

RISCOSSIONE

Nulla l'iscrizione ipotecaria senza prova della notifica dell'atto presupposto

di Angelo Ginex



In tema di riscossione, è nulla la **comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria** impugnata dal contribuente per illegittimità derivante dall'**omessa notifica** della **prodromica cartella di pagamento**, laddove l'Agente della riscossione, riscontrata l'**irreperibilità relativa** del destinatario, non dia prova della ricezione da parte dello stesso della **raccomandata informativa** prescritta dalla legge.

È questo il principio di diritto sancito dalla **Corte di Cassazione** con **ordinanza n. 13314**, depositata ieri 18 maggio.

La fattispecie sottoposta al vaglio della Corte trae origine dall'impugnazione di una **comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria** da parte di un contribuente. Più precisamente, la Commissione tributaria regionale della Liguria confermava la sentenza di primo grado osservando che non poteva essere accolta l'eccezione del contribuente circa la **mancata notificazione della cartella di pagamento presupposta**, in quanto egli non aveva contestualmente impugnato la cartella né aveva contestato la debenza delle somme iscritte a ruolo e neppure eccepito la decadenza dell'Agente della riscossione.

Il contribuente, pertanto, proponeva **ricorso per cassazione** avverso tale sentenza, deducendo la **violazione e falsa applicazione** di norme di diritto in relazione all'[articolo 19, comma 3, D.Lgs. 546/1992](#) e l'**omesso esame** circa un **fatto decisivo** per il giudizio oggetto di discussione tra le parti.

In particolare, secondo il ricorrente, la citata Commissione tributaria errava nel ritenere che il contribuente avrebbe dovuto **impugnare congiuntamente** alla comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria anche la prodromica **cartella di pagamento**.

Ebbene, la Corte di Cassazione, rammentando l'orientamento di legittimità consolidatosi in materia, ha osservato che **«l'omessa notifica di un atto presupposto - nella specie la cartella di pagamento - costituisce un vizio procedurale che comporta la nullità dell'atto consequenziale notificato - nella specie la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria - la quale si fonda sul mancato pagamento della cartella; infatti il procedimento di riscossione è attuato mediante una scansione temporale predeterminata che implica una sequenza necessaria di atti, sicché l'omessa notifica dell'atto presupposto pone la questione della validità dell'atto successivo che lo presupponga»** (cfr., [Cass. sent. 21.05.2019, n.13647](#)).

Su tale tematica, peraltro, si sono pronunciate anche le **Sezioni Unite** (cfr., **Sent. 25.07.2007, n. 16412**), le quali, statuendo originariamente il principio non appena citato, secondo cui l'omissione della notificazione di un atto presupposto costituisce vizio procedurale che comporta la nullità dell'atto consequenziale notificato, hanno altresì affermato che **tale nullità può essere fatta valere dal contribuente mediante la scelta di impugnare, per tale semplice vizio, l'atto consequenziale notificatogli** (rimanendo esposto alla successiva azione dell'Amministrazione, esercitabile soltanto se siano ancora aperti i termini per l'emanazione e la notificazione dell'atto presupposto); **ovvero cumulativamente l'atto presupposto (non notificato) per contestare radicalmente la pretesa tributaria**.

Sulla scorta di tali principi, la Corte ha così evidenziato che in fattispecie come quella in esame, qualora il contribuente abbia impugnato unicamente l'iscrizione ipotecaria, deducendone l'illegittimità per l'omessa notifica dell'atto prodromico, **«i giudici territoriali devono limitarsi ad accertare la nullità della notifica della cartella presupposta e, in caso positivo, dichiarare la conseguente illegittimità della comunicazione di iscrizione ipotecaria impugnata»**.

Nel caso di specie, come correttamente rilevato dal contribuente sin dal primo grado di giudizio, l'Agente della riscossione si era limitato a produrre una **relata di notifica** dalla quale si evinceva che, in **assenza del destinatario**, si era solamente proceduto alla **affissione del plico alla casa comunale**, senza che si fosse provveduto all'invio della **raccomandata informativa**.

Dunque, **non poteva assolutamente ritenersi provato il compimento delle formalità della comunicazione a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, del deposito della cartella di pagamento presso la casa comunale, né la ricezione della raccomandata informativa, né la infruttuosa giacenza della medesima per dieci giorni**.

Pertanto, la Corte di Cassazione ha accolto il ricorso del contribuente, con conseguente cassazione della sentenza e rinvio alla Commissione tributaria della Liguria in diversa composizione affinché accerti la fondatezza della **eccezione di nullità dell'atto impositivo** sotto il profilo della **omessa notificazione della cartella di pagamento presupposta**.