La Ctp di Lecce: stop se ci sono pagamenti parziali e rate

Meno spazio all'ipoteca

Alessandro Sacrestano

Va revocata l'iscrizione ipotecaria eseguita da Equitalia sull'immobile di un contribuente che ha assolto per oltre la metà il debito iscritto a ruolo, e sta beneficiando, per la parte residua, di un piano di rateizzazione. A ordinare la cancellazione dell'ipoteca, è stata direttamente la Ctp di Lecce (sentenza 825/5/09) che ha anche condannato l'agente per la riscossione a rifondere al contribuente le spese sostenute per il giudizio.

Nella questione si confrontano due posizioni ben distinte. Da un lato, Equitalia si richiama alle prerogative concesse dalla legge. In effetti, l'articolo 49 del Dpr 602/73 consente all'agente della riscossione di promuovere azioni cautelari e conservative a tutela del creditore. Fra queste, il successivo articolo 77, primo comma, stabilisce che «decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 50, comma 1 (60 giorni), 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 dunque ha la facoltà (e non l'obbligo), di iscrivere ipoteca sui beni immobili del debitore e dei coobbligati, al ricorrere delle richiamate condizioni. Non c'è dubbio, quindi, che la normativa attribuisca al concessionario una facoltà di fortissimo impatto, come quella di privare il contribuente di un diritto soggettivo, quale il diritto di proprietà e di disposizione di un bene.

Sul fronte opposto, la dottrina prevalente (cfr Villani) sostiene che l'uso di uno strumento cautelare così invasivo e dagli effetti altamente pregiudizievoli per il contribuente, dovrebbe essere sottoposto al preventivo vaglio del giudice tributario. L'iscrizione di ipoteca sui beni immobili del debitore e dei coobbligati, infatti, dovrebbe essere consentita solo ed esclusivamente in presenza della concreta ed effettiva possibilità che il contribuente debitore disperda il proprio patrimonio. L'adozione della misura cautelare, quindi, dovrebbe essere subordinata alla preventiva dimostrazione, da parte dell'agente della riscossione, che il contribuente abbia posto in essere o stia per porre in essere atti di disposizione o comportamenti che mettano a rischio il credito vantato dal Fisco e rendano fondato, quindi, il timore di perdere la garanzia del proprio credito.

Nel caso affrontato dai giudici salentini, si era creata una situazione a cavallo del passaggio di consegne fra l'agenzia delle entrate ed Equitalia a proposito delle competenze sulla concessione della rateizzazione dei debiti iscritti a ruolo. Durante questo passaggio, il contribuente pagava oltre la metà del proprio debito e riceveva parere favorevole alla rateizzazione del debito residuo, proprio mentre il concessionario richiedeva l'iscrizione ipotecaria all'agenzia del Territorio. Equitalia sostiene di aver seguito la legge. Secondo il giudice tributario, però, la disponibilità del contribuente a far fronte ai propri debiti avrebbe dovuto indurre il concessionario a soprassedere sull'iscrizione ipotecaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA