C1 Equitalia e l'iscrizione di ipoteca

(Fonte: studio legale Antonella Pedone)

Le società Equitalia, in qualità di Agenti della riscossione, hanno il potere di iscrivere l'ipoteca sugli immobili del debitore, in forza dell'articolo 77 del D.P.R. 602/73.
L'iscrizione di ipoteca è soggetta a procedure e limiti ben precisi, introdotti con la recentissima Legge n. 106/2011, in vigore dal 13 luglio 2011 (Legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, con modificazioni, del Decreto Legge Sviluppo n. 70 del 13 maggio 2011).
In primo luogo la Legge n. 106/2011 ha previsto la necessità di avvisare il contribuente prima di iscrivere l'ipoteca. A partire dal 13 luglio 2011 Equitalia dovrà quindi inviare una comunicazione con l'avviso che, in assenza di pagamento delle somme dovute entro trenta giorni, si procederà all'iscrizione ipotecaria.
Inoltre, per i debiti fino a 2000,00 euro l'applicazione di misure cautelari (ipoteca e fermo del veicolo) ed esecutive sarà preceduta dall'invio per posta ordinaria di due solleciti di pagamento, di cui il secondo a distanza di almeno sei mesi dal primo.
Prima della Legge n. 106/2011 l'ipoteca sugli immobili veniva iscritta anche senza alcuna comunicazione. L'invio di questa comunicazione, infatti, non era previsto espressamente dalle norme previgenti. Sulla legittimità o meno delle iscrizioni ipotecarie non comunicate la giurisprudenza si è pronunciata con sentenze contrastanti. La questione resta aperta per le iscrizioni ipotecarie anteriori alla Legge n. 106/2011.

I casi di invalidità dell'iscrizione ipotecaria

Indichiamo, a titolo esemplificativo, i casi più frequenti di invalidità dell'iscrizione ipotecaria:

- debito inferiore ad 8000,00 euro;
- debito inferiore a 20 000,00 euro e abitazione principale;
- mancata notifica dell'intimazione di pagamento;
- mancata comunicazione dell'iscrizione ipotecaria.

Come contestare l'iscrizione ipotecaria? L'iscrizione ipotecaria può essere impugnata dinanzi al Giudice competente.

Per individuare il Giudice competente, i termini e le modalità dell'impugnazione, bisogna fare delle distinzioni in base alla tipologia del credito su cui si fonda l'ipoteca ed al tipo di vizio che si vuole eccepire.