

CONTENZIOSO

Legittima l'ipoteca sull'immobile conferito nel fondo patrimoniale

di **Luigi Ferrajoli**

Con la recente sentenza **n. 10794** depositata **in data 25.05.2016**, la Corte di Cassazione, Sezione Quinta Civile, è tornata ad occuparsi **della legittimità dell'iscrizione di ipoteca su un immobile conferito in un fondo patrimoniale**.

In particolare, nel caso in esame la Commissione Tributaria Provinciale di Pisa aveva **accolto il ricorso** proposto dal contribuente avverso le cartelle di pagamento notificate da Equitalia con il quale veniva contestata **l'impignorabilità dei beni conferiti in fondo patrimoniale**.

Nello specifico il giudice di prime cure aveva ordinato la **cancellazione dell'iscrizione di ipoteca dall'immobile** di proprietà del debitore richiesta dall'Ente impositore.

L'Ufficio proponeva impugnazione avanti la Commissione Tributaria Regionale eccependo la natura **cautelare dell'iscrizione ipotecaria e la sua diversità rispetto alla procedura esecutiva**.

Nel giudizio di appello, la CTR rigettava l'impugnazione proposta da Equitalia rilevando che i beni **conferiti in un fondo patrimoniale non possono essere oggetto di pignoramenti o di altri gravami**, così come previsto dalla normativa in vigore.

L'Ufficio decideva di procedere dunque con **ricorso per Cassazione** deducendo come unico motivo la violazione e l'errata applicazione dell'art. 77 d.P.R. n.602/73.

Nello specifico l'Ente impositore deduceva *in primis* l'impossibilità di adottare l'art. 170 cod. civ. nel caso di specie essendo tale **norma applicabile esclusivamente alle procedure esecutive** e non ai diritti reali di garanzia quali appunto l'ipoteca; inoltre, il concetto di **"bisogni della famiglia"** previsto dal summenzionato articolo non poteva riguardare i **crediti di natura tributaria**. Infine, secondo la tesi di Equitalia, l'art. 170 cod. civ. prevede espressamente che sia il contribuente a dover provare che il creditore **abbia nozione dell'estraneità del debito ai bisogni della famiglia**; nel caso *de quo* tale prova non sarebbe stata raggiunta.

La Suprema Corte, pertanto, è stata chiamata a **valutare la validità dell'iscrizione ipotecaria su beni immobili conferiti in un fondo patrimoniale** ed ha accolto il ricorso proposto dall'Ente impositore compensando le spese processuali.

Il precedente consolidato orientamento di legittimità prevedeva che **l'art. 170 cod. civ.**, nel disciplinare le condizioni di ammissibilità dell'esecuzione sui beni costituiti nel fondo patrimoniale, **dettasse una regola applicabile anche all'iscrizione di ipoteca non volontaria**.

Più specificatamente, la Suprema Corte con la sentenza n. 5385/13 ha precisato che: *“l'esattore può iscrivere tale ipoteca su beni appartenenti al coniuge o al terzo che li hanno conferiti nel fondo, qualora il debito facente capo a costoro sia stato contratto per uno scopo **non estraneo ai bisogni familiari** e, quando, il titolare del credito, per il quale l'esattore procede alla riscossione, non conosceva l'estraneità ai bisogni della famiglia. Viceversa, **l'esattore non può iscrivere l'ipoteca su detti beni e l'eventuale iscrizione è illegittima se il creditore conosceva tale estraneità**”*.

Recenti pronunce della Corte di Cassazione hanno inoltre chiarito che l'ipoteca può essere iscritta su beni conferiti in un **fondo patrimoniale**, anche per debiti di natura tributaria, se inerenti i bisogni della famiglia (n.3600/16 e n.1652/16).

Senonché sotto questo profilo, le Sezioni Unite hanno completamente cambiato orientamento con la sentenza n.19667/14 affermando che: *“[...] iscrizione ipotecaria prevista dal D.P.R. 29 settembre 1973, n.602, art.77, non può essere considerata un atto dell'espropriazione forzata, dovendosi piuttosto essere considerata un atto riferito ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria”*, facendo venir meno il **principio di legittimità**, secondo il quale l'ipoteca può essere considerata un *“atto preordinato all'esecuzione”*.

Questo nuovo orientamento è stato poi seguito dalla Cassazione nella sentenza n.15354/15 e più recentemente nella sentenza n.10794/16 che ha ribadito: *“[...] **l'impossibilità del fatto che l'iscrizione dell'ipoteca possa essere considerata un atto dell'esecuzione forzata**”* e, sulla base di tale principio *“[...] viene meno l'applicabilità dell'art. 170 c.c. non sembrando superabile il dato testuale sopra già evidenziato, tanto più ove si consideri che, ponendo la norma una eccezione alla regola della responsabilità patrimoniale ex art. 2740 c.c., la stessa è da ritenersi soggetta a interpretazione tassativa”*. Ne consegue, pertanto, **che l'iscrizione ipotecaria prevista dall'art. 77 d.P.R. n.602/73 debba essere considerata un atto alternativo all'espropriazione forzata**.

Si registra, quindi, sul punto un orientamento non uniforme, nonostante che sull'argomento si sia pronunciata recentemente anche la Corte di Cassazione a Sezione Unite.