

## RISCOSSIONE

---

### ***L'iscrizione di ipoteca dopo un anno dalla notifica della cartella***

di Angelo Ginex

L'[articolo 50 D.P.R. 602/1973](#) prevede che, se è inutilmente **decorso** il termine di **60 giorni** dalla notificazione della cartella di pagamento, l'Agente della riscossione è legittimato a procedere ad **espropriazione forzata**.

Tuttavia, se tale attività **non è iniziata entro un anno** dalla notifica della cartella di pagamento, la stessa deve essere preceduta dalla notifica di un'**intimazione di pagamento**, ovvero di un atto che contiene l'intimazione ad adempiere l'obbligo risultante dal ruolo entro 5 giorni.

Ad adiuvandum, l'[articolo 77 D.P.R. 602/1973](#) stabilisce che, se è inutilmente **decorso** il termine di **60 giorni** dalla notifica della cartella di pagamento, l'Agente della riscossione è altresì legittimato ad iscrivere **ipoteca** sugli immobili del contribuente o dei coobbligati.

In tal caso, però, il dato normativo **non** richiede la **notifica** di un'**intimazione di pagamento** nel caso di iscrizione ipotecaria dopo un anno dalla notifica della cartella di pagamento.

Sul tema, sono intervenute le **Sezioni Unite**, le quali, con [sentenza n. 19667/2014](#) hanno affermato l'**inapplicabilità** dell'[articolo 50 D.P.R. 602/1973](#) all'**iscrizione di ipoteca**.

Ciò, sulla base della considerazione per la quale *«l'**iscrizione ipotecaria** prevista dall'art. 77 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 **non** costituisce **atto dell'espropriazione forzata**, ma va riferita ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria, sicché può essere effettuata **anche senza la necessità di procedere alla notifica dell'intimazione** di cui all'art. 50, secondo comma, del d.P.R. n. 602 cit., la quale è prescritta per l'ipotesi in cui l'espropriazione forzata non sia iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento»*.

Tuttavia, occorre rilevare che l'[articolo 77, comma 2-bis, D.P.R. 602/1973](#) contempla comunque una sorta di "**preavviso**" per il contribuente, giacché impone all'Agente della riscossione di notificare al proprietario dell'immobile una **comunicazione preventiva** contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di 30 giorni, sarà iscritta **ipoteca**.

Ed infatti, le **Sezioni Unite**, nella stessa pronuncia sopra indicata (*idem*, **Cass. 23875/2015**; [Cass. 5577/2019](#)), hanno anche avuto modo di osservare che: *«in tema di riscossione coattiva delle imposte, l'**Amministrazione finanziaria** prima di iscrivere l'ipoteca su beni immobili ai sensi dell'art. 77 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 (nella formulazione vigente ratione temporis), **deve comunicare al contribuente che procederà alla suddetta iscrizione**, concedendo al medesimo un*

*termine - che può essere determinato [...] in trenta giorni - per presentare osservazioni od effettuare il pagamento, dovendosi ritenere che l'omessa attivazione di tale **contraddittorio endoprocedimentale** comporti la nullità dell'iscrizione ipotecaria per violazione del diritto alla partecipazione al procedimento, garantito anche dagli **artt. 41, 47 e 48** della **Carta dei diritti fondamentali della Unione Europea**».*

Detto orientamento è stato recentemente ribadito con [sentenza 23.10.2019, n. 27123](#), ove la **Corte di Cassazione** ha affermato *tout court* che, se è decorso un anno dalla notifica della cartella, l'**omessa attivazione del contraddittorio endoprocedimentale** conduce irrimediabilmente alla **declaratoria di illegittimità dell'iscrizione di ipoteca**.

In particolare, i Giudici di vertice hanno chiarito che tale conclusione trova il proprio **fondamento normativo** sia nell'[articolo 21 L. 241/1990](#), che prevede un **obbligo generalizzato** di comunicazione dei **provvedimenti limitativi** della sfera giuridica dei destinatari (e l'iscrizione ipotecaria costituisce *sine dubio* un atto che limita fortemente la sfera giuridica del contribuente), che nell'[articolo 6 L. 241/1990](#), secondo cui deve essere garantita l'**effettiva conoscenza** da parte del contribuente degli atti a lui destinati.

Pertanto, l'obbligo di comunicazione preventiva al contribuente della imminente iscrizione ipotecaria si fonda anche su un **principio generale di civiltà giuridica**, che assume la doverosità della comunicazione di tutti gli atti lesivi della sfera giuridica del cittadino, comunicazione che costituisce il **presupposto imprescindibile** per la stessa **impugnabilità** dell'atto, in particolare nel processo tributario che è strutturato come processo di impugnazione di atti in tempi determinati rigidamente (e solo la "notifica" dell'atto impugnato può costituire rassicurante prova dell'effettivo rispetto del termine di impugnazione).

In definitiva, detta **comunicazione** deve necessariamente **precedere** la concreta effettuazione dell'**iscrizione ipotecaria**, e ciò perché tale comunicazione è strutturalmente **funzionale** a consentire e a promuovere, da un lato, il reale ed effettivo esercizio del **diritto di difesa** del contribuente a tutela dei propri interessi e, dall'altro, l'interesse pubblico ad una **corretta formazione procedimentale** della **pretesa tributaria** e dei relativi mezzi di realizzazione.

Seminario di specializzazione

**COOPERATIVE SOCIALI: CASI PRATICI  
PER LA CORRETTA GESTIONE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)