

A TUTTI I SOCI

Oggetto: **cancellazione ipoteche iscritte da Equitalia per debiti non superiori a € 8.000**

Si informa che Equitalia cancellerà d'ufficio, anche senza che il contribuente lo richieda espressamente:

- le ipoteche su immobili a tutela di debiti vantati nei confronti dei contribuenti per importi fino a € 8.000,00.
- le ipoteche iscritte per debiti non superiori a 20.000,00 euro se l'immobile ipotecato costituisce la casa di abitazione del contribuente. La cancellazione in questo caso, tuttavia, verrà disposta solo la somma iscritta a ruolo è contestata in giudizio, ovvero se è ancora contestabile in tale sede.

Equitalia, dunque, con una direttiva interna inviata nel mese di novembre 2012 agli agenti della riscossione territorialmente competenti, ha disposto di procedere all'annullamento delle ipoteche iscritte per debiti tributari e previdenziali per importi inferiori alle predette soglie.

Tutti gli oneri relativi alla cancellazione sono a carico dell'agente per la riscossione.

Per l'annullamento d'ufficio, il documento prevede un ordine prestabilito da seguire:

- In primo luogo verranno cancellate le ipoteche che gravano sui debitori per i quali è già stata avviata la procedura cautelare od esecutiva;
- successivamente verranno cancellate le ipoteche sulle case di abitazioni per debiti superiori ai 20.000 euro, laddove detto debito sia contestato ed è pendente un giudizio.

COME SI È GIUNTI A TALE SOLUZIONE

La lieta novella è frutto di un articolato percorso che ha avuto inizio con la sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite, n. 4077 del 22 febbraio 2010, la quale ha dichiarato illegittime le ipoteche iscritte sugli immobili da Equitalia per i debiti di importo inferiore agli 8.000,00 euro.

Nel caso portato all'attenzione della Corte, un cittadino aveva subito una iscrizione ipotecaria per un debito di appena 916,93 euro.

La pronuncia della Corte suprema è stata poi recepita nel decreto legge n. 40 del 25 marzo 2010, convertito con legge n. 73 del 22 maggio 2010 (art. 3, comma 2 ter): *“A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, l'agente della riscossione non può iscrivere l'ipoteca di cui all'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, se l'importo complessivo del credito per cui procede è inferiore complessivamente ad 8.000 euro”*.

COSA È UTILE SAPERE

Va debitamente sottolineato che, in ogni caso, nonostante la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria, l'azione esecutiva proseguirà con altri strumenti come, ad esempio, il fermo amministrativo dell'autovettura o il pignoramento di conti bancari o altri beni mobili.

La legge n. 106/2011 ha disposto l'obbligo di avvisare il contribuente prima di iscrivere l'ipoteca, cosa che precedentemente non era previsto.

Prima dell'entrata in vigore della predetta Legge n. 106/2011, accadeva che l'Agente della Riscossione iscrivesse l'ipoteca su un immobile del contribuente, senza mandargli alcun

avviso, (a differenza del fermo del veicolo) cosicché il contribuente ne veniva a conoscenza in modo del tutto casuale.

Ebbene, Equitalia, a decorrere dal 13 luglio 2011, per qualunque atto esecutivo (ipoteca, pignoramento, fermo amministrativo, etc.) deve preventivamente inviare una comunicazione con l'avviso che, in assenza di pagamento delle somme dovute entro trenta giorni, si procederà alla adozione della misura cautelare.

Inoltre, per i debiti fino a 2.000,00 euro l'applicazione di misure cautelari (ipoteca e fermo del veicolo) ed esecutive sarà preceduta dall'invio per posta ordinaria di due solleciti di pagamento, di cui il secondo a distanza di almeno sei mesi dal primo.

La Confcommercio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.