

## IMPOSTE INDIRETTE

---

### ***Imposta ipotecaria dovuta da chi chiede l'annotazione del reclamo a margine della trascrizione con riserva***

di Angelo Ginex

Seminario di specializzazione

**PATENT BOX RIMPIAZZATO UNA  
DEDUZIONE MAGGIORATA DEI COSTI R&S**

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

In tema di **imposta ipotecaria**, l'**annotazione del reclamo** previsto dall'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.** a margine della **trascrizione con riserva** ex [articolo 2674-bis cod.civ.](#), consentendo di poter beneficiare, nonostante il **rifiuto del conservatore**, in via provvisoria, della **pubblicità immobiliare** della **domanda giudiziale** e, quindi, delle **tutele** che dalla stessa conseguono, soddisfa un **interesse privato**, per cui **obbligato al pagamento** della relativa **imposta ipotecaria** è il **soggetto stesso** che richiede detta **annotazione**.

È questo il principio di diritto sancito dalla **Corte di Cassazione** con **sentenza n. 37969 depositata ieri 2 dicembre**, che, **in mancanza di precedenti** sul punto, chiarisce quale sia il **soggetto tenuto al pagamento dell'imposta ipotecaria** in caso di **annotazione del reclamo** di cui all'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.** a margine della **trascrizione con riserva**.

La vicenda in esame trae origine dalla notifica di un **avviso di liquidazione dell'imposta ipotecaria** relativa alla **domanda di annotazione** dell'avvenuta proposizione del **reclamo** previsto dall'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.**, avverso una **nota di trascrizione con riserva**, richiesta ai sensi dell'**articolo 2674-bis cod.civ.**, in riferimento ad un **atto di citazione**.

Più precisamente, il **Conservatore** dei registri immobiliari accettava **con riserva la nota di trascrizione** dell'atto di citazione, che era stato presentato da un avvocato per conto e nell'interesse di alcune persone, a causa della incompletezza della notifica di tale atto.

Pertanto, ai sensi dell'[articolo 2674-bis cod.civ.](#) e dell'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.**, questi presentavano **reclamo** avverso la suddetta **trascrizione con riserva**, ma il Tribunale di Napoli lo rigettava con decreto. Seguiva reclamo alla Corte di Appello di Napoli, la quale invece lo accoglieva dichiarando che la **riserva** apposta alla trascrizione della domanda giudiziale era **illegittima**, dovendo escludersi la sussistenza dei **gravi e fondati dubbi** sulla trascrivibilità della

citazione richiesti dal citato [articolo 2674-bis](#).

Conseguentemente, i medesimi proponevano **domanda di annotazione** al competente Ufficio, che effettuava la formalità **in calce alla trascrizione** e notificava quindi ai contribuenti **avviso di liquidazione** per l'imposta ipotecaria dovuta.

Tale atto veniva **impugnato** dinanzi alla Commissione tributaria provinciale di Napoli, la quale, in accoglimento dello stesso, sosteneva che **l'annotazione** di cui all'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.**, così come il **pagamento della imposta** oggetto di contestazione, era stata originata dalla **illegittimità del dubbio** del conservatore e non dalla richiesta dei ricorrenti di **trascrivere** l'atto di citazione **con riserva**.

A seguito di **appello** dell'Agenzia, la Commissione tributaria regionale della Campania **confermava la decisione di primo grado** con analoga motivazione, ritenendo che il **soggetto obbligato** al **pagamento** delle **imposte ipotecaria e di bollo** connesse alle **annotazioni** effettuate ai sensi dell'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.**, a margine della **trascrizione**, fosse l'Ufficio poiché non è possibile porre a carico del contribuente un **onere tributario** derivante dall'**illegittimo comportamento** della Pubblica Amministrazione.

Così, l'Agenzia delle Entrate proponeva **ricorso per cassazione** denunciando la **violazione e falsa applicazione** degli [articoli 1, comma 2, e 11 D.Lgs. 347/1990](#), **2674-bis cod.civ.** e **113-ter disp. att. cod.civ.**, dal momento che i giudici di appello avevano fondato la **statuizione di rigetto** sull'accoglimento del giudizio civile avente ad oggetto **l'apposizione della riserva alla trascrizione**, quando invece l'avviso di liquidazione aveva ad oggetto l'annotazione del suddetto reclamo.

Inoltre, la medesima evidenziava che la richiesta di **trascrizione con riserva**, da cui consegue l'onere di proposizione del **reclamo**, costituisce una **scelta della parte**, la quale è tenuta a **sopportarne anche gli oneri fiscali**, qualora proceda alle relative formalità.

La Corte di Cassazione ha ritenuto **fondato il ricorso** proposto dall'Ufficio, evidenziando come, sulla base **quadro normativo di riferimento**, che essa ha peraltro interamente ripercorso (vedi [articoli 2674-bis cod.civ., 1 D.Lgs. 347/1990](#) e **113-ter disp. att. cod.civ.**), emerga chiaramente che **l'annotazione del reclamo** previsto dall'**articolo 113-ter disp. att. cod.civ.** a margine della **trascrizione con riserva** ex [articolo 2674-bis cod.civ.](#), soddisfa un **interesse privato**.

Esso, infatti, consente al **privato** di poter beneficiare, nonostante il **rifiuto del conservatore** dei registri immobiliari, in via provvisoria, della **pubblicità immobiliare** della **domanda giudiziale** e, quindi, delle **garanzie e tutele** che dalla stessa conseguono, per cui **obbligato al pagamento** della relativa **imposta ipotecaria** non può che essere il **soggetto stesso** che richiede detta **annotazione**, così come previsto dall'[articolo 11, comma 1, D.Lgs. 347/1990](#).

Per tale ragione, si è concluso che non può assumere **alcuna rilevanza** la circostanza che il **pagamento** della **imposta ipotecaria** oggetto di contestazione sia conseguenza della

**illegittimità del dubbio** del conservatore e non della richiesta dei ricorrenti di **trascrivere** l'atto di citazione **con riserva**.

In definitiva, quindi, il **ricorso** dell'Agenzia è stato **accolto**, la **sentenza impugnata** è stata **cassata con rinvio** e, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la Corte di Cassazione ha **deciso nel merito, rigettando il ricorso introduttivo dei contribuenti**.