Contraddittorio preventivo ed ipoteca

di Luca Labano

Pubblicato il 3 Giugno 2023

L'iscrizione ipotecaria è uno degli istituti per i quali è previsto il contraddittorio; secondo alcuni è considerata un atto tipico nel recupero delle imposte ma secondo altri, pur non essendo atto di espropriazione forzata, limita la piena disponibilità del bene in capo al titolare e la circolazione dei beni.

Si riporta in sintesi l'**orientamento della Corte di Giustizia UE** per cui il **contraddittorio preventivo evita** qualsiasi **arbitrarietà della Pubblica Amministrazione**.

In tal senso la Consulta - in coerenza con la giurisprudenza e la normativa comunitaria - ha invitato il Legislatore a prendere adeguate decisioni in merito.

Ipoteca atto cautelare

L'ipoteca, ai sensi dell'**art. 77 DPR 602/1973**, è un **vincolo patrimoniale posto sui beni del debitore a garanzia del credito**.

Pur non essendo un atto di espropriazione forzata, è un **atto lesivo della sfera giuridico patrimoniale del debitore**.

Essa è un diritto reale di garanzia su una cosa altrui, costituito per fungere da garanzia di un credito.

Il vincolo, però, **non comporta indisponibilità o inalienabilità della cosa**: il proprietario mantiene il godimento del bene o del diritto oggetto di ipoteca. in senso civilistico, ex articolo 2808, I comma, codice

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

civile,...

> *..."l'ipoteca attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione",*

fiscalmente sono gli **articoli 76 e 77 delle disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito** a fare espresso riferimento all'iscrizione di ipoteca.

> *"Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 50, comma 1, il ruolo costituisce titolo per iscrivere ipoteca sugli immobili del debitore e dei coobbligati per un importo pari al doppio dell'importo complessivo del credito per cui si procede. L'agente della riscossione, anche al solo fine di assicurare la tutela del credito da riscuotere, può iscrivere la garanzia ipotecaria di cui al comma 1, anche quando non si siano ancora verificate le condizioni per procedere all'espropriazione di cui all'art. 76, commi 1 e 2, purché l'importo complessivo del credito per cui si procede non sia inferiore complessivamente a ventimila euro" (articolo 77, commi 1 e 1-bis, D.P.R. 602/1973).*
>
> *"L'agente della riscossione è tenuto a notificare al proprietario dell'immobile una comunicazione preventiva contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di trenta giorni, sarà iscritta ipoteca".*

Un orientamento giurisprudenziale ritiene che l'**iscrizione ipotecaria**, non può essere considerata un atto dell'espropriazione forzata, bensì *"un atto riferito ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria"*.

Ne consegu

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D