:

1) dal momento che il figlio del lettore ha aderito alla **rottamazione**, si deve sapere che il nuovo decreto fiscale ha previsto la possibilità, per chi non è riuscito a saldare le prime due rate scadute a luglio e settembre, di regolarizzare la propria situazione entro il 7 dicembre 2018. Entro lo stesso termine dovrà essere pagata anche la rata in precedenza fissata al 31 ottobre. Dunque, se il figlio del lettore riesce a pagare, anche con l'aiuto degli altri eredi, può beneficiare della proroga della rottamazione entro il 7 dicembre;

2) Se i debiti con l'Agenzia delle Entrate contenuti nei singoli ruoli (non nelle singole cartelle) sono inferiori a mille euro e sono stati affidati all'Agente della riscossione dal 2000 al 2010 sono automaticamente annullati grazie al nuovo stralcio previsto dal Decreto fiscale.

In alternativa, qualora il figlio del lettore non riesca a pagare il debito residuo, una soluzione parziale potrebbe essere quella di escludere almeno uno dei due immobili dall'esecuzione forzata, chiedendo al giudice la riduzione del pignoramento. Questa strada è percorribile se il valore complessivo dei due immobili è superiore e quindi sproporzionato rispetto al debito maturato.

Si noti che, trattandosi di pignoramento della quota di un immobile indiviso, il Giudice valuterà se:

a) effettuare la separazione in natura, cioè l'assegnazione al debitore esecutato una porzione materiale del bene, corrispondente al valore della quota pignorata (ciò è possibile se l'immobile è divisibile, per esempio un terreno);

b) avviare, su richiesta dei comproprietari, il giudizio di divisione incidentale dell'immobile: in questo modo l'immobile può essere venduto per intero con distribuzione del ricavato tra i comproprietari, e con assegnazione della quota parte spettante al comproprietario debitore alla procedura esecutiva, affinché sia distribuito tra i creditori.

In questo modo, almeno uno degli immobili può essere venduto con soddisfazione del creditore.

In alternativa, occorre attendere che la procedura esecutiva vada avanti e che, grazie al ribasso d'asta della quota, questa raggiunga un prezzo tale per cui risulti conveniente, per uno o più comproprietari interessati, chiederne l'assegnazione.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Maria Monteleone***