

14 giugno 2012 11:29

## **Ipoteche esattoriali. Retroattivo il limite di 8.000 euro sotto il quale non c'è iscrizione. E la nuova soglia di 20.000?**

di [Anna Jennifer Christiansen](#)

Il 12 aprile scorso, con sentenza n. 5771/2012, la Corte di Cassazione ha risolto definitivamente la questione, dibattuta ormai da due anni, circa la **possibilità per Equitalia di mantenere le ipoteche iscritte precedentemente alla riforma prevista dal d.l. 40/2010, convertito in l. 73/2010**: esso aveva introdotto una soglia minima di 8.000 euro, al di sotto della quale gli agenti della riscossione non potevano procedere ad iscrivere ipoteca sugli immobili dei debitori.

La riforma era scaturita da una precedente sentenza della stessa Corte di Cassazione (n. 5771/2010), la quale aveva spiegato che, poichè l'ipoteca costituiva un atto preordinato all'espropriazione, essa doveva necessariamente soggiacere agli stessi limiti stabiliti per quest'ultima: appunto 8.000 euro.

Nonostante le promesse del direttore generale di Equitalia, Marco Cuccagna, di cancellare a spese della società di riscossione le ipoteche già iscritte e in contrasto con l'interpretazione della Corte, molti agenti della riscossione hanno infatti risposto negativamente a chi, anche utilizzando i nostri moduli ([http://www.aduc.it/articolo/iscrizioni+ipoteczarie+immobiliari+equitalia\\_17608.php](http://www.aduc.it/articolo/iscrizioni+ipoteczarie+immobiliari+equitalia_17608.php)) aveva chiesto l'applicazione della nuova normativa al proprio caso.

**Tali uffici hanno dato un'interpretazione restrittiva della formulazione dell'art. 3, comma 2 ter del d.l. 40/2012:** *"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"*, sostenendo che il divieto valesse soltanto per il futuro.

Ebbene, Suprema Corte ha chiarito, con la sua pronuncia del 12 aprile scorso, che il divieto di iscrivere ipoteca per i crediti vantati dal Fisco di importo inferiore a 8.000 euro, **deve intendersi applicabile anche in via retroattiva alle ipoteche iscritte precedentemente all'entrata in vigore del d.l. 40/2010**. Ciò considerato che *"quello che conta ai fini dell'interpretazione di un atto normativo, non è l'intenzione del Legislatore o la lettura fattane da ministeri od altri enti, ma la volontà oggettiva della legge quale risultante dal suo dato letterale, che nel caso di specie depone, per l'appunto, nel senso della non iscrivibilità dell'ipoteca per crediti non realizzabili a mezzo di espropriazione immobiliare"*.

Questa nuova pronuncia rende palese l'illegittimità di qualsiasi ipoteca iscritta per debiti inferiori alla soglia minima dell'espropriazione immobiliare, ed **obbliga finalmente Equitalia ad operare le cancellazioni** richieste dai cittadini.

A nostro avviso, inoltre, non vi sono ragioni per ritenere che il principio ribadito dalla Corte, ossia l'applicazione retroattiva della soglia minima prevista per legge, non debba trovare **applicazione anche per quanto riguarda il nuovo limite di 20.000 euro, introdotto dal decreto fiscale Monti (decreto legge n. 16 del 2 marzo 2012, convertito in legge n. 44 del 26 aprile 2012)**.

Tale decreto, infatti, al pari del d.l. 40/2010, nulla dice in merito all'inapplicabilità per il passato del limite in questione, ma ancora una volta modifica la sola somma menzionata all'art. 77 del d.p.r. 602/1973, la norma che regola le modalità di riscossione delle imposte sul reddito

Si consiglia pertanto a quanti abbiano un'ipoteca iscritta su un proprio bene immobile per un debito verso il Fisco inferiore a 20.000 euro, di **presentare/reiterare alla società di riscossione istanza di cancellazione** a spese di Equitalia.

[Qui un modulo/facsimile di istanza.](#)

