

## RISCOSSIONE

---

### ***Ipoteca ex art. 77 D.P.R. 602/73: natura e revocatoria fallimentare***

di **Massimiliano Tasini, Patrizia Pellegrini**

Sulla **natura giuridica dell'ipoteca su beni immobili iscritta da Equitalia** per debiti tributari complessivamente non inferiori ad € 20.000, l'approdo della giurisprudenza di legittimità (Cass. n. 3232/2012) è stato nel senso di escludere, certamente, l'equiparazione all'**ipoteca volontaria**, a motivo della presupposta adesione del debitore, ma anche alle fattispecie dell'ipoteca giudiziale e legale.

Nel primo caso (**ipoteca giudiziale**), l'art. 2818 c.c. individua il **titolo per l'iscrizione di tale ipoteca** in una sentenza od altro provvedimento giudiziale cui la legge riconosce tale effetto, mentre la **richiesta di iscrizione ipotecaria ex art. 77, D.P.R. n. 602/1973 è sorretta da provvedimento amministrativo**. Non rileva, al fine *de qua*, la (ritenuta) similitudine a ragione della modalità di iscrizione e della genericità dell'obbligazione garantita (Cass. n. 7911/2012).

Nel secondo caso (**ipoteca legale**), l'art. 2817 c.c. ne prevede l'iscrizione automatica su specifici beni immobili oggetto di alienazione o divisione (oggetto predeterminato, senza sollecitazione di parte) con il fine di garantire il credito relativo al prezzo, sul valore dell'immobile, mentre la **richiesta di iscrizione ipotecaria ex art. 77, D.P.R. n. 602/1973** non presuppone l'esistenza di un preesistente atto negoziale.

L'ipoteca in esame costituisce, dunque, un *quartum genus* (Cass. n. 7140/2015) da cui deriva l'**autonomia dell'ipoteca iscritta ex art. 77, D.P.R. n. 602/73** sulla base dell'esistenza di un titolo esecutivo costituito da un atto amministrativo, senza la necessità di ulteriore vaglio da parte dell'autorità giudiziaria.

La distinzione non è di poco momento, essendo idonea a **determinare l'applicazione della relativa disciplina in tema di revocatoria fallimentare**.

Cosa accade se l'ipoteca è stata iscritta nell'anno o nei sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento?

L'art. 67 L.F. stabilisce la **revocabilità delle ipoteche volontarie** se iscritte nell'anno antecedente alla dichiarazione di fallimento, **nonché di quelle giudiziali** se costituite nei sei mesi antecedenti il fallimento, mentre **non sussiste analoga previsione per l'ipoteca legale**, trattandosi di garanzie che trovano la loro fonte in una norma di legge e non in un negozio giuridico.

Ora, poiché l'ipoteca ex art. 77 del D.P.R. n. 602/1973 non può essere annoverata in alcuna delle due categorie sopra indicate (ipoteca volontaria, ipoteca giudiziale), ne discende che la stessa **non è suscettibile di revocatoria in sede fallimentare.**

Sul punto, si annota ancora (Cass. n. 3232/2012) che l'art. 89 del D.P.R. n. 602/1973 dispone che i pagamenti di imposte scadute non sono soggetti a revocatoria prevista dalla L.F. all'art. 67, così venendosi a confermare, in modo estremamente significativo, il regime eccezionale e derogatorio che il Legislatore ha voluto assicurare all'Amministrazione finanziaria in forza delle finalità pubblicistiche della sua attività, individuabili nella necessità di favorire l'adempimento del debito fiscale e di assicurare, per quanto possibile, la più pronta riscossione delle entrate erariali.