

## CONTENZIOSO

---

### ***Iscrizione di ipoteca nulla senza il preavviso al contribuente***

di Luigi Ferrajoli

Con la recente ordinanza n. 25698 depositata in data 21.12.2015, la Corte di Cassazione è tornata ad occuparsi del tema relativo alla legittimità **dell'iscrizione ipotecaria** su beni immobili conferiti in fondo patrimoniale.

In particolare, nel caso in esame Equitalia aveva sottoposto ad ipoteca immobiliare **dei beni costituiti in fondo patrimoniale**, per debiti relativi a cartelle notificate dal soggetto costituente il fondo.

Il ricorso proposto dal contribuente sortiva **effetto favorevole in primo grado**, all'esito di cui Equitalia proponeva impugnazione avanti la Commissione Tributaria Regionale.

Nel giudizio di appello, **la CTR rigettava l'appello principale** proposto dall'Agenzia, accogliendo viceversa l'appello incidentale.

In sostanza, la Commissione Regionale osservava **che i beni conferiti nel fondo patrimoniale sono sottratti all'esecuzione forzata di debiti** non contratti per il soddisfacimento dei bisogni familiari, ai sensi dell'art.170 c.c., a maggior ragione in presenza di figli minori.

Peraltro, **i debiti tributari si presentavano assolutamente scollegati dai beni o diritti oggetto del fondo patrimoniale** e, per tale ragione, il Fisco non poteva aggredire i medesimi stante la diversa relazione intercorrente tra *"il fatto generatore delle obbligazioni ed i bisogni della famiglia"*.

Infine, a parere della Commissione Tributaria Regionale, non vi era **neppure stata valida iscrizione ipotecaria sui beni in parola, difettando la previa notifica di intimazione di pagamento** prevista dall'art. 50, co. 2, del D.P.R. n. 602/73.

A seguito di ricorso per Cassazione, la Suprema Corte ha avuto modo di affermare nuovamente che il provvedimento **di iscrizione di ipoteca su immobili appartiene alla giurisdizione del Giudice tributario**, richiamando precedente statuizione delle Sezioni Unite (n.641/15). A tale proposito, le Sezioni Unite hanno infatti elaborato il principio per cui *"le controversie aventi ad oggetto il provvedimento di iscrizione di ipoteca sugli immobili, cui l'Amministrazione finanziaria può ricorrere in sede di riscossione delle imposte sul reddito, ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, appartengono alla giurisdizione del giudice tributario, qualora i crediti garantiti dall'ipoteca abbiano natura tributaria"*.

**Il fatto che i beni siano destinati a fondo patrimoniale non muta, infatti, la natura eminentemente fiscale dei crediti garantiti da ipoteca.**

Inoltre, secondo il Giudice di **legittimità l'iscrizione ipotecaria non è un atto dell'espropriazione forzata**, bensì deve essere riferita ad una “*procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria*”.

Sulla base di questa impostazione, **l'iscrizione** medesima può dunque ben essere effettuata **senza che sia necessario provvedere alla notificazione dell'intimazione prevista dall'art. 50, co. 2, del D.P.R. n. 602/73** (ipotesi prevista nel caso in cui l'espropriazione forzata non sia iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento).

La Corte, sul punto, facendo riferimento ad altra pronuncia resa dalle Sezioni Unite (n. 19667/14), ha evidenziato che l'Amministrazione finanziaria, prima di **procedere ad iscrivere ipoteca su beni immobili ha l'onere di comunicare al contribuente che si provvederà in tal senso**, con concessione di termine (che può essere individuato in trenta giorni, per coerenza con altre analoghe previsioni normative presenti nel nostro ordinamento giuridico) per poter presentare opportune osservazioni o provvedere al pagamento dovuto.

In **mancanza di attivazione di tale contraddittorio**, di natura endoprocedimentale, **l'iscrizione ipotecaria deve ritenersi nulla**, per violazione del diritto alla partecipazione al procedimento, secondo quanto stabilito dagli artt. 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea.

A tale riguardo le Sezioni Unite della Suprema Corte hanno rilevato che detto contraddittorio costituisce **un principio fondamentale immanente** nell'ordinamento cui dare attuazione anche in difetto di una espressa e specifica previsione normativa.

In ogni caso, **l'iscrizione manterrà la sua efficacia sino alla dichiarazione giudiziale di illegittimità**, in forza della sua natura reale, salvo la responsabilità dell'amministrazione ai fini dell'eventuale risarcimento del danno.

Nel caso di specie, Equitalia aveva provveduto ad iscrivere ipoteca senza attivare il procedimento testé descritto, pertanto la Corte di Cassazione ne ha rilevato l'illegittimità.