

Giurisprudenza

Ipoteca oltre i limiti legali: nulla, ma solo se la questione è sollevata

13 Settembre 2023

Il giudice può agire sul provvedimento cautelare soltanto se il contribuente fa eccezione contestando che la misura è stata adottata per un debito inferiore all'importo consentito

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Calabria, con la sentenza n. 1769 del 22 giugno 2023, ha precisato che il mancato superamento della soglia di debito, al di sotto della quale l'ipoteca non può essere adottata (attualmente pari a 20mila euro e in precedenza pari a 8mila), è un'eccezione in senso stretto e, quindi, non è rilevabile d'ufficio. Pertanto, tale rilievo deve necessariamente essere oggetto di apposito motivo di censura del contribuente.

La vertenza originava da un ricorso, con cui una Srl - poi dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Cosenza e tornata *in bonis* con sentenza di revoca del medesimo Tribunale - aveva impugnato la comunicazione di iscrizione ipotecaria su alcuni beni immobili, a seguito del mancato pagamento del carico scaduto, relativo ad otto cartelle, per un complessivo importo pari a svariati milioni di euro.

Gli articolati motivi di ricorso afferivano, in sintesi, al difetto di notifica delle cartelle prodromiche all'iscrizione ipotecaria gravata. Si costituiva l'agente della riscossione, che depositava documentazione relativa alle notificazioni.

La Ctp di Cosenza accoglieva il ricorso osservando come la quasi totalità delle cartelle (sette su

otto) fossero state notificate al liquidatore o al curatore fallimentare, dopo che la società era tornata *in bonis*, in contrasto con quella giurisprudenza di legittimità che dispone che gli atti tributari che riguardano il fallito vanno, comunque, notificati anche a quest'ultimo (*cf*r Cassazione, n. 2803/2010, n. 29642/2008 e n. 4235/2006), non essendo egli privato della sua qualità di soggetto passivo del rapporto tributario. Infine, quanto all'ottava cartella, sulla quale intendiamo soffermare la nostra attenzione in questa sede, il Collegio osservava che l'importo richiesto risultava inferiore al limite di 8mila euro, vigente *ratione temporis*, e fosse, pertanto, da annullare.

L'Agenzia entrate - Riscossione proponeva gravame, insistendo per la correttezza della notifica degli atti prodromici rispetto a quelli impugnati e, in particolare, quanto all'annullamento dell'iscrizione ipotecaria in relazione alla cartella (unica ritenuta correttamente notificata) perché recante credito inferiore a 8mila euro, eccepiva l'erroneità della sentenza per violazione del principio tra il chiesto e il pronunciato in quanto, posta la regolarità della notifica delle altre cartelle, il credito sarebbe risultato ben superiore rispetto a detto importo e il contribuente non avrebbe chiesto l'annullamento dell'iscrizione ipotecaria per detto motivo.

La Commissione tributaria regionale della Calabria confermava la pronuncia resa dalla Commissione di prime cure.

La vertenza finiva, allora, avanti al giudice di legittimità, che annullava la sentenza di secondo grado, essendosi la Ctr calabrese disinteressata della questione di diritto, ritenuta dirimente, relativa alla natura fidefacente delle risultanze emergenti dagli avvisi di ricevimento nei confronti della società.

La Srl riassumeva il gravame, insistendo per l'illegittimità dell'iscrizione di ipoteca per difetto della notificazione delle cartelle di pagamento sottese.

La sentenza della Corte calabrese

Nel rigettare parzialmente il ricorso introduttivo della società, la Corte di giustizia di secondo grado della Calabria prende posizione sulla ritualità della notificazione delle otto cartelle sottese all'iscrizione ipotecaria, oggetto del giudizio.

Per quanto ci occupa in questa sede, la Corte accoglie il motivo di appello dell'ufficio, afferente alla violazione del principio tra il chiesto e il pronunciato, non avendo la società contribuente fatto alcun riferimento, nel corso del giudizio, al mancato superamento - rilevato d'ufficio dalla Ctp di Cosenza - della soglia di 8mila euro per il mantenimento dell'iscrizione ipotecaria.

Sul punto, infatti, si è espressa la giurisprudenza di legittimità, che ha statuito che, nel processo tributario, non è rilevabile d'ufficio il mancato superamento della soglia "legale" per l'iscrizione ipotecaria a garanzia dei crediti erariali, con la conseguenza che la relativa eccezione deve essere

sollevata tempestivamente da colui che intenda avvalersene (cfr Cassazione, n. 22859/2018).

Osservazioni

In conclusione, si ricorda che l'Agenzia delle entrate - Riscossione ha il potere di iscrivere ipoteca sugli immobili del debitore, in forza dell'articolo 77 del Dpr 602/1973. L'ipoteca può essere iscritta per debiti non inferiori a 20mila euro: il debitore, in particolare, riceve una comunicazione preventiva che gli concede 30 giorni di tempo dalla notifica per mettersi in regola (cfr anche la sezione dedicata del sito *web* dell'Agenzia delle entrate - Riscossione).

Scaduto detto termine, l'ente è legittimato a iscrivere la procedura cautelare, ferma per il contribuente la possibilità di chiedere la rateizzazione delle somme a debito o la sospensione legale della riscossione, nei casi e nei termini previsti dalla legge.

Il limite di legge per l'iscrizione ipotecaria era in precedenza (come nel caso affrontato dalla sentenza in esame), vigente la legge n. 73/2010 per le ipoteche iscritte fino al 13 maggio 2011, pari a 8mila euro.

Detto limite è stato innalzato a 20mila euro, per le ipoteche iscritte fra il 13 luglio 2011 e il 1° marzo 2012, ma solo per gli immobili di proprietà del debitore adibiti a sua abitazione principale, qualora la somma iscritta a ruolo sia contestata o contestabile in giudizio (cfr legge n. 106/2011).

Con l'entrata in vigore del Dl 16/2012, poi, il maggior limite esposto è stato reso applicabile in tutti i casi: pertanto, l'Agenzia delle entrate - Riscossione non può in nessun caso iscrivere ipoteca sugli immobili del contribuente se l'importo del credito non supera 20mila euro.

Tuttavia, nel caso in questione, il mancato superamento della soglia idonea all'iscrizione ipotecaria non è stato sollevato in giudizio dal contribuente: ebbene, atteso che, ai sensi dell'articolo 115 cpc, il giudice può rilevare d'ufficio solo le eccezioni che la legge non riserva espressamente alla parte e che l'eccezione in questione appare configurare un fatto estintivo della pretesa tributaria (eccezione "in senso stretto"), la Cgt calabrese ha correttamente censurato la condotta dei colleghi di prime cure, che avevano annullato una delle cartelle di pagamento impugnate.

di

Cristina Fiaschi

Martino Verrengia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/ipoteca-oltre-limiti-legali-nulla-ma-solo-se-questione-e-sollevata>