

**CHECK LIST CONTRO IL PROVVEDIMENTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA**

<b>VIZI ECCEPIBILI</b>	<b>NOTE</b>
<b>Omessa notifica della cartella/accertamento</b>	L'iscrizione di ipoteca, in quanto atto "successivo", presuppone la previa e rituale notifica della cartella di pagamento o dell'accertamento "esecutivo". In assenza di ciò, l'iscrizione è illegittima (art. 19, comma 3 del DLgs. 546/92).
<b>Omessa comunicazione preventiva</b>	<b>Almeno 30 giorni prima dell'adozione, l'ipoteca deve essere preceduta da una comunicazione preventiva. L'omissione di ciò dovrebbe causare la nullità dell'iscrizione.</b>
<b>Ipoteca iscritta per un valore superiore al doppio del credito</b>	L'art. 77 del DPR 602/73 sancisce che l'ipoteca può essere iscritta per un valore pari al doppio del credito per cui si procede. Nell'ipotesi in cui l'iscrizione superasse tale valore, essa sarebbe illegittima, per la parte in eccesso.
<b>Omessa notifica dell'intimazione ad adempiere</b>	<b>Qualora l'ipoteca fosse iscritta decorso un anno dalla notifica della cartella/accertamento, occorre la previa notifica dell'intimazione ad adempiere come stabilito dall'art. 50 del DPR 602/73.</b>
<b>Importo da riscuotere inferiore a 20mila euro</b>	<b>L'ipoteca esattoriale non può essere adottata se il credito da riscuotere non supera complessivamente il valore di 20.000 euro.</b>
<b>Avvenuto annullamento della cartella/accertamento</b>	L'ipoteca ha come presupposto la previa rituale notifica della cartella di pagamento o dell'accertamento esecutivo. Pertanto, l'annullamento giudiziale di uno di tali atti comporta il venir meno dell'iscrizione ipotecaria.
<b>Difetto di motivazione</b>	L'ipoteca rientra negli atti impositivi, per cui la comunicazione di iscrizione deve essere motivata. In particolare, occorre

	<p>l'identificazione dell'immobile su cui è iscritta, del suo valore, della rendita catastale (al fine di verificare il rispetto del valore su cui l'iscrizione è avvenuta) e del tributo per cui si procede.</p>
<b>Contemporanea disposizione del fermo</b>	<p>La contemporanea adozione del fermo e dell'ipoteca potrebbe essere illegittima per violazione del principio di proporzionalità.</p>
<b>Concessionario incompetente</b>	<p>Se, in base al domicilio fiscale del contribuente, l'iscrizione di ipoteca è stata disposta da una diramazione dell'Agente della Riscossione incompetente, l'atto è nullo (Corte Cassazione, sentenza 29.3.2017 n. 8049)</p>