

CONTENZIOSO

La nullità dell'iscrizione ipotecaria in difetto di contraddittorio

di **Luigi Ferrajoli**

Con la **sentenza n. 478** emessa il 23 giugno 2015 e **pubblicata l'11 febbraio 2016**, la Commissione Tributaria Provinciale di Lecce ha sancito la **nullità** del provvedimento di comunicazione preventiva di un'**iscrizione ipotecaria** per **mancata attivazione del contraddittorio** da parte dell'Agente della riscossione.

Il caso esaminato dalla CTP prende le mosse dalla **notifica**, avvenuta in data 3 novembre 2014, da parte di Equitalia Sud S.p.a. nei confronti di una S.r.l. della **comunicazione preventiva di un'iscrizione ipotecaria** su un immobile di proprietà della stessa. Ad essa aveva fatto seguito, in data 6 novembre 2014, la **notifica** da parte del medesimo ente impositore del provvedimento di **rigetto dell'istanza di rateizzazione** avanzata dalla contribuente.

Avverso i due suddetti provvedimenti la richiamata società aveva presentato tempestivo ricorso eccependo l'impugnabilità del provvedimento di rigetto dell'istanza di rateizzazione attesa la **violazione del principio di collaborazione e buona fede** previsti dallo Statuto dei diritti del contribuente nonché la **mancata attivazione del contraddittorio** da parte di Equitalia, per non avere notificato al proprietario dell'immobile una **comunicazione preventiva** contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di trenta giorni, sarebbe stata iscritta l'ipoteca di cui all'**art. 77, co.1, del d.P.R. n.602/73**.

La CTP adita, dopo aver sospeso l'esecuzione degli atti impugnati, ha **accolto il ricorso** della società contribuente ed **annullato i due atti impugnati**.

In particolare, il giudice tributario ha riscontrato nella condotta dell'Agente della riscossione la **violazione** non solo dei principi di **collaborazione** e di **buona fede** contenuti nell'art.10, co.1, della L. n.212/00 (c.d. Statuto dei diritti del contribuente), ma anche degli obblighi di **lealtà, correttezza e diligenza** previsti dall'art.3 del D.M. delle Finanze n.280/00 (Codice deontologico dei concessionari e degli uffici di riscossione, con cui sono stati definiti i doveri cui gli stessi devono attenersi nella gestione delle procedure).

Nel caso di specie, infatti, Equitalia non aveva rispettato i suddetti principi, atteso che per quanto riguarda la comunicazione provvisoria di iscrizione ipotecaria, **non era stato attivato il preventivo contraddittorio** con la società ricorrente.

Sul punto la CTP di Lecce non ha mancato di ribadire il principio già espresso dalle **Sezioni Unite** della Corte di Cassazione con la **sentenza n. 19667 del 18 settembre 2014** secondo cui *"il contraddittorio endoprocedimentale costituisce un principio fondamentale immanente*

*nell'ordinamento tributario, che deve essere attuato anche in **difetto di una espressa e specifica previsione normativa***". A tal proposito, la decisione in parola ha altresì evidenziato come il suddetto principio sia sancito a livello comunitario, non solo negli **artt.47 e 48** della Carta dei Diritti fondamentali dell'Unione europea, che garantiscono il rispetto dei **diritti della difesa** nonché il **diritto ad un processo equo** in qualsiasi procedimento giurisdizionale, ma anche nell'**art.41**, il quale garantisce il **diritto ad una buona amministrazione** che comporta, in particolare, il **diritto di ogni individuo ad essere ascoltato prima** che nei suoi confronti venga adottato **un provvedimento individuale lesivo** (par. 2, art. 41).

In forza di tali assunti - che trovano quindi applicazione ogniqualvolta l'Amministrazione si proponga di adottare nei confronti di un soggetto un atto ad esso lesivo -, i destinatari di decisioni che incidono sensibilmente sui loro interessi devono essere messi **in condizione di manifestare utilmente il loro punto di vista** in merito agli elementi sui quali l'Amministrazione stessa intende fondare la sua decisione, mediante una **previa comunicazione** del provvedimento che sarà adottato, con la fissazione di un termine per presentare eventuali difese od osservazioni (cit. SS.UU. n. 19667/14).

In applicazione di ciò, la CTP di Lecce non ha potuto fare altro che dichiarare la **nullità** del provvedimento di comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria per **mancata attivazione del contraddittorio da parte di Equitalia**, che, peraltro, sul punto non aveva mosso specifiche contestazioni, non dimostrando, quindi, il contrario.

Pertanto, dopo aver **annullato il provvedimento** di rigetto dell'istanza di rateizzazione ed **autorizzato la società ricorrente a proseguire il pagamento** a suo tempo dilazionato in 72 rate, ha **annullato la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria**, ai sensi dell'**art.1, co.2, lett. b, del D.L. n.16/12**, convertito in L. n.44/12, che fa divieto all'Agente della riscossione di iscrivere ipoteca ai sensi dell'**art.77, co.2-bis, d.P.R. n.602/73**, in presenza di un piano di rateizzazione in corso nonché del corretto pagamento delle rate, come era oltretutto documentato in atti.