

***“MISURE CAUTELARI:
ISCRIZIONE IPOTECARIA e
FERMO AMMINISTRATIVO”***

RELATORE: Dott. Carlo Ferrari

**QUADRO NORMATIVO
DI RIFERIMENTO**



NORMATIVA

- **Art. 77 - Dpr. n. 602/73** dopo le modifiche apportate dall'art. 52, Co. 1, lett. h), D.L. 21.6.2013, n. 69, mod. in sede di conversione;
- **Art. 86 - Dpr. n. 602/73** dopo le modifiche apportate dall'art. 52, Co. 1, lett. m/bis), D.L. 21.6.2013, n. 69, mod. in sede di conversione;
- **Art. 7, co. 2, lett. gg/octies) e decies) - D. L. n. 70/2011 conv. Lg. n. 106/2011;**



ISCRIZIONE D'IPOTECA

Art. 77 - Dpr. n. 602/73 dopo le modifiche apportate dall'art. 52.

Co. 1, lett. h), D.L. 21.6.2013, n. 69, mod. in sede di conversione

C0. 1 - Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 50, comma 1, 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.

C0. 1/bis - L'agente della riscossione, anche al solo fine di assicurare la tutela del credito da riscuotere, può iscrivere la garanzia ipotecaria di cui al comma 1, anche quando non si siano ancora verificate le condizioni per procedere all'espropriazione di cui all'art. 76, commi 1 e 2, purché l'importo complessivo del credito per cui si procede non sia inferiore complessivamente a ventimila euro.

C0. 2 - Se l'importo complessivo del credito per cui si procede non supera il cinque per cento del valore dell'immobile da sottoporre ad espropriazione determinato a norma dell'articolo 79, il concessionario, prima di procedere all'esecuzione, deve iscrivere ipoteca. Decorso sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto, il concessionario procede all'espropriazione.

**Art. 77 - Dpr. n. 602/73 come modificato dall'art. 7,
co. 2, lett. u/bis conv. Lg. n. 106/2011**

C0. 2/bis - L'agente della riscossione è tenuto a notificare al proprietario dell'immobile una comunicazione preventiva contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di trenta giorni, sarà iscritta l'ipoteca di cui al comma 1.

**Art. 7, co. 2, lett. gg/decies)
D. L. n. 70/2011 conv. Lg. n. 106/2011**

**ATTENZIONE E' STATA ABROGATA
dall'art. 3, co. 7 - D.L. n. 16/2012**

"L'articolo 7, comma 2, lettera gg/decies) del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, e' abrogato"

- PREVEDEVA -

Let. gg/decies) - a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, l'agente della riscossione NON può iscrivere ipoteca di cui all'art. 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, come modificato, da ultimo, dalla lettera u/bis) del presente comma, se l'importo complessivo del credito per cui lo stesso procede è inferiore complessivamente a:

1) Ventimila euro, qualora la pretesa iscritta a ruolo sia contestata in giudizio ovvero sia ancora contestabile in tale sede e il debitore sia proprietario dell'unità immobiliare dallo stesso adibita a propria abitazione principale ai sensi dell'articolo 10, comma 3-bis, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni;

2) Ottomila euro, negli altri casi.

Pre - ABROGAZIONE - Lett. gg/decies)

**NOTIFICA "COMUNICAZIONE PREVENTIVA DI
IPOTECA"**

**Intimazione a pagare il debito iscritto a ruolo entro 30
giorni decorsi i quali si procederà ad iscrizione di ipoteca**

**E' UN ATTO
IMPUGNABILE?**

LIMITI

**OMESSA NOTIFICA
è configurabile un vizio del
procedimento Cass. SS. UU.,
sent. n. 16412/2007**

**- SE L'IMPORTO ISCRITTO A
RUOLO E' IN CONTESTAZIONE**

**- SE L'IMMOBILE E' DI
PROPRIETA' DEL DEBITORE**

**- SE IL SUDETTO IMMOBILE
E' ADIBITO AD ABITAZIONE
PRINCIPALE**

**E' AMMESSA IPOTECA SOLO SE
L'IMPORTO E' SUPERIORE AD
C. 20.000,00**

**IN TUTTI GLI ALTRI CASI NON
E' POSSIBILE ISCRIVERE
IPOTECA PER IMPORTI
INFERIORI AD C. 8.000,00**

**LE MEDESIME REGOLE
SI APPLICANO ANCHE
ALL'ESPROPRIAZIONE
IMMOBILIARE ex art. 76
- Dpr. n. 602/73**

Post - ABROGAZIONE - Lett. gg/decies)

