
I limiti al concessionario per l'iscrizione dell'ipoteca

di [Roberta De Marchi](#)

Publicato il 15 Marzo 2010

un tema caldo, la possibilità per i concessionari della riscossione di iscrivere misure cautelari sui beni del contribuente debitore: i limiti imposti dalla giurisprudenza

Come è noto, il procedimento per la concessione delle misure cautelari, disciplinato dall'art. 22 del decreto legislativo n. 472 del 1997, è stato oggetto di attenta analisi parte dell'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 4/2010, che ha individuato le caratteristiche e gli obblighi.

I presupposti necessari per l'adozione delle misure cautelari sono la sussistenza del *c.d. fumus boni iuris*, ossia l'attendibilità e sostenibilità della pretesa tributaria e il fondato timore, da parte dell'Ufficio, di perdere la garanzia del proprio credito, *c.d. periculum in mora*.

In via di principio, non vi è nessun limite minimo per poterle richiedere ma per ragioni di opportunità già la Circolare n. 66/E del 2001 aveva previsto degli specifici parametri, oggi aggiornati con la circolare n. 4/2010 :

- maggiore imposta superiore a € 120.000;
- ritenute non operate superiore a € 60.000;
- importo superiore a € 60.000 per la sanzione minima se l'autore della violazione (persona fisica) non coincide con il contribuente.

Efficacia delle misure cautelari

Nel caso di misure cautelari adottate sulla base di un atto istruttorio come il processo verbale di constatazione, per effetto del richiamo contenuto nel comma 5 dell'articolo 27 del decreto legge n. 185 del 2008, si applicano integralmente le disposizioni dell'articolo 22 del d.lgs. n. 472 del 1997.

Pertanto, in base al comma 7 di tale norma, i provvedimenti cautelari adottati sono suscettibili di perdere efficacia se non viene notificato atto di contestazione o di irrogazione di sanzione entro 120 giorni dalla loro adozione; di conseguenza, anche la notifica - entro il predetto termine di centoventi giorni - dell'avviso di accertamento e di ogni altro atto impositivo concernente i tributi e gli interessi garantiti vale ad impedire la perdita di efficacia delle misure cautelari.

Si ricorda ancora che il comma 7 dell'articolo 27 del decreto legge n. 185 del 2008, come sostituito dal comma 8-quater dell'articolo 15 del decreto legge n. 78 del 2009, stabilisce che *“In relazione agli importi iscritti a ruolo in base ai provvedimenti indicati al comma 6 del presente articolo, le misure cautelari adottate ai sensi dell'articolo 22 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, conservano, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione, la loro validità e il loro grado a favore dell'agente della riscossione che ha in carico il ruolo. Quest'ultimo può procedere all'esecuzione sui beni sequestrati o ipotecati secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, fermo restando quanto previsto, in particolare, dall'articolo 76 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, e successive modificazioni”*.

Pertanto, qualora a seguito della notifica del *“provvedimento con il quale vengono accertati maggiori tributi”* siano state concesse misure cautelari per tutti gli importi richiesti con l'atto, le garanzie cautelari, limitatamente alle somme per le quali è stata disposta l'iscrizione a ruolo, conservano la loro validità e il loro grado a favore dell'agente della riscossione che ha in carico il ruolo; per la parte non iscritta a ruolo, invece, le stesse permangono a favore dell'Ufficio che ha emesso il provvedimento di accertamento che ne costituisce il presupposto.

Quindi, se gli importi garantiti dalla misura cautelare sono superiori a quelli iscritti a ruolo, l'iscrizione di ipoteca o il sequestro conservativo mantengono efficacia a favore dell'Agenzia solo per la parte non iscritta a ruolo.

Per le Entrate, anche per le misure cautelari concesse a seguito della notifica di provvedimenti con i quali vengono accertati maggiori tributi, pur in mancanza di un

espresso richiamo da parte del comma 7 dell'articolo 27 del decreto legge n. 185 del 2008, vale la regola - fissata dal comma 7 dell'articolo 22 del d.lgs. n. 472 del 1997 - secondo cui le garanzie cautelari perdono efficacia *“a seguito della sentenza, anche non passata in giudicato, che accoglie il ricorso o la domanda”*. Più precisamente, si ritiene che si applichino il terzo, quarto e quinto periodo del comma 7 dell'articolo 22 del d.lgs. n. 472 del 1997.

