
L'ipoteca sugli immobili del fondo patrimoniale

di [Roberto Molteni](#)

Publicato il 2 Ottobre 2012

Analisi di una sentenza che autorizza il Fisco ad iscrivere ipoteca sugli immobili conferiti in un fondo patrimoniale dal contribuente debitore.

La [sentenza n. 128/02/11 della C.T.P. di Lecco](#) è stata emessa dal giudice tributario di primo grado a seguito di ricorso presentato dal contribuente avverso l'iscrizione ipotecaria su immobili di sua proprietà vincolati precedentemente in fondo patrimoniale al soddisfacimento dei bisogni della famiglia, e viene presa in esame per le questioni processuali che sono state trattate.

La prima questione attiene alla competenza giurisdizionale della Commissione Tributaria a decidere sull'ipoteca nella sua integralità laddove il vincolo è stato emesso anche in funzione di crediti non tributari (previdenziali ed amministrativi).

Una delle classiche difese di Equitalia, anche per così dire "rendere la vita difficile" a chi vuole impugnare i suoi provvedimenti, è di eccepire il difetto parziale di giurisdizione, asserendo la competenza a decidere in primo grado di tanti diversi giudici quante sono le tipologie delle pretese creditorie del concessionario per la riscossione (CTP per quanto riguarda i tributi, Tribunale in funzione di Giudice del Lavoro per quanto riguarda le pretese contributive INPS o INAIL, Giudice di Pace per le sanzioni per violazioni di norme del Codice della Strada, TAR per le altre sanzioni amministrative).

Seguendo la tesi di Equitalia, la cui non divisibile prassi è di far confluire in un unico provvedimento esecutivo (fermo amministrativo o ipoteca) plurime e disomogenee pretese creditorie, il contribuente è esposto al concreto rischio di una moltiplicazione esponenziale dei giudizi che dovrebbe affrontare: nel caso in oggetto 3 giudizi in primo grado davanti a 3 diversi giudici, che diverrebbero 6 considerando l'appello ed addirittura 9 se le impugnative dovessero approdare in Cassazione.

E' evidentissima in una tale situazione l'asimmetria di forze sul campo: da una parte una struttura professionale ed articolata quale il Concessionario nazionale per la riscossione per cui un simile proliferare di giudizi non costituisce certo un problema; dall'altra parte un privato cittadino cui dover

prospettare, già in primo grado, la necessità di adire 3 diversi giudici, per impugnare un'unica ipoteca; di per sé costituisce un deterrente a ricorrere contro i provvedimenti di Equitalia.

Per ovviare a questa situazione, pregiudizievole per la difesa del contribuente, la dottrina e la giurisprudenza, sia facendo leva sul principio dell'indivisibilità dell'ipoteca ex art. 2809 Codice Civile, sia tenendo in considerazione le evidentissime ragioni di economia processuale, hanno affermato la competenza a decidere della Commissione Provinciale Tributaria in tutti i casi di iscrizione di ipoteca in cui sono stati dedotti vizi propri del procedimento di iscrizione (e non motivi attinenti al merito della pretesa).

Questa impostazione favorevole al contribuente è stata accolta dalla CTP di Lecco, che ha motivato la propria decisione sulla base della sentenza della Cassazione a Sezioni Unite n. 3178/2008 secondo cui:

“Il legislatore può, senza violare l'art. 102 cost. attribuire ai giudici tributari le controversie che riguardino atti "neutri", cioè utilizzabili a sostegno di qualsiasi pretesa patrimoniale (tributaria o no) della mano pubblica. In questo quadro, la legge 248/2006 ha inserito fra gli atti elencati nell'art. 19 del D.lg. 546/1992, ed impugnabili avanti alle commissioni Tributarie: "e bis) l'iscrizione di ipoteca sugli immobili di cui all'art. 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 602, e successive modificazioni; e ter) il fermo di beni mobili registrati di cui all'art. 86 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 602, e successive modificazioni; ciò in quanto si tratta di misure collocate all'interno nel sistema della esecuzione esattoriale, di matrice tributaristica, cui il legislatore ha ritenuto di far ricorso per facilitare la riscossione anche di entrate non tributarie. Di conseguenza, il relativo contenzioso riguarda questioni attinenti alla regolarità formale e sostanziale della misura adottata; non alla fondatezza della pretesa che ha dato luogo al provvedimento di fermo ed alla iscrizione di ipoteca (dal momento che questa fondatezza deve già essere stata accertata con atti definitivi)”.