Art. 76 - Dpr. n. 602/73 - Testo risultante dopo le modifiche apportate dall'art. 52, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, modificato in sede di conversione

CO. 1 - Ferma la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 499 del codice di procedura civile, l'agente della riscossione:

a) non dà corso all'espropriazione se l'unico immobile di proprietà del debitore, con esclusione delle abitazioni di lusso aventi le caratteristiche individuate dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, e comunque dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9, è adibito ad uso abitativo e lo stesso vi risiede anagraficamente;

a-bis) non dà corso all'espropriazione per uno specifico paniere di beni definiti «beni essenziali» e individuato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze d'intesa con l'Agenzia delle entrate e con l'Istituto nazionale di statistica;

b) nei casi diversi da quello di cui alla lettera a), può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera centoventimila euro. L'espropriazione può essere avviata se è stata iscritta l'ipoteca di cui all'articolo 77 e sono decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto.

CO. 2 - Il concessionario non procede all'espropriazione immobiliare se il valore del bene, determinato a norma dell'articolo 79 e diminuito delle passività ipotecarie aventi priorità sul credito per il quale si procede, è inferiore all'importo indicato nel comma 1.

NOTIFICA "COMUNICAZIONE PREVENTIVA DI IPOTECA"
Intimazione a pagare il debito iscritto a ruolo entro 30 giorni decorsi i quali si procederà ad iscrizione di ipoteca

IMPUGNAZIONE?



LIMITI

OMESSA NOTIFICA
è configurabile un vizio del procedimento Cass. SS. UU., sent. n. 16412/2007

E' AMMESSA IPOTECA SE L'IMPORTO E' SUPERIORE AD €. 20.000,00



Il limite previsto per l'*ipoteca*, dopo le innovazioni apportate dal D.L. N. 69/2013 all'art. **76** del DPR n. 602/73, non coincide con quello per l'espropriazione, che è stato elevato da 20.000,00 euro a 120.000,00 euro.

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CASS., SS. UU., sent. 12 aprile 2012, n. 5771

MASSIMA - "L'ipoteca esattoriale è un mezzo preordinato all'espropriazione, quindi deve soggiacere agli stessi limiti contemplati per l'espropriazione immobiliare: da ciò deriva che l'iscrizione è illegittima se disposta a tutela di crediti inferiori a 8.000,00 euro. La questione non muta in seguito al D.L. n. 40/2010, che, nell'introdurre espressamente il limite degli 8.000,00 euro anche per l'ipoteca, ha sancito che la modifica si applica solo a decorrere dall'entrata in vigore della disposizione. Infatti, per interpretare la legge non bisogna fare riferimento all'intenzione del Legislatore o alla lettura fattane dal Ministero, ma alla sola "volontà oggettiva" della Legge".

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

C.T.R. Firenze, sent. 21.1.2014, n. 88 - richiamando quanto detto dalla Cass. del 5.3.2013, n. 5385, ha sancito che l'ipoteca può essere iscritta su beni facenti parte del fondo patrimoniale a meno che il debitore non dimostri che l'Erario sapeva che il debito era stato contratto per scopi estranei ai bisogni della famiglia.

C.T.R. Roma, sent. 3.10.2013, n. 355 - per individuare la soglia limite entro cui non si può iscrivere ipoteca si deve avere riguardo al debito complessivo iscritto a ruolo, comprensivo degli interessi maturati sino alla data del provvedimento ipotecario.

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

ATTENZIONE

CASS., Sent. 9 settembre 2013, n. 20681

OMESSA NOTIFICA INTIMAZIONE DI PAGAMENTO

"Come questa Corte ha già avuto modo di affermare: "in tema di riscossione coattiva delle imposte, l'ipoteca prevista dall'art. 77 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, può essere iscritta senza necessità di procedere a notifica dell'intimazione ad adempiere di cui all'art. 50, secondo comma, del medesimo d.P.R., prescritta per il caso che l'espropriazione forzata non sia iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento, poiché l'iscrizione ipotecaria non può essere considerata quale mezzo preordinato all'espropriazione forzata, atteso quanto si evince dalla lettera dell'art. 77 citato, il quale, al secondo comma, prevede che, "prima di procedere deve all'esecuzione, il concessionario iscrivere ipoteca", e, al primo comma, richiama esclusivamente il primo e non anche il secondo comma dell'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973" (Cass., n. 10234 del 2012)".

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

TUTTAVIA

CASS., SS.UU., sent. 22.2.2010, n. 4077

"L'ipoteca ha una natura necessariamente preordinata all'espropriazione, per cui essa deve sottostare ai medesimi limiti contemplati per quest'ultima".

