

IMPOSTE INDIRETTE

Ipotecche e pignoramenti: iscrizioni gratuite solo se richieste dal concessionario alla riscossione

di Lucia Recchioni



Le **trascrizioni e le cancellazioni dei pignoramenti e delle ipoteche** sono **esenti da ogni tributo e diritto** solo se sono richieste dal **concessionario della riscossione**; se, invece, a richiederle è il **giudice dell'esecuzione** con il decreto di trasferimento conclusivo della procedura di esecuzione immobiliare, la norma agevolativa **non può trovare applicazione**.

È questo il principio richiamato dall'**ordinanza n. 14043**, depositata ieri 4 maggio.

All'esito di una procedura esecutiva immobiliare il **Tribunale** ordinava la **cancellazione delle ipoteche legali e del pignoramento** iscritti **a favore della concessionaria alla riscossione** sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

La cancellazione veniva richiesta in **totale esenzione da imposta** ai sensi dell'[articolo 47 D.P.R. 602/1973](#), in forza del quale *"I conservatori dei pubblici registri mobiliari ed immobiliari **eseguono le trascrizioni e le cancellazioni dei pignoramenti e le iscrizioni e le cancellazioni di ipoteche richieste dal concessionario, nonché la trascrizione dell'assegnazione prevista dall'articolo 85 in esenzione da ogni tributo e diritto**".*

L'Agenzia delle entrate, invece, riteneva **inapplicabile la richiamata forma di esenzione**, in quanto **la cancellazione non era stata richiesta dal concessionario alla riscossione**, ragione per cui notificava **all'aggiudicatario** dell'immobile gli **avvisi di liquidazione** con i quali venivano richiesti l'imposta ipotecaria, la tassa ipotecaria e l'imposta di bollo.

Il contribuente proponeva quindi **ricorso** risultando **vittorioso** sia in primo che in secondo grado.

La **Corte di Cassazione**, però, investita della questione, si è mostrata di diverso avviso.

Deve infatti essere a tal proposito richiamato il **generale principio** in forza del quale le disposizioni relative alle **agevolazioni fiscali** devono essere **interpretate in senso restrittivo** e **non sono applicabili al di fuori dei casi espressamente previsti**.

Anche la norma in esame, pertanto, **non è suscettibile di interpretazione analogica**, come tra l'altro già stabilito con la precedente pronuncia della stessa **Corte di Cassazione n. 18104/2021**.

Il citato [articolo 47 D.P.R. 602/1973](#) è infatti una norma che nasce con l'unico scopo di **rendere più agevole, economica e rapida la riscossione dei tributi** e prevede l'esenzione **soltanto nel caso in cui sia il concessionario della riscossione a richiedere l'effettuazione della formalità**.

Pertanto, **se l'attività di cancellazione delle ipoteche legali e del pignoramento** è effettuata non su richiesta del concessionario della riscossione ma su **ordine del giudice dell'esecuzione**, deve **escludersi** l'esenzione dal tributo.

Non è stata pertanto accolta la tesi del contribuente, secondo il quale una tale interpretazione della norma, prevedendo un **diverso trattamento fiscale** legato esclusivamente alla tipologia di soggetto richiedente, avrebbe **leso il principio di uguaglianza dettato dall'[articolo 3 Cost.](#)**

Sul punto, infatti, la Corte Costituzionale ha già da tempo attribuito alle norme agevolative carattere **eccezionale e derogatorio**, potendo quindi le stesse essere censurate soltanto per **palese arbitrarietà o irrazionalità**, nella specie non riscontrabile (**Corte Costituzionale, n. 242/2017**).