



Le misure cautelari a disposizione degli uffici dell'Agenzia delle Entrate per evitare che i contribuenti morosi si sottraggano alla riscossione sono l'ipoteca ed il sequestro conservativo. Questi strumenti, seppur previsti da oltre un decennio, sono stati utilizzati solo in rari casi. L'ipoteca è una garanzia reale sui beni immobili o mobili registrati (automobili, imbarcazioni, etc.) che assicura all'Agenzia la possibilità di espropriazione, attraverso la vendita all'asta, con conseguente diritto di prelazione sul ricavato. Attraverso il sequestro conservativo l'Agenzia aggredisce beni differenti quali i crediti, titoli azionari o obbligazionari, quote societarie o depositi bancari. Recentemente è stata diramata la circolare 4/E del 2010 con cui l'Agenzia ha predisposto un atto di indirizzo per gli uffici al fine di indurli ad avvalersi delle misure cautelari anche prima della fase di riscossione.

Il diritto per l'amministrazione di adottare le misure cautelari è giustificato laddove esista un titolo impositivo ed il fondato motivo di ritenere a rischio la garanzia del credito: ossia laddove vi sia un rischio attuale e concreto che il debitore possa sottrarre i beni alla garanzia dello Stato. Affinchè l'Agenzia delle Entrate possa iscrivere ipoteca o sequestrare i beni occorre comunque un provvedimento della commissione tributaria provinciale. E' necessario, pertanto, che venga depositata un'istanza motivata al Presidente della Commissione Tributaria Provinciale e conseguentemente notificarla al debitore. Questi, una volta ricevuta la notifica, ha a disposizione 20 giorni per proporre memorie difensive. Dopo l'iter processuale il Presidente decide se autorizzare o meno l'applicazione della misura cautelare richiesta.

In caso di adozione della misura cautelare il contribuente moroso può appellare la sentenza innanzi alla Commissione tributaria regionale.

I motivi per opporsi ad un provvedimento di autorizzazione sono i più vari. Non vi è un limite o una soglia minima per le somme dovute all'erario ma solo degli indicatori sui quali le Agenzie possono affiancarsi.

Nell'applicazione della misura cautelare, però, è sempre necessario che vi sia una proporzione tra il debito vantato ed il patrimonio aggredito.

Altro elemento di valutazione è il comportamento del debitore. Non vi è ragione di aggredire beni di un soggetto che ha sempre adempiuto le proprie obbligazioni ed ha sempre avuto una condotta ineccepibile.

L'adozione delle misure cautelari è ovviamente un provvedimento volto e preordinato alla futura vendita coattiva del bene aggredito.

A questo punto sorgono molte preoccupazioni data la disciplina, già a suo tempo analizzata, circa l'iter di vendita adottato dall'amministrazione. Il procedimento è caratterizzato dalla estrema speditezza e sommarietà delle attività.

Basti dire che il Servizio di Riscossione non è obbligato alla nomina di un Consulente tecnico per la redazione della perizia di stima del bene oggetto di vendita.

Altro elemento di particolare rilievo è dato dal prezzo base indicato nell'avviso di vendita, infatti, non essendo determinato da un perito viene a coincidere con il valore catastale rivalutato dell'immobile.

In assenza di relazione tecnica quindi non vi sarà alcuna indagine circa la consistenza del bene, la descrizione degli immobili pignorati con relativa superficie, l'intestazione catastale, l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico, l'indicazione della conformità o meno della

## **Ipotecche e sequestri dell'Agenzia delle Entrate**

Scritto da Avv. Michele de Cerbo

Lunedì 01 Marzo 2010 00:00 - Ultimo aggiornamento Lunedì 12 Aprile 2010 13:03

---

costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative, la descrizione di eventuali difformità, la possibilità di ottenere condono o sanatoria, l'indicazione se l'immobile risulta libero o occupato ed in forza di quale titolo, nonché del valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato.

Avv. Michele de Cerbo

