



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE T

ha pronunciato la seguente:

**ordinanza**

sul ricorso (OMISSIS)-2012 proposto da:

EQUITALIA NORD, in persona dell'Amministratore Delegato e per esso il

-

Istituzionale, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS) giusta mandato in calce al ricorso per cassazione;

- ricorrente -

**contro**

G.A.;

- intimata -

avverso la sentenza n. 1/2012 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di TORINO, depositata il 23/12/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 25/09/2014 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONELLO COSENTINO;

udito l'Avvocato (OMISSIS) (delega avvocato (OMISSIS)) difensore della ricorrente che si riporta agli scritti.

### **Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Rilevato che, ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ., è stata depositata in cancelleria la relazione di seguito integralmente trascritta:



"Equitalia Nord spa ricorre contro la sig.ra G.A. per la cassazione della sentenza con cui la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, in riforma della sentenza di primo grado, ha annullato una iscrizione ipotecaria per il mancato pagamento di una cartella di complessivi Euro 11.945,07. Il giudice di merito ha rilevato in linea di fatto che tale provvedimento non consentiva di valutare la congruità del valore iscritto per la mancata indicazione delle rendite catastali degli immobili ipotecati ed ha affermato in linea di diritto - sulla scorta del richiamo al D.P.R. n. 602 del 1973, art. 79, comma 1, e art. 77, comma 2, - che "la comunicazione di iscrizione ipotecaria deve contenere il valore degli immobili, determinati in funzione della rendita catastale, per permettere di valutare la congruità del valore in virtù del quale viene iscritta ipoteca".

Il ricorso si fonda su un solo motivo riferito promiscuamente al vizio di violazione del D.P.R. n. 602 del 1973, artt. 77 e 79 ed al vizio di travisamento dei fatti e carenza di motivazione. In sostanza la ricorrente lamenta che il giudice di merito avrebbe errato nel desumere dal D.P.R. n. 602 del 1973, art. 77, comma 2 e dall'art. 79, comma 1 la necessità, in realtà normativamente inesistente, che la comunicazione di iscrizione ipotecaria contenga l'indicazione delle rendite catastali degli immobili su cui l'ipoteca viene iscritta.

Il ricorso appare fondato.

La sentenza gravata pone a fondamento della propria decisione il disposto del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 79, comma 1 ("il prezzo base dell'incanto è pari all'importo stabilito a norma dell'art. 52, comma 4, del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, moltiplicato per tre") e del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 77, comma 2 ("se l'importo complessivo del credito per cui si procede non supera il 5% del valore dell'immobile da sottoporre all'espropriazione determinato a norma dell'art. 79, il concessionario, prima di procedere all'esecuzione, deve iscrivere ipoteca. Decorso sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto, il concessionario proceda all'espropriazione").

Dalla lettura di tali disposizioni si rileva che esse non dettano alcuna prescrizione in ordine al contenuto motivazionale della comunicazione di iscrizione ipotecaria D.P.R. n. 602 del 1972, ex art. 77 nè, in generale, disciplinano la forma della comunicazione di iscrizione di ipoteca. Infatti l'art. 79, comma 1 disciplina la determinazione del prezzo base dell'incanto degli immobili assoggettati all'espropriazione immobiliare di cui al D.P.R. n. 602 del 1972, art. 76 e l'art. 77, comma 2 subordina la possibilità di espropriare immobili aventi un valore venti volte superiore al credito per cui si procede al decorso di sei mesi dalla previa iscrizione di ipoteca sugli stessi, senza che il debito sia stato estinto.

Le disposizioni richiamate dal giudice territoriale non prevedono dunque, nè tale previsione si rinviene in altre disposizioni del D.P.R. n. 602 del 1973, che nella comunicazione di iscrizione di ipoteca si debba fare menzione della rendita catastale degli immobili colpiti dall'ipoteca.



Nè a tale conclusione potrebbe giungersi sulla scorta del principio, affermato dalle Sezioni Unite di questa Corte con la sentenza n. 5771/12, secondo cui "In tema di riscossione coattiva delle imposte, l'ipoteca prevista dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, art. 77, rappresentando un atto preordinato all'espropriazione immobiliare, soggiace agli stessi limiti per quest'ultima stabiliti dall'art. 76 del medesimo D.P.R., e non può, quindi, essere iscritta se il debito del contribuente non supera gli ottomila Euro". L'affermazione che l'iscrizione ipotecaria rappresenta un atto preordinato all'espropriazione immobiliare e soggiace agli stessi limiti di quest'ultima non implica, infatti, alcuna conseguenza in punto di contenuto motivazionale della comunicazione di iscrizione, ma implica semplicemente che l'iscrizione ipotecaria non sia ammessa per un credito il cui importo non consenta di procedere all'espropriazione immobiliare; fermo restando che, qualora il valore del credito per cui si procede sia superiore ad 8.000 Euro, e quindi sia possibile dare corso all'espropriazione immobiliare e all'iscrizione ipotecaria, quest'ultima è obbligatoria nel caso in cui detto valore sia inferiore al 5% del valore dell'immobile aggredito.

L'esigenza per la cui soddisfazione la Commissione Tributaria Regionale ritiene necessario che nella comunicazione di iscrizione di ipotecaria il concessionario per la riscossione indichi il valore delle rendite catastali degli immobili colpiti, ossia quella di "permettere di valutare la congruità del valore in virtù del quale viene iscritta ipoteca", non trova dunque riscontro nel tessuto normativo che disciplina la fattispecie, giacchè, per valutare la legittimità dell'iscrizione ipotecaria ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, artt. 76 e 77, è sufficiente l'indicazione del valore del credito per cui si procede; laddove, ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 79, comma 2, l'iscrizione ipotecaria è legittima indipendentemente dal valore dell'immobile aggredito (salvo essere obbligatoria quando tale valore ecceda di oltre venti volte quello del credito per cui si procede).

Si propone quindi al Collegio l'accoglimento del ricorso e la cassazione della sentenza gravata, con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale, la quale si atterrà al principio che nella comunicazione di iscrizione di ipoteca non è necessario che sia fatta menzione della rendita catastale degli immobili aggrediti".

che la parte intimata non si è costituita nemmeno all'esito della rinnovazione della notifica del ricorso, disposta all'udienza del 6.2.14 ed eseguita a mezzo posta;

che la relazione è stata notificata alla ricorrente;

che non sono state depositate memorie difensive;

che il Collegio, a seguito della discussione in camera di consiglio, condivide gli argomenti esposti nella relazione;

che, pertanto, si deve accogliere il ricorso e cassare con rinvio la sentenza gravata.

P.Q.M.





# Ex Parte Creditoris

Rivista di Informazione Giuridica

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza gravata e rinvia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, che regolerà anche le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, il 25 settembre 2014.

Depositato in Cancelleria il 13 novembre 2014

*\*la sentenza in commento è stata modificata nell'aspetto grafico con l'eliminazione dei dati personali nel rispetto della privacy*



# Ex Parte Creditoris

Rivista di Informazione Giuridica