Ipoteche esattoriali

l’ipoteca esattoriale è una misura cautelare adottabile dall’Agente delle Entrate Riscossione ai sensi dell’art. 77 del DPR 602/73, ed è iscritta per un importo pari al doppio del credito per cui si procede.

Essa può essere adottata solo se il credito per cui si procede non è complessivamente inferiore a euro 20.000. Il valore va computato considerando tutti i ruoli affidati ad Agenzia delle Entrate Riscossione, non solo quelli di natura fiscale, per cui valgono anche quelli previdenziali. Ai fini della soglia, non ha rilevanza il fatto che alcuni crediti siano oggetto di contestazione giudiziale, almeno in assenza di una sospensione, del giudice o amministrativa.

L’ipoteca è eseguibile anche se non sussistono i requisiti per l’espropriazione.

Per effetto dell’art. 76 del DPR 602/73, l’espropriazione immobiliare non è ammessa per debiti di importo sino a 120.000 euro, e in nessun caso se l’immobile rappresenta l’unica abitazione principale del contribuente, ad eccezione degli immobili di lusso.

Se l’ipoteca non è iscritta decorso un anno dalla notifica della cartella di pagamento o dell’accertamento esecutivo, Agenzia delle Entrate Riscossione non è tenuta a notificare l’intimazione ad adempiere ex art. 50 del DPR 602/73, posto che tale norma impone la menzionata intimazione solo quando l’espropriazione non è iniziata decorso l’anno.

L’art. 76 del DPR 602/73 prevede che l’ipoteca sia una condizione per l’espropriazione, potendo questa avvenire solo se l’Agente della riscossione ha iscritto ipoteca e siano decorsi sei mesi senza che il debito sia stato estinto. Essa concerne gli immobili di proprietà del contribuente o del coobbligato, e, secondo un’interpretazione, non riguarda né

l’usufrutto né il diritto reale di abitazione.