
Iscrizione di ipoteca in presenza di fermo auto

di [Angelo Buscema](#)

Publicato il 18 Settembre 2009

E' illegittima l'iscrizione ipotecaria a tutela di un credito già ampiamente assistito da ulteriori misure cautelari conservative. La tutela del diritto dell'amministrazione finanziaria a incassare i propri crediti tramite l'iscrizione ipotecaria, infatti, non può ledere l'integrità patrimoniale del contribuente ovvero deve rispettare parametri di proporzionalità fra il credito vantato e l'iscrizione eseguita

È illegittima l'iscrizione ipotecaria a tutela di un credito già ampiamente assistito da ulteriori misure cautelari conservative (come il fermo amministrativo).

La tutela del diritto dell'amministrazione finanziaria a incassare i propri crediti tramite l'iscrizione ipotecaria, infatti, non può ledere l'integrità patrimoniale del contribuente ⁽¹⁾ ovvero deve rispettare parametri di proporzionalità fra il credito vantato e l'iscrizione eseguita. Tale importante assunto è stato statuito dalla Ctp di Massa Carrara sez. 1 con sentenza del 30 luglio 2009 n. 250.

Giova precisare che nella fattispecie esaminata dal predetto giudice di merito il contribuente, inciso da un provvedimento di iscrizione ipotecaria effettuato dall'agente della riscossione, era già destinatario, per i medesimi debiti iscritti a ruolo, di due fermi amministrativi su quattro veicoli della sua impresa individuale. Peraltro, fra l'iscrizione ipotecaria e i fermi amministrativi, l'importo iscritto a ruolo risultava tutelato da misure cautelari conservative per più del triplo del debito.

L'iter logico giuridico adottato da tale pronuncia si è così sviluppato: L'iscrizione ipotecaria, stante la sua funzione di mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale, può essere accomunata al sequestro conservativo, che viene concesso proprio in funzione della fruttuosità dell'esecuzione per espropriazione. Pertanto, esattamente come un eccesso nell'attuazione della garanzia da parte del creditore sequestrante legittima la richiesta del debitore di un provvedimento di riduzione in applicazione del disposto dell'articolo 496 del Cpc, nello stesso modo un eccesso nell'attuazione della garanzia data all'amministrazione legittima

la richiesta, da parte del contribuente, di cancellazione di un'iscrizione ipotecaria effettuata su beni immobili a ulteriore garanzia di un credito già assistito dalla garanzia del fermo di beni mobili registrati. Questo perché il debito del contribuente trova già ampia garanzia nel precedente provvedimento di fermo. Fermo restando, quindi, l'esigenza di tutela del credito dell'amministrazione finanziaria, questa non può giungere al punto di ledere l'integrità patrimoniale del contribuente.

Orbene, le Sezioni unite della Suprema corte (sentenza della Cassazione a Sezioni unite 31 gennaio 2006 n. 2053), hanno stabilito che l'iscrizione d'ipoteca - al pari del fermo amministrativo - è preordinata all'espropriazione forzata e dunque è un atto funzionale all'espropriazione medesima, ovvero un mezzo teso ad agevolare la realizzazione del credito. Ne deriva che espropriazione, ipoteca legale e fermo amministrativo rappresentano mezzi di tutela con identici presupposti e condizioni, posto che gli stessi dipendono direttamente e immediatamente dalla concreta e attuale piena efficacia della prodromica notifica della cartella di pagamento.

Il diritto del concessionario ad iscrivere ipoteca deve, comunque, rispettare i principi di integrità patrimoniale del contribuente e di buona fede o collaborazione di cui all'articolo 8 e 10 dello statuto del contribuente (legge n. 212/2000).

Il termine "buona fede" va inteso come dovere di correttezza, volto ad evitare, "comportamenti capziosi, dilatori, sostanzialmente connotati da "abuso" di diritti. Esso vuole realizzare, nei rapporti tra agente della riscossione e contribuente, un parametro di proporzionalità fra il credito vantato e l'iscrizione eseguita.

Le misure cautelari devono arrecare la minore turbativa possibile al regolare svolgimento delle attività del soggetto che vi è sottoposto ovvero alle sue relazioni personali, commerciali e professionali.

Prassi

Da luglio 2007 è prassi delle società del Gruppo Equitalia (in base alla direttiva DSR/NC/2007/012 del 5 luglio 2007), per i debiti inferiori ai 10mila euro, arrivare all'ipoteca solo dopo un percorso che vede l'attivazione di altri strumenti di recupero".

Con la nota prot. N. 4887 del 5 luglio 2007 Equitalia Spa (società capogruppo del sistema della riscossione) ha precisato i criteri per l'applicazione delle procedure esecutive e cautelari ⁽²⁾. La necessità di fissare dei paletti si è resa necessaria dopo la presa di coscienza di un'eterogeneità di comportamenti sull'applicazione delle soglie.

