

Presupposti per l'iscrizione di ipoteca da parte dell'agente della riscossione

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 29 Luglio 2025

Anche in assenza dei requisiti per procedere all'esproprio, l'Agente della riscossione può iscrivere ipoteca su un immobile. Una recente pronuncia fa chiarezza sul confine tra misura cautelare e azione esecutiva, riaprendo il dibattito sull'iscrivibilità dell'ipoteca anche sulla prima casa e sul vero limite per l'iscrizione.

Ipoteca esattoriale legittima anche senza requisiti per l'esproprio

Il caso: ipoteca su prima casa legittima anche se non pignorabile

La Corte di Cassazione ha chiarito alcuni rilevanti profili in tema di **iscrizione di ipoteca da parte dell'Agente della Riscossione**.

Nel caso di specie, la Commissione Tributaria Regionale aveva respinto l'appello proposto dall' Agenzia delle Entrate-Riscossione avverso la pronuncia di primo grado, con cui era stato accolto il ricorso della contribuente avverso un avviso di iscrizione ipotecaria relativa a crediti tributari. Avverso la pronuncia della Commissione Tributaria Regionale l'Agenzia proponeva infine ricorso per cassazione, deducendo la violazione degli artt. 76 e 77 d.P.R. 29/9/1973, n. 602 e dell'art. 12 Preleggi, per avere il giudice di merito erroneamente annullato l'iscrizione ipotecaria sull'immobile della contribuente in quanto non pignorabile per crediti tributari, trattandosi di **prima casa, non di lusso**, nella quale la debitrice risiedeva. La impignorabilità infatti non comportava la impossibilità di iscrizione.



La decisione: l'ipoteca non è esproprio. La Cassazione chiarisce il valore cautelare

Secondo I

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

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

- 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