

## L'espropriazione immobiliare fiscale

**Autore:** DS redazione

**In:** Diritto tributario

L'espropriazione immobiliare fiscale è disciplinata dall'art. 76 d.P.R. 602/73 (ultimamente rivisitato con diversi cambiamenti) e deve essere preceduta dalla iscrizione d'ipoteca (preordinazione rilevata dalla Cass. a Sez. Un. con sent. 4077/10) e posta all'incanto al prezzo base di tre volte il valore catastale del bene e con fissazione d'asta (previa pubblicità) con ribassi di un terzo, ed assegnazione allo Stato dopo tre incanti negativi.

La iscrizione d'ipoteca deve essere comunicata con un preavviso di pagamento entro trenta giorni solo in difetto del quale può essere iscritta l'ipoteca per un credito non inferiore comunque a ventimila euro, mentre il tetto mini-mo per procedere ad espropriazione è di 20.000.

L'art. 76 nella formulazione attuale recita: "1. 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;

a-bis) non dà corso all'espropriazione per uno specifico paniere di beni definiti 'beni essenziali' e individuato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze d'intesa con l'Agenzia delle entrate e con l'Istituto nazionale di statistica;

b) nei casi diversi da quello di cui alla lettera a), può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera centoventimila euro. L'espropriazione può essere avviata se è stata iscritta l'ipoteca di cui all'articolo 77 e sono decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto. 2. Il concessionario non procede all'espropriazione immobiliare se il valore del bene, determinato a norma dell'articolo 79 e diminuito delle passività ipotecarie aventi priorità sul credito per il quale si procede, è inferiore all'importo indicato nel comma 1".

Queste formalità fanno del procedimento di espropriazione una espropriazione eventuale giurisdizionale (quasi come quella del pignoramento presso terzi), con tutte le conseguenze del caso sia per le condizioni di procedibilità sia per le opposizioni alla esecuzione.

<https://www.diritto.it/l-espropriazione-immobiliare-fiscale/>