CAUSE DI ILLEGITTIMITA' ISCRIZIONE IPOTECA

- ✓ Difetto di notifica;
- ✓ omessa notifica dell'atto presupposto (ruolo – cartella di pagamento – intimazione di pagamento) - **VIZIO DEL PROCEDIMENTO**;
- ✓ difetto di motivazione: omessa indicazione dell'immobile;
- ✓ debito iscritto a ruolo sotto soglia;
- ✓ sproporzione del debito iscritto a ruolo rispetto alla misura cautelare;
- ✓ prescrizione

FERMO AMMINISTRATIVO

**Art. 86 - Dpr. n. 602/73 dopo le modifiche apportate dall'art. 52,
Co. 1, lett. m/bis), D.L. 21.6.2013, n. 69, mod. in sede di conversione**

CO. 1 - Decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 50, comma 1, il concessionario può disporre il fermo dei beni mobili del debitore o dei coobbligati iscritti in pubblici registri, dandone notizia alla direzione regionale delle entrate ed alla regione di residenza .

CO. 2 - La procedura di iscrizione del fermo di beni mobili registrati è avviata dall'agente della riscossione con la notifica al debitore o ai coobbligati iscritti nei pubblici registri di una comunicazione preventiva contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di trenta giorni, sarà eseguito il fermo, senza necessità di ulteriore comunicazione, mediante iscrizione del provvedimento che lo dispone nei registri mobiliari, salvo che il debitore o i coobbligati, nel predetto termine, dimostrino all'agente della riscossione che il bene mobile è strumentale all'attività di impresa o della professione.

**Art. 86 - Dpr. n. 602/73 dopo le modifiche apportate dall'art. 52,
Co. 1, lett. m/bis), D.L. 21.6.2013, n. 69, mod. in sede di conversione**

CO. 3 - Chiunque circola con veicoli, autosecafi o aeromobili sottoposti al fermo è soggetto alla sanzione prevista dall'articolo 214, comma 8, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

CO. 4 - Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri dell'interno e dei lavori pubblici, sono stabiliti le modalità, i termini e le procedure per l'attuazione di quanto previsto nel presente articolo.

**Art. 7, co. 2, lett. gg/octies)
D. L. n. 70/2011 conv. Lg. n. 106/2011**

Let. gg/octies) - in caso di cancellazione del fermo amministrativo iscritto sui beni mobili registrati ai sensi dell'articolo 36 del decreto del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, il debitore non è tenuto al pagamento di spese né all'agente della riscossione né al pubblico registro automobilistico gestito dall'Automobile Club d'Italia (ACI) o ai gestori degli altri pubblici registri.

**IL DEBITORE NON
E' TENUTO AL
PAGAMENTO**

AGENTE DELLA RISCOSSIONE

P.R.A.

ALTRI PUBBLICI REGISTRI

CARATTERI

- ✓ deve essere preceduto, DOPO le novità apportate dal D.L. n. 69/2013, da un preavviso di fermo che può essere impugnato;
- ✓ deve, a pena di nullità, essere preceduto dalla regolare notifica della cartella di pagamento o dell'accertamento "esecutivo";
- ✓ perde efficacia nell'ipotesi in cui il giudice o l'ente impositore abbiano annullato l'atto ad esso "presupposto";
- ✓ dopo le modifiche di cui al D.L. n. 69/2013, non può essere disposto su veicoli strumentali all'esercizio dell'attività e/o della professione del debitore.

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CASS., sent. 6 dicembre 2011, n. 26196

“In considerazione della particolare incisività di tale misura, che ha natura cautelare, in quanto volta a garantire il fruttuoso esperimento dell'espletanda esecuzione (confr. Cass. civ. 25 maggio 2011, n. 11478), questa Corte ha già avuto modo di affermare l'AUTONOMA IMPUGNABILITÀ del preavviso, e ciò quand'anche esso riguardi obbligazioni di natura extratributaria, trattandosi, in ogni caso, di atto funzionale a portare a conoscenza dell'obbligato una determinata pretesa dell'Amministrazione. Si è invero condivisibilmente affermato che, rispetto a tale pretesa, sorge immediatamente, ex art. 100 c.p.c., l'interesse del destinatario alla tutela giurisdizionale per il controllo della legittimità sostanziale della stessa, dovendo altrimenti l'obbligato attendere inerte il decorso dell'ulteriore termine concessogli per impugnare l'iscrizione del fermo, direttamente in sede di esecuzione, con aggravio di spese ed ingiustificata perdita di tempo (Cass. sez. un. 7 maggio 2010, n. 11087)”. (ID. Cass., sent. n. 2883/2014)