Le SS.UU. della Corte di Cassazione

Con sentenza n. 4077 del 22 febbraio 2010 (ud. del 16 febbraio 2010) la Corte di Cassazione a SS.UU. ha ritenuto illegittima l'adozione da parte dell'Agente della Riscossione della misura cautelare dell'iscrizione ipotecaria laddove l'importo a ruolo rechi un debito inferiore alla soglia di Euro 8.000,00 prescritta dalla disciplina del D.P.R. n. 602/1973

Il fatto

Con atto di citazione notificato il 13/4/2007 alla spa Gest Line (oggi spe Equitalia Polis), D.M.G. ha proposto opposizione alla iscrizione ipotecaria effettuata sull'immobile di sua proprietà, sito in Castellammare di Stabia, asserendo che la stessa era dipesa dal mancato pagamento di una cartella esattoriale mai notificata e relativa ad un preteso credito di natura sconosciuta, ammontante ad appena 916,93 Euro.

Nella contumacia della convenuta, il Giudice di pace di Castellammare di Stabia ha innanzitutto qualificato l'azione come opposizione all'esecuzione e dopo aver ritenuto la propria competenza (rectius, giurisdizione), è passato all'esame del merito, all'esito del quale ha annullato l'iscrizione perché il credito garantito non arrivava agli 8.000,00 Euro previsti come limite minimo dal D.P.R. n. 602 del 1973, art. 77, e succ. mod..

La spa Equitalia Pois ha impugnato l'anzidetta statuizione, deducendo con il primo motivo la violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 2, comma 1, lett. e) bis, (nel testo in vigore dal 12/8/2006 per effetto della modifica introdotta dal D.L. n. 223 del 2006, convertito nella L. n. 248 del 2006), in quanto il giudice a quo non aveva tenuto conto del fatto che la predetta novella aveva attribuito alle Commissioni Tributarie la cognizione di qualsiasi controversia in materia d'iscrizioni ipotecarie ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n. 602 del

1973; con il secondo motivo la ricorrente ha invece dedotto la violazione e falsa applicazione dell'art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973, in quanto il Legislatore aveva fissato il limite minimo di 8.000, 00 Euro solo per l'avvio della espropriazione immobiliare, consentendo perciò d'iscrivere ipoteca anche per importi inferiori alla predetta soglia.

Il Collegio osserva che il D.M. ha notificato controricorso con il quale ha sostenuto l'infondatezza e, ancor prima, l'inammissibilità dell'avversa impugnazione, che rivolgendosi contro una sentenza emessa dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 40 del 2006, avrebbe dovuto essere proposta mediante appello e non con ricorso per cassazione.

Per la Corte, *“ quest'ultima eccezione non può essere condivisa perché nel sistema all'epoca vigente, le sentenze pronunciate sulle opposizioni all'esecuzione potevano essere impugate soltanto con ricorso per cassazione. Al pari delle controversie in tema di fermo di beni mobili di cui al D.P.R. n. 602 del 1973, art. 86, (che appartengono alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie solo se il fermo è stato eseguito a garanzia del soddisfacimento di crediti di natura tributaria: C. Cass. nn. 2008/14831, 2009/6593), anche quelle in tema d'iscrizione ipotecaria rientrano nella giurisdizione delle Commissioni soltanto nel caso in cui siano state effettuate per ottenere il pagamento d'imposte o tasse (C. Cass. n. 2009/6594)”*.

Nel ricorso introduttivo la spa Equitalia ha sostenuto che la controversia esulava dalla giurisdizione del giudice ordinario perché riguardava la legittimità o meno di un' ipoteca D.P.R. n. 602 del 1973, ex art. 77; nella memoria ex art. 378 c.p.c., ha precisato che si era trattato di un'iscrizione effettuata proprio a garanzia di un credito di natura tributaria, come del resto risultava dal documento n. 3, del fascicolo di primo grado del D.M.; tale documento, però, non offre alcuno spunto sicuro, in quanto nell'indicare il titolo del debito non pagato, utilizza l'espressione "totale tributi/entrate", che per la sua equivocità non è assolutamente in grado di comprovare l'erroneità della pronuncia impugnata.

Non emergendo nemmeno dagli altri atti elemento a favore della natura tributaria del credito, va pertanto confermata la sussistenza della giurisdizione ritenuta dal giudice a quo.

Il primo motivo del ricorso va, quindi, rigettato al pari, d'altronde, del secondo, “ *a proposito del quale basta rilevare che rappresentando un atto preordinato e strumentale all'espropriazione immobiliare, anche l'ipoteca soggiace al limite per essa stabilito, nel senso che non può essere iscritta se il debito del contribuente non supera gli 8.000,00 Euro*”.

Per questi motivi, la Corte di cassazione, a Sezioni Unite, ha dichiarato la giurisdizione del giudice ordinario, e rigettato il ricorso di Equitalia Polis.

15 marzo 2010

Roberta De Marchi