

## **Le ipoteche di equitalia**

La Corte di Cassazione con sentenza 19667 del 18.09.2014 ha sancito che quando Equitalia, o l'agente della riscossione, intende iscrivere un'ipoteca deve preventivamente dare avvio ad un contraddittorio con il contribuente interessato. E' bene però rammentare che l'ipoteca è comunque efficace anche senza la notifica del "preavviso di ipoteca" fino a quando il Giudice non ne ordina la cancellazione su richiesta dell'interessato.

Nel caso di notifica di un avviso di accertamento esecutivo il percorso del debito tributario è il seguente: in caso di mancato pagamento entro 60 giorni l'ente impositore passa il ruolo ad Equitalia se non avviene il pagamento nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine utile per effettuare il pagamento dell'avviso di accertamento. Trascorsi questi 90 giorni Equitalia può iscrivere ipoteca quale misura cautelare del proprio credito. L'iscrizione può essere effettuata solo se preceduta da un preavviso che intima il pagamento entro 30 giorni delle somme con l'avvertenza che in caso contrario si procederà con l'iscrizione ipotecaria. Se il bene su cui iscrivere l'ipoteca è la prima casa il debito complessivo deve superare i 20.000,00 € essendo impossibile procedere ad iscrizioni ipotecarie sulla prima casa per importi inferiori. Nell'eventualità in cui l'ipoteca sia iscrivibile, l'esecuzione non può comunque avere inizio se il debito non supera i 120.000,00 €. Se però l'espropriazione è avviata da altri creditori Equitalia può intervenire. Da queste tutele restano esclusi gli immobili di lusso, anche se prima casa (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), e gli immobili non abitativi.

E' bene comunque ricordare che anche la richiesta di rateazione del debito, se correttamente onorata, inibisce la possibilità che Equitalia iscriva l'ipoteca sul bene.