

CONTENZIOSO

Contraddittorio preventivo anche per l'ipoteca esattoriale

di Angelo Ginex

L'**ipoteca esattoriale** iscritta sui beni immobili del contribuente è **nulla per omessa attivazione del contraddittorio endoprocedimentale**, qualora l'Agente della riscossione **non notifichi**, prima di procedere alla predetta iscrizione, una comunicazione contenente **l'avviso che entro il termine di 30 giorni il contribuente può presentare osservazioni ed effettuare il pagamento**. È questo il principio sancito dalla Corte di Cassazione, con [sentenza del 22 febbraio 2017, n. 4587](#).

La controversia trae origine dalla notifica di alcune cartelle di pagamento e del successivo **avviso di iscrizione ipotecaria**, avverso i quali il contribuente proponeva **impugnazione** dinanzi alla competente Commissione tributaria provinciale, che **accoglieva il ricorso** sulla base della mancata prova della notifica delle cartelle, atti prodromici alla iscrizione contestata.

L'Amministrazione finanziaria proponeva **appello** avverso la decisione dei Giudici di prime cure, cui seguiva una **rimessa della sentenza** impugnata. Pertanto, il contribuente proponeva **ricorso per cassazione**, lamentando, tra gli altri motivi, la violazione e falsa applicazione dell'[articolo 50 D.P.R. 602/1973](#), per avere i Giudici di secondo grado ritenuto inapplicabile la norma richiamata al caso della iscrizione ipotecaria.

Occorre subito precisare che la vicenda suscita interesse in quanto è temporalmente collocata in un periodo in cui non era ancora in vigore la modifica normativa introdotta all'[articolo 77, comma 2-bis, D.P.R. 602/1973](#).

Nella pronuncia in rassegna, i Giudici di Piazza Cavour hanno osservato innanzitutto come i Giudici di seconde cure abbiano correttamente ritenuto **inapplicabile** al caso di specie l'[articolo 50](#) citato, atteso che **l'iscrizione ipotecaria non costituisce atto dell'espropriazione forzata**, ma va riferita ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria.

Ciò posto, però, la Suprema Corte ha evidenziato che la censura del contribuente investe un ulteriore profilo, ovvero quello relativo alla **violazione del principio del contraddittorio**, laddove veniva contestato testualmente che *"l'Ufficio avrebbe comunque dovuto comunicare al contribuente che avrebbe proceduto ad iscrivere ipoteca, e ciò nel dovuto rispetto del principio del contraddittorio"*.

Sotto tale profilo, la Corte di Cassazione, conformemente alla nota [sentenza n. 19667/2014](#), ha affermato l'esistenza di un **principio generale di ordine procedimentale** che impone, in

diretta applicazione delle garanzie derivanti dal trattato UE, che il contribuente contro il quale deve essere adottato un **provvedimento lesivo dei propri interessi** debba essere sentito e possa formulare le proprie osservazioni, a pena di nullità dell'atto emesso senza il rispetto delle predette garanzie.

Pertanto, in difetto di ciò - osserva la Suprema Corte - **è ravvisabile l'omessa attivazione del contraddittorio endoprocedimentale**, da cui non può non derivare *"la nullità dell'iscrizione ipotecaria per violazione del diritto alla partecipazione al procedimento, garantito anche dagli articoli 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea"*.

Oggi, la questione non si porrebbe, atteso che l'[articolo 77, comma 2-bis, D.P.R. 602/1973](#), nella sua attuale formulazione, prevede che **l'Agente della riscossione sia tenuto a comunicare preventivamente al contribuente che procederà ad iscrivere ipoteca sui suoi beni immobili**, concedendo al massimo un termine di 30 giorni per presentare osservazioni od effettuare il pagamento.

In conclusione, la Suprema Corte ha **cassato la sentenza impugnata** e, decidendo nel merito, ha **accolto il ricorso introduttivo** del contribuente.



OneDay Master

**IL GIUDIZIO DI SECONDO GRADO NEL PROCESSO TRIBUTARIO E
LA CONSULENZA GIURIDICA NEL GIUDIZIO DI CASSAZIONE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)