L’iscrizione ipotecaria non preceduta da comunicazione è nulla dovendo concedere altresì un termine per impugnare o pagare il dovuto

Posted by Admin Ascheri on 16 October 2014 at 12:00 AM

La controversia traeva origine dall’impugnazione da parte del contribuente della comunicazione di iscrizione ipotecaria, emessa a seguito di un presunto mancato pagamento, riferito ad alcune cartelle di pagamento.

Per l’iscrizione ipotecaria il ricorrente chiedeva la sospensione e l’annullamento. La Commissione adita, respinta l’istanza di sospensione e rigettava altresì il ricorso. La decisione era confermata in secondo grado, avverso la quale il contribuente ricorre per la cassazione della sentenza.

La Suprema Corte adita rimette alle S.U. la causa ponendo il quesito se il concessionario alla riscossione non sia tenuto, ove sia decorso 1 anno dalla notifica della cartella di pagamento, prima di procedere all’iscrizione di ipoteca a notificare al debitore un avviso che contenga l’intimazione ad adempiere entro 5 giorni l’obbligo risultante dal ruolo a prescindere dalla entrata in vigore del disposto del DL n. 70/2011, art. 7, c 2, lett. u-bis, convertito con modificazioni nella L. n. 106/2011, a norma del quale “l’agente della riscossione è tenuto a 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 l’ipoteca di cui al comma 1?.

Le S.U. dopo aver evidenziato un contraddittorietà ovvero se da un lato, è stato affermato che in tema di riscossione coattiva delle imposte non può, essere iscritta se il debito del contribuente non supera gli 8 mila euro, dall’altro, è stato affermato che, in tema di riscossione coattiva delle imposte, l’ipoteca prevista dall’art. 77 del DPR n. 602/72, può essere iscritta senza necessità di procedere a notifica dell’intimazione ad adempiere di cui all’art. 50, 2 c, del medesimo DPR, prescritta per il caso che l’espropriazione forzata non sia iniziata entro un 1 dalla notifica della cartella di pagamento.

Il richiamato disposto normativo stabilisce pertanto che il preventivo avviso contenente l’intimazione ad adempiere, deve precedere soltanto l’inizio dell’espropriazione, ma non anche l’iscrizione ipotecaria di cui al DPR n. 602 del 1973, art. 77, che non costituisce atto iniziale della espropriazione immobiliare, ma rappresenta un atto ad essa preordinato e strumentale.

Le S.U. inoltre, esaminando anche il percorso giurisprudenziale della misura cautelare derivante dal fermo amministrativo annovera il preavviso del suddetto tra gli atti legittimante impugnabili. Tali previsioni normative enunciate da varie sentenze della Corte a S.U. e l’art. 7 della legge 212/2000, nonché l’art. 21-bis della L. n. 241/90, impongono che l’iscrizione di ipoteca debba essere comunicata al contribuente.

Ciò sulla base di un principio generale, caratterizzante qualsiasi sistema 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 essendo solo la “notifica” dell’atto impugnato può costituire rassicurante prova dell’effettivo rispetto del termine di impugnazione.

Per tali motivazioni la Suprema Corte a S.U. accoglie il ricorso del contribuente, cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese, ad altra Sezione della CTR.

Giuseppe Garro

Studio di Consulenza Tributaria e Fiscale in Siracusa

Fonte: **Fisco e Diritto** 22 settembre 2014

.