
Il corretto procedimento di iscrizione ipotecaria da parte di Equitalia

di [Roberto Molteni](#)

Publicato il 31 Ottobre 2011

partendo da una sentenza di merito, vediamo quali sono i passi che Equitalia deve compiere per iscrivere ipoteca sugli immobili del contribuente moroso

La sentenza di cui ci si occupa oggi ([CTP di Lecco n. 96/03/10 del 25/03/2010 dep. il 23/09/2010](#), già pubblicata sulle pagine del Commercialista telematico) concerne l'annullamento di iscrizione ipotecaria effettuata dal concessionario della riscossione Equitalia Esatri Spa sull'immobile di proprietà di una privata contribuente, siccome affetta da due rilevanti vizi di forma:

1. la mancata indicazione del responsabile del procedimento;
2. il mancato invio alla contribuente dell'intimazione ad adempiere in applicazione dell'art. 50 c. 2 DPR n. 602/1973.

La pronuncia emessa dalla CTP di Lecco si inserisce a pieno titolo nel più recente e condivisibile orientamento giurisprudenziale dei giudici tributari secondo i quali, applicando correttamente i principi, purtroppo spesso negletti, dello "Statuto del Contribuente", è corretto sanzionare l'illegittima prassi del concessionario della riscossione con particolare severità, annullando le iscrizioni ipotecarie ancorché viziate solamente nella forma e condannando la resistente alla rifusione delle spese di giudizio.

In primo luogo si deve evidenziare che Equitalia Esatri, nelle proprie difese, non ha negato i vizi denunciati dalla ricorrente, ma ha fondato le proprie eccezioni su di una giurisprudenza ormai del tutto superata alla luce del più recente orientamento favorevole alle tesi del contribuente.

In particolare, relativamente alla mancata indicazione del nominativo del responsabile del procedimento, Equitalia si è difesa adducendo che tale omissione sarebbe irrilevante in quanto "in nessun caso sanzionabile con la nullità".

Il concessionario della riscossione non ha tenuto tuttavia conto che a partire dalla nota ordinanza della Corte Costituzionale n. 377/2007 si è affermato in giurisprudenza il principio per cui ogni atto dell'amministrazione finanziaria e del concessionario della riscossione deve necessariamente recare il nominativo e la sottoscrizione del responsabile del procedimento, al fine di garantire trasparenza all'attività amministrativa e l'osservanza dei diritti sanciti dallo Statuto del Contribuente.

E ciò è tanto più vero allorché il procedimento in questione ha ad oggetto un atto aggressivo del patrimonio del contribuente, quale appunto un'ipoteca sugli immobili di sua proprietà.

Questa tesi, favorevole al contribuente, ha trovato riscontro negli autorevoli precedenti nelle sentenze della CPT di Pescara n. 248/2009 e della CPT di Cosenza n. 138/2009.

Per quanto concerne il secondo vizio dedotto, l'obbligo da parte del concessionario dell'invio dell'intimazione ad adempiere al contribuente, nel caso sia decorso più di un anno dalla notifica delle cartelle esattoriali poste alla base dell'iscrizione ipotecaria, la difesa della contribuente si è basata anzitutto sul principio stabilito dalla Suprema Corte a Sezioni Unite nella sentenza n. 2053/2006 e riconfermato nella più recente sentenza n. 4077/2010 secondo cui “*l'ipoteca rappresenta un atto preordinato e strumentale all'espropriazione immobiliare*”, con ciò smentendo già in radice la tesi di Equitalia che viceversa sosteneva la mera “*natura cautelare*” dell'ipoteca.

Assodato tale principio, in perfetto ossequio a quanto espresso dalla Suprema Corte, numerosi giudici tributari di merito (ad esempio CTP di Milano del 20/04/2009 e CTP di Bari del 25/09/2009) hanno riconosciuto la fondatezza dell'impugnazione del contribuente, evidenziando che la mancata attivazione della fase espropriativa da parte di Equitalia nel termine annuale fissato dall'art. 50 del DPR n. 602/1973 determina il venir meno della capacità esecutiva del ruolo (ossia del credito contenuto nella cartella esattoriale), essendo la sua efficacia sospesa *ex lege* sino a quando non è ripristinata dall'intimazione ad adempiere che deve quindi essere necessariamente notificata al contribuente.

A tale indirizzo si è correttamente allineata la CTP di Lecco nella sentenza in esame, ritenendo la suddetta tesi preferibile a quella sostenuta da Equitalia basata sulle sentenze superate del 2007 (citate le sentenze del Tribunale di Bologna del 02/05/2007 e del Tribunale di Bari del 27/06/2006) che invece, ammettendo solamente il valore cautelare dell'ipoteca, negavano l'applicabilità dell'art. 50 DPR n. 602/1973 alla fattispecie in oggetto.

31 ottobre 2011

Roberto Molteni