

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 **espropriaione 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'espropriaione 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'espropriaione 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.

Peraltro, 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 >](#)