

CASO STUDIO N. 9

Oltre 320.000 euro di pretese fiscali annullate e ipoteca cancellata

Caso studio

Immagina di aprire la posta e trovare questo: una comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria da parte dell'ente di riscossione. Importo? **Circa 328.000 euro.**

Fondata, in massima parte, su un accertamento fiscale relativo a imposte di **oltre dieci anni prima.**

Dieci. Anni. Prima.

E c'è di peggio. L'ipoteca, poi effettivamente iscritta, poteva estendersi fino al **doppio** del debito. Fai il conto da solo. Il rischio patrimoniale era enorme. E la documentazione degli atti presupposti? Tutt'altro che lineare.

Qui la maggior parte delle persone fa una di due cose: si paralizza, oppure paga. Entrambe sbagliate.

Ecco invece cosa abbiamo fatto.

Impugnazione davanti al giudice tributario. Punto. Ma non un'impugnazione generica, di quelle scritte per riempire un foglio: **contestazione puntuale** delle notifiche degli atti presupposti. Della prescrizione. Della decadenza. Della motivazione. Ogni fronte aperto, uno per uno.

E una mossa che troppo spesso viene dimenticata: il coinvolgimento diretto dell'**ente impositore**, accanto all'agente della riscossione. Perché chi ha formato la pretesa deve rispondere della pretesa.

Poi è arrivato il passaggio decisivo. In corso di causa.

L'ente impositore, l'Agenzia delle Entrate, chiamato in giudizio e a fronte dell'istanza di autotutela da noi presentata, ha **annullato in autotutela l'accertamento da oltre 320.000 euro.**

Caduto il presupposto, è caduto tutto il resto: l'agente della riscossione ha provveduto alla **cancellazione totale dell'iscrizione ipotecaria**, essendo venuti meno i presupposti che l'avevano determinata.

Il giudizio si è chiuso con **spese integralmente compensate.**

Delle somme originariamente pretese sono rimasti soltanto importi marginali per tributi minori. La quasi totalità della pretesa è venuta meno. E il patrimonio immobiliare è tornato libero.

Risultato principale: Accertamento da oltre 320.000 euro annullato in autotutela e ipoteca cancellata: patrimonio immobiliare liberato.

Non credere a una sola parola di quello che hai appena letto. Leggilo con i tuoi occhi.

[Scansiona il QR Code o Clicca QUI e leggi il provvedimento.](#)



Adesso la parte che nessuno vuole scrivere, e che invece scriviamo noi.

Questo è un caso reale, riportato in forma anonima. Non è una promessa, non è una previsione, non è un listino di risultati.

Ogni posizione ha atti, notifiche, termini e documenti propri: l'esito descritto **dipende dalle circostanze specifiche di quel caso** e non è in alcun modo replicabile in via automatica. L'attività difensiva è e resta un'obbligazione di mezzi, non di risultato: nessun professionista può garantire l'annullamento di un atto, la cancellazione di un'ipoteca o l'accoglimento di un'istanza di autotutela, che rimane un provvedimento rimesso alla valutazione discrezionale dell'amministrazione.

Quello che si può fare è una cosa sola, ma va fatta bene e va fatta **in tempo**: esaminare gli atti, verificare le notifiche, misurare prescrizione e decadenza, e costruire la strategia sui termini che ancora ci sono.

Perché i termini, quelli, non aspettano nessuno.