La CTP di Lecco, respingendo l'eccezione di difetto parziale di giurisdizione sollevata da Equitalia, si era quindi dichiarata competente a decidere sull'ipoteca nella sua integralità, proprio perché in tale sede

erano stati sollevati unicamente vizi attinenti alla regolarità formale del vincolo e non alla fondatezza nel merito della pretesa creditoria (solo in quest'ultimo caso è da ritenersi infatti competente il giudice del merito, che può essere certamente diverso dal giudice tributario).

Esaurita la prima questione, la CTP di Lecco si è trovata ad affrontare la problematica relativa alla tardività o meno del ricorso proposto dal contribuente, giacché la comunicazione di iscrizione di ipoteca era stata inviata tramite raccomandata alcuni anni prima della proposizione del ricorso, e dunque, formalmente era di gran lunga spirato il termine di 60 giorni ex D. Lgs. n. 546/1992.

Tuttavia, la difesa del contribuente ha rilevato che la comunicazione di Equitalia era carente degli essenziali requisiti previsti dall'art. 7 c. 2 della Legge n. 212/2000 (Statuto del Contribuente) in quanto nella comunicazione era stato omissivo: 1) l'avvertimento della possibilità di proporre ricorso avanti la competente autorità; 2) i termini ed i modi per proporre ricorso.

Era quindi evidente la lesione del diritto di difesa del contribuente, che, pur avendo ricevuto la comunicazione, nulla poteva sapere se l'atto fosse impugnabile ed entro quali termini.

A parere dello scrivente, una tale gravissima omissione era certamente suscettibile di inficiare di nullità l'intero procedimento di iscrizione ipotecaria, stante la conclamata lesione del diritto di difesa costituzionalmente garantito in relazione ad un atto altamente aggressivo del patrimonio quale appunto un'ipoteca; il giudice tributario, citando la pregressa giurisprudenza della Cassazione, ha per così dire optato per una "soluzione mediana" tra la pretesa del contribuente di nullità dell'ipoteca e la pretesa di Equitalia di tardività del ricorso: "La comunicazione dell'iscrizione ipotecaria non contiene l'indicazione del giudice competente, delle forme e del termine per proporre ricorso, così come tassativamente previsto dall'art. 7 della legge n. 212/2000. La mancata indicazione di detti avvertimenti non comporta, però la nullità dell'atto ma la mancata decorrenza del termine per l'impugnazione (cfr. Cass. 30.07.08 n. 20634)".

Orbene, considerando che negli anni addietro, (soprattutto per le iscrizioni ipotecarie e per i fermi amministrativi risalenti a prima del 2008) la prassi di Equitalia era di inviare comunicazioni prive dei requisiti di cui allo Statuto del Contribuente, omettendo cioè l'avvertimento della possibilità, delle forme e dei termini per proporre ricorso, un gran numero di vincoli del concessionario della riscossione potrebbero essere ancor oggi impugnati.

Da ultimo, si vuole evidenziare la recentissima sentenza della CTR Lombardia – Milano del 25/11/2011 n. 139 che, a differenza di quanto deciso dalla CTP di Lecco, ed in linea con la tesi del contribuente, ha concluso per l’annullamento integrale di un atto di iscrizione ipotecaria, proprio “per non essere stati indicati nell’atto impugnato il termine per ricorrere e l’organo a cui rivolgere l’impugnazione e le forme di proposizione dell’impugnazione, nello specifico, previste dall’art. 20 L. 212/2000”.

2 ottobre 2012

Roberto Molteni