

Equitalia non potrà più procedere all'**ipoteca di un immobile** o al **fermo amministrativo** di un contribuente inadempiente senza prima attivare il contraddittorio. È quanto sancito dalle Sezioni Unite della Cassazione con la sentenza n. 19667/2014 del 18 settembre 2014.

Tale sentenza ha una portata innovativa in quanto per la prima volta, in linea con quanto previsto dall'art.17 della Legge 212/2000 che ha esteso le garanzie dello Statuto dei diritti del contribuente ai concessionari della riscossione, si è giunti al riconoscimento dei medesimi diritti del contribuente davanti all'agente della riscossione.

La questione riguardava la necessità o meno di comunicare preventivamente al contribuente l'iscrizione di un'ipoteca immobiliare per debiti erariali non pagati. Tale obbligo, grazie alle modifiche normative introdotte dal **DL 70/2011**, è oggi normativamente imposto. La sentenza in oggetto ha ritenuto che tale obbligo fosse già vigente prima della importante modifica normativa del DL 70/2011, questo in forza della Legge n. 241/1990 e dello [Statuto del Contribuente](#).

L'art.21 della Legge n. 241/1990 prevede un obbligo generalizzato di comunicazione dei provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei destinatari, e l'iscrizione ipotecaria costituisce fuor di dubbio un atto che limita fortemente la sfera giuridica del contribuente. **L'art. 6 dello Statuto del Contribuente**, a sua volta, prevede che debba essere garantita l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati.

La Comunicazione deve quindi necessariamente precedere la concreta effettuazione dell'iscrizione ipotecaria, poiché tale comunicazione è strutturalmente funzionale a consentire il reale ed effettivo esercizio del diritto di [difesa del contribuente](#).

Qualora Equitalia non dovesse seguire questo iter, la decisione potrebbe essere considerata lesiva nei confronti del debitore e quindi l'atto potrebbe risultare nullo.

Le medesime regole operano per il **fermo amministrativo**: deve essere sempre preceduto da un invito a fornire chiarimenti entro 30 giorni. Si segnala che dal 21 agosto 2013, data di entrata in vigore della **Legge n. 98/2013**, il fermo è per legge preceduto dalla notifica di un preavviso di fermo, contenente l'invito a pagare entro 30 giorni. Ora, con la sentenza n. 19667 della Cassazione, l'obbligo di notificare il preavviso deve ritenersi efficace anche prima di questa data.