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CTR CALTANISSETTA, sent. 16 gennaio 2012, n. 11

"Premettendo che l'iscrizione ipotecaria è UNA MISURA CAUTELARE INTESA A GARANTIRE UNA PRETESA DELL'Amministrazione, rispetto alla quale sorge, ex art. 100 C.p.c. un'interesse alla tutela giurisdizionale per il controllo di legittimità della pretesa stessa ... deve tuttavia essere portato a conoscenza del destinatario mediante NOTIFICA, quale indispensabile atto formale di partecipazione, per farlo in condizione di ricorrere all'Autorità competente e che pertanto da detta notifica inizia la decorrenza dei termini per la sua impugnazione. Deve concludersi per la illegittimità dell'atto impugnato per mancanza della previa comunicazione al destinatario mediante notifica dell'atto medesimo, analogamente a quanto previsto dall'art. 50 del D.P.R. n. 602/73, per i provvedimenti di fermo amministrativo".

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CTR FIRENZE, sent. 19 gennaio 2012, n. 2

"A parere di questa Commissione l'iscrizione del fermo amministrativo è una misura preventiva e cautelare che è stata attribuita dalla legge all'Agente della riscossione con lo scopo di evitare al debitore di disporre del bene auto-motoveicolo, sottraendolo alla garanzia del proprio debito tributario. In sostanza non si tratta di esecuzione forzata perché il fermo non prevede l'assoggettamento del bene ad atti espropriativi, ma è solo uno strumento concesso dalla legge per porre uno specifico tipo di bene l'auto-motoveicolo, per sua natura facilmente cedibile ed occultabile, a garanzia del credito tributario".

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CTR MILANO, sent. 25 novembre 2011, n. 139

"In ogni caso, si rileva come nessuna prova sia emersa in ordine alla doglianza relativa alla mancata notifica del presupposto legittimante dell'iscrizione ipotecaria, costituito dalla cartella di pagamento; per cui l'atto impugnato è da considerare altresì affetto da nullità anche in ragione della mancata notifica alla ricorrente delle cartelle di pagamento, in forza delle quali il Concessionario della riscossione ha proceduto all'emissione dell'atto cautelare/conservativo di cui è controversia".

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CTP BARI, sent. 21 dicembre 2011, n. 276

"... è evidente che, una volta riconosciuta la natura di procedimento amministrativo del fermo, il preavviso di fermo deve essere **MOTIVATO in modo congruo e specifico, in quanto deve individuare le specifiche esigenze che giustificano l'adozione della misura cautelare sia in rapporto all'entità del credito tributario e sia in relazione alle circostanze, proprie del debitore, che inducano a temere la compromissione delle garanzie del credito (T.A.R. Bari Puglia, sez.1,1 settembre 2004 in Foro Amm.2004,2641). Poiché nella specie il provvedimento impugnato è totalmente privo di motivazione, lo stesso va annullato in conformità alle richieste contenute in ricorso".**

GIURISPRUDENZA - SPUNTI DI RIFLESSIONE

CTP BARI, sent. 11 novembre 2011, n. 177

"Quello, oggi in discussione, con cui il ricorrente veniva preavvisato della emissione dell'atto di fermo amministrativo dell'autovettura in proprietà ..., nonché il precedente atto con cui era iscritta ipoteca su beni immobili posseduti in proprietà a garanzia dello stesso debito. Premesso che I DUE PROVVEDIMENTI congiunti appaiono fortemente penalizzanti proprio perché emessi in eccesso di cautela, va considerato che il ricorrente svolge anche attività di rappresentante di commercio per il quale l'autovettura è strumento indispensabile per lo svolgimento del proprio lavoro. Considerato pertanto che con l'ipoteca già iscritta su beni immobili l'Ente è garantito per un importo pari al doppio del debito, appare illogico privare il ricorrente dell'uso del mezzo con cui svolgere la propria attività non sottacendo che, in tal caso, la conseguente mancata produzione di reddito porterebbe oltre tutto all'insolvenza anche nei confronti dell'Ente stesso".

CAUSE DI ILLEGITTIMITÀ ISCRIZIONE IPOTECA

- ✓ Difetto di notifica;
- ✓ omessa notifica dell'atto presupposto (ruolo – cartella di pagamento – intimazione di pagamento) - **VIZIO DEL PROCEDIMENTO**;
- ✓ iscrizione su veicolo strumentale;
- ✓ prescrizione