Con detta nota n. 4887 del 5 luglio 2007 Equitalia ha previsto due differenti soglie:

a) nel caso in cui la somma dovuta all'Erario risulti inferiore a 10.000 euro, il concessionario prima di poter iscrivere ipoteca sul bene immobile del contribuente, dovrà procedere al fermo amministrativo dei beni mobili registrati previo idoneo avvertimento. Se continua a persistere la morosità del debitore, il concessionario sarà legittimato all'iscrizione della ipoteca, ma la stessa dovrà obbligatoriamente essere preceduta da una diffida da comunicare tempestivamente al contribuente;

b) nel caso invece in cui la somma dovuta all'Erario risulti superiore alla soglia dei 10.000 euro, il concessionario della riscossione sarà immediatamente autorizzato all'iscrizione dell'ipoteca senza necessità di preavvertire il debitore.

In definitiva, ipoteca diretta sugli immobili solo per le cartelle esattoriali superiori ai 10 mila euro. Negli altri casi ampio ricorso ai solleciti di pagamento e ai preavvisi di fermo amministrativo

Note

(1) È di particolare importanza, sotto il profilo dell'integrità patrimoniale, infine, la possibilità di chiunque si ritenga leso dall'esecuzione di agire, dopo il compimento dell'esecuzione, contro il concessionario, per chiedere, ex art. 59 del D.P.R. n. 602/1973, nei confronti del concessionario il risarcimento del danno subito.

Anche nell'esecuzione forzata dell'agente della riscossione, che incide nella sfera giuridica di soggetti, occorre differenziare tra danno biologico, danno morale e danno esistenziale; possono essere configurati :a) la lesione della sfera di libera autodeterminazione dell'individuo ossia la sfera d'esplicazione personale (cosiddetto danno esistenziale); b) la lesione della sfera patrimoniale (esempio: per mancata acquisizione d'utilità economiche); c) la lesione della sfera biologica (danno alla salute ovvero menomazione della integrità psicofisica; d) la lesione del danno morale.

(2) Riscossione - Procedure esecutive e tutelari - Istruzioni relative al fermo amministrativo ed all'ipoteca (Direttiva di gruppo DSR/NC/2007/012 n. 2007/4887 del 5 luglio 2007 - Equitalia)

Abbiamo recentemente effettuato una sommaria ricognizione di alcuni dei criteri utilizzati ai fini dell'attivazione delle procedure esecutive e cautelari dirette al recupero delle somme iscritte a ruolo. In particolare, abbiamo esaminato i dati inerenti all'applicazione dei limiti minimi di importo per il fermo amministrativo e per l'ipoteca,

rilevando la presenza di un'eterogeneità di comportamenti.

Ciò premesso, nell'evidenziare la necessità che, all'interno del nostro gruppo, siano adottati criteri uniformi, con la presente Vi forniamo specifiche istruzioni in materia. Anzitutto, abbiamo definito degli importi al di sotto dei quali dovrete far precedere l'attivazione delle procedure in parola da un semplice "sollecito di pagamento".

Ciò, al fine di scongiurare il ricorso immediato a procedure aggressive per il recupero di crediti estremamente ridotti e di favorire un clima di maggiore civiltà e serenità nel rapporto con i contribuenti. Quanto al contenuto di tale sollecito, è assolutamente indispensabile che, nello stesso siano fornite, in modo chiaro, al debitore informazioni dettagliate in merito alla tipologia di ciascun credito, al numero della cartella di pagamento, alla relativa data di notifica ed all'importo dovuto, nonché, ove presente nel ruolo, all'anno di riferimento; in proposito, ci riserviamo di trasmetterVi a breve il modello di sollecito da adottare. Naturalmente, le stesse indicazioni dovranno essere inserite anche nel preavviso di fermo.

Dovrete, perciò, procedere all'invio del sollecito di pagamento e/o del preavviso di fermo soltanto a condizione di inserire in essi tutte le necessarie informazioni, la cui disponibilità costituisce, ovviamente, un requisito imprescindibile per l'attivazione di qualunque azione di recupero. - Ciò premesso, nel prospetto, allegato sono contenute indicazioni sui criteri ai quali dovrete attenervi nell'avvio delle procedure cautelari, in relazione alle singole fasce di importo, da individuare facendo riferimento all'ammontare complessivo del credito ancora da recuperare.

Nel caso in cui il debitore non possieda veicoli o immobili ovvero le predette misure cautelari siano rimaste senza esito, potrete dare corso ad altre azioni di riscossione coattiva, da scegliere in funzione dell'ammontare del credito e tenendo conto della situazione economica e reddituale del contribuente. Con riferimento, poi, alle fasce di importi tra euro 500 ed euro, 2.000 e tra euro 2.000 ed euro 10.000, Vi evidenziamo che le azioni esecutive da avviare prima dell'eventuale ipoteca devono essere di impatto limitato. In effetti, i crediti ricompresi in queste fasce non sono particolarmente elevati e, per il recupero degli stessi, non riteniamo corretto utilizzare in prima battuta strumenti invasivi; la previsione delle predette azioni esecutive è, quindi, finalizzata a favorire il contribuente, per evitare che nei suoi confronti si proceda direttamente all'iscrizione ipotecaria. Vi invitiamo a dare prontamente seguito alle presenti direttive, compatibilmente con i tempi tecnici occorrenti alle necessarie modifiche delle Vostre procedure operative.

Angelo Buscema

18 Settembre 2009