

Ipoteca invalida se il debito non supera gli 8mila euro

Avv. Rosanna G. Bisceglie

Le Sezioni Unite della Cassazione con la sentenza n. 4077 del 22 febbraio 2010 hanno dichiarato l'illegittimità dell'ipoteca iscritta dal concessionario per la riscossione quando l'importo complessivo del credito azionato non supera complessivamente gli ottomila euro. Detto limite è fissato dall'art. 76 del DPR n. 602/1973 e successive modifiche.

I giudici di legittimità, pertanto, hanno rigettato la tesi sostenuta dal concessionario per il quale sussisteva «violazione e falsa applicazione dell'art. 77 del D.P.R. n. 602/1973, in quanto il Legislatore aveva fissato il limite minimo di 8.000,00 euro solo per l'avvio della espropriazione immobiliare, consentendo perciò di iscrivere ipoteca anche per importi inferiori alla predetta soglia»

L'iscrizione ipotecaria prevista dall'articolo 77 del D.P.R. 602/1973, infatti, chiarisce la Corte «rappresenta un atto preordinato e strumentale all'espropriazione immobiliare» e, come tale, «soggiace al limite per essa stabilito, nel senso che non può essere iscritta se il debito del contribuente non supera gli 8.000,00 euro».

Ed invero l'ipoteca è un mezzo finalizzato ad agevolare la realizzazione del credito ed essendo regolata da disposizioni collocate nel titolo II del decreto sulla riscossione coattiva delle imposte si inserisce nel processo di espropriazione forzata esattoriale.

Decorso, pertanto, inutilmente il termine per il pagamento (sessanta giorni dalla notifica della cartella esattoriale ex art. 50, primo comma del D.P.R. 602/1973), il ruolo costituisce titolo per iscrivere l'ipoteca sugli immobili del debitore per un importo pari al doppio della somma iscritta. Unico limite per procedere ad espropriazione immobiliare è che le somme iscritte a ruolo nei confronti del debitore superino appunto l'importo di euro ottomila (ex art. 76 D.P.R. cit.).

Avv. Rosanna G. Bisceglie
Ulissi & Partners

Esprime la sua competenza nel diritto della famiglia, occupandosi di separazione e divorzio, con particolare attenzione alla tutela dei minori e degli incapaci, anche nell'ambito successorio e dell'amministrazione di sostegno. Ha una significativa esperienza sia nella negoziazione di accordi stragiudiziali che nel contenzioso connesso alla crisi dei rapporti familiari, tra coniugi o tra conviventi, anche con riferimento alle questioni patrimoniali e legate alle intestazioni fiduciarie.

Per informazioni:
Ulissi & Partners
rosanna.bisceglie@ulissi.org
Tel. 06 32110173