



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI REGGIO EMILIA

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

- |                          |                  |                   |                              |
|--------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>MONTANARI</b> | <b>MARCO</b>      | <b>Presidente e Relatore</b> |
| <input type="checkbox"/> | <b>MAININI</b>   | <b>ELISABETTA</b> | <b>Giudice</b>               |
| <input type="checkbox"/> | <b>ROMITELLI</b> | <b>BRUNO</b>      | <b>Giudice</b>               |
| <input type="checkbox"/> |                  |                   |                              |
| <input type="checkbox"/> |                  |                   |                              |
| <input type="checkbox"/> |                  |                   |                              |
| <input type="checkbox"/> |                  |                   |                              |

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 684/14  
depositato il 22/12/2014

- avverso AVVISO ISCRIZIONE IPOTECARIA n° 15555/2077 IMP.CATASTALE  
contro: AGENTE DI RISCOSSIONE REGGIO EMILIA EQUITALIA CENTRO S.P.A.

difeso da:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]  
[REDACTED]

difeso da:

[REDACTED]  
[REDACTED]

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 684/14

UDIENZA DEL

26/05/2015

ore 09:00

SENTENZA

N°

3/10/03/2015

PRONUNCIATA IL:

26/05/2015

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

12/08/2015

Il Segretario

[Handwritten Signature]

Svolgimento del processo

1-Il sig. ██████████ ricorreva nei confronti dell'Agente per la Riscossione per la Provincia di Reggio Emilia, Equitalia Centro s.p.a., avverso la comunicazione con cui questa Lo informava di aver provveduto ,con nota n.15555/2077 del 23/09/2014 ,ad iscrivere ipoteca legale ,presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Emilia dell'Agenzia del Territorio, su un immobile di sua proprietà; nella stessa comunicazione Lo si invitava , altresì, al totale pagamento del suo debito per imposte ,addizionali, sanzioni ed interessi, ammontante ,complessivamente, ad € 93.553,56, informandoLo ,anche, che ,in mancanza di tale pagamento , si sarebbe dato corso alla vendita all'asta dell'immobile in questione ai sensi degli artt.76 e 77 d.P.R. n.602/73; il Ricorrente gravava l'atto eccependo, in via pregiudiziale, la carente notifica degli atti prodromici allo stesso (cartelle esattoriali e comunicazione preventiva) e ,nel merito, l'illegittimità, ex art.76 d.P.R. n.602/73, dell'iscritta ipoteca posto che l'immobile in oggetto è l'unico si sua proprietà e vi risiedeva(e) anagraficamente ;chiedeva, in conclusione ,l'annullamento dell'atto impugnato previa sospensione della sua esecuzione; Equitalia s.p.a. si costituiva in giudizio con controdeduzioni con cui deduceva ,in via pregiudiziale, l'intervenuta corretta notifica degli atti prodromici , e ,nel merito, la legittimità dell'atto impugnato *"poiché ciò che non è consentito all'agente della riscossione è di procedere alla espropriazione immobiliare, non alla iscrizione ipotecaria che ,di converso, nel caso in cui il credito sia superiore ai ventimila euro , potrà sempre essere iscritta a garanzia del credito"*; chiedeva, infine, il rigetto del ricorso ed il rigetto dell'istanza della sospensione dell'esecuzione posto che *"la ipoteca non costituisce atto d'inizio del procedimento espropriativo ma garanzia reale tendente unicamente alla conservazione del bene a favore del creditore ed in quanto tale la richiesta non è praticabile dal momento che essa può essere iscritta o cancellata ma non sospesa"*; in sede cautelare ,nelle more delle discussione di merito, questo

Giudice emetteva ordinanza (n° 73/3/2015 ) con cui ,in accoglimento dell'istanza, inibiva all'Agenzia della Riscossione di dar corso alla procedura espropriativa; all'udienza dibattimentale di merito le Parti si riportavano alle loro doglianze scritte.

### Motivi della decisione

2-L'art 76 cit. dispone , al comma 1, per la parte che qui interessa " *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; ...*" mentre il successivo art 77 , al comma 1 bis, dispone che "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. "; in breve, il combinato disposto delle norme citate prevede che ,nel caso in cui il credito, per cui l'Agente procede ,non sia inferiore ,complessivamente, a € 20.000, 00, ma il bene ,su cui procede ,sia l'unico immobile, non di lusso, di proprietà dell'esecutato, ove lo stesso abbia la propria residenza anagrafica, l'Agente possa , sì, iscrivervi ipoteca ma non possa procedere ,sulla stesso, all'espropriazione forzata con conseguente vendita all'asta; facendo ora applicazione del suddetto principio di diritto alla fattispecie concreta dedotta in giudizio, non può che conseguirne la legittimità dell'operato dell'Agente per la Riscossione che ,procedendo per un credito di € 93.553,56 ,ha sì diritto ad iscrivere ipoteca sull'immobile del Ricorrente , ma, va ripetuto, non ha alcun diritto a procedere alla sua

CTP.RE.R.G.R.N°684/14 Pres. Rel. Montanari

espropriazione forzata con conseguente vendita all'asta , trattandosi , come pacifico in atti , del solo immobile non di lusso di sua proprietà nel quale ha fissato la sua residenza anagrafica; in conclusione l'operato di Equitalia s.p.a. è legittimo e il ricorso va conseguentemente respinto; le spese di giudizio stante la particolarità della fattispecie dedotta in giudizio vanno compensate.

P.Q.M.

La Commissione respinge il ricorso; spese di giudizio compensate.

Reggio Emilia li 26 maggio 2015

Il Presidente est.

