

## RISCOSSIONE

---

### **Iscrizione ipoteca nulla senza avviso**

di Luigi Ferrajoli

L'azione amministrativa, soprattutto nell'ambito tributario, può cagionare gravi **danni al contribuente** posti anche i molteplici strumenti a disposizione del Fisco per la riscossione dei propri crediti, che permettono di **incidere direttamente sulla sfera giuridica del privato** essendo immediatamente esecutivi.

Tra i provvedimenti esecutivi a disposizione degli agenti incaricati della riscossione ricordiamo le **iscrizioni ipotecarie su beni immobili**, i **pignoramenti** sui conti correnti, i **fermi amministrativi** di veicoli.

Il nostro ordinamento prevede, a tutela del contribuente, che i rilevanti poteri esecutivi del Fisco siano contemplati da precise regole procedurali istituite al fine di evitare eventuali abusi.

In particolare, l'**articolo 50 del d.P.R. n.602/73**, intitolato “*Termine per l'esecuzione*”, prevede espressamente che “*1. Il concessionario procede ad espropriazione forzata quando è inutilmente decorso il termine di sessanta giorni dalla notificazione della cartella di pagamento, salve le disposizioni relative alla dilazione ed alla sospensione del pagamento. 2. Se l'espropriazione non è iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento, l'espropriazione stessa deve essere preceduta dalla notifica, da effettuarsi con le modalità previste dall'articolo 26, di un avviso che contiene l'intimazione ad adempiere l'obbligo risultante dal ruolo entro cinque giorni. 3. L'avviso di cui al comma 2 è redatto in conformità al modello approvato con decreto del Ministero delle finanze e perde efficacia trascorsi centottanta giorni dalla data della notifica*”.

In favore del pieno rispetto della rilevante garanzia procedurale prevista dalla predetta norma si è recentemente espressa la **Cassazione** con la **sentenza n. 4917 dell'11.03.2015**, con cui la Suprema Corte ha ribadito che sono nulli gli atti esecutivi di Equitalia non preceduti da un **preavviso di trenta giorni**, statuendo in via definitiva, con efficacia retroattiva, la nullità e l'improcedibilità di tutte le ipoteche, i fermi e i pignoramenti posti in essere dal concessionario della riscossione senza il rispetto di tale norma procedurale.

Nella fattispecie in commento un contribuente aveva impugnato **un'iscrizione ipotecaria** scaturiente da più cartelle di pagamento per crediti diversi, anche non tributari.

La competente Commissione tributaria provinciale aveva accolto il ricorso annullando

l'iscrizione ipotecaria; tale decisione era stata confermata dai giudici dell'appello che avevano evidenziato l'**omesso invio dell'avviso** contemplato dall'art 50 del d.P.R. n. 602/73 e, per conseguenza, la violazione dell'art.6 della L. n.212/00.

L'agente per la riscossione ha quindi proposto **ricorso per cassazione**, lamentando, tra l'altro, la violazione e falsa applicazione della norma in esame.

La Suprema Corte ha respinto il motivo di ricorso, confermando un **principio già espresso dalle Sezioni Unite nella sentenza n. 19667 del 18.09.2014**, secondo cui “*l'iscrizione di ipoteca non preceduta dalla comunicazione al contribuente è nulla, in ragione della violazione dell'obbligo che incombe all'amministrazione di attivare il "contraddittorio endoprocedimentale", mediante la preventiva comunicazione al contribuente della prevista adozione di un atto o provvedimento che abbia la capacità di incidere negativamente, determinandone una lesione, sui diritti e sugli interessi del contribuente medesimo*”.

Nella più recente sentenza in esame si legge inoltre che “*La generale rilevanza del contraddittorio procedimentale, dunque, non consente di accogliere il motivo di ricorso, calibrato sull'omissione dell'intimazione del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 50, benchè l'iscrizione ipotecaria prevista dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, art. 77 non costituisca atto dell'espropriazione forzata, ma debba essere riferita, come chiarito dalle sezioni unite, ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria, sicchè può essere effettuata anche senza la necessità di procedere alla notifica dell'intimazione in questione, prescritta per l'ipotesi in cui l'espropriazione forzata non sia iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento*”.

La Suprema Corte ha quindi sancito la necessità che l'agente della riscossione, prima di iscrivere ipoteca, ne faccia **ufficiale comunicazione al contribuente**, concedendo a quest'ultimo il termine di trenta giorni perché possa esercitare il proprio **diritto di difesa**, presentando osservazioni, o provvedere al pagamento di quanto richiesto dall'agente della riscossione.

*Per approfondire le problematiche relative alla riscossione ti raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:*