

## Esecuzione forzata

---

# ***L'impugnativa dell'iscrizione di ipoteca esattoriale costituisce azione di accertamento negativo del credito e non è soggetta al termine di decadenza previsto per l'opposizione agli atti esecutivi dall'art. 617 c.p.c.***

di **Valentina Scappini**

[Cassazione civile, sesta sez., sentenza, 23 febbraio 2021, n. 4871; Pres. Doronzo; Rel. Esposito.](#)

*Applica il principio, già statuito con riguardo al fermo amministrativo di beni mobili, secondo cui l'iscrizione di ipoteca esattoriale non costituisce atto di espropriazione forzata, ma una procedura alternativa, cosicché all'impugnativa della stessa in sede giudiziale non sono applicabili i termini di decadenza previsti per l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., bensì le regole del processo di cognizione ordinario, trattandosi di azione di accertamento negativo della pretesa creditoria dell'Agenzia delle Entrate.*

## **CASO**

Immobiliare X s.r.l. proponeva opposizione avanti al Tribunale di Roma avverso la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria notificata dall'Agenzia delle Entrate Riscossione, relativa a numerose cartelle di pagamento aventi ad oggetto contributi previdenziali ed assicurativi.

A motivo dell'opposizione, la società deduceva che le suddette cartelle di pagamento erano già state annullate dallo stesso Tribunale capitolino con sentenza n. 3262 del 3 aprile 2017 e che altresì con sentenza n. 6796 del 20 settembre 2018 era stata annullata l'intimazione a pagare che ne era seguita.

Ciononostante, con sentenza del 7 maggio 2019 n. 4302, il Tribunale di Roma dichiarava inammissibile, perché proposta oltre i termini, l'opposizione proposta da Immobiliare Caesar s.r.l., rilevando che la contestazione mossa in giudizio assumeva carattere di mera opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.

Ciò poiché il contribuente, premesso l'annullamento delle iscrizioni a ruolo delle cartelle di pagamento, contestava il potere del concessionario della riscossione di iscrivere ipoteca relativamente a tali crediti, mentre non costituiva oggetto di opposizione, stante il principio del giudicato, la sussistenza del credito.

Contro la sentenza del Tribunale di Roma la Immobiliare X s.r.l. ha proposto ricorso per cassazione sulla base di unico motivo.

## SOLUZIONE

Il ricorso è stato deciso dalla sezione sesta della Corte di Cassazione, che lo ha accolto in quanto manifestamente fondato, stabilendo il principio richiamato in epigrafe, già statuito con riguardo al fermo amministrativo di beni mobili dalle Sezioni Unite con ordinanza n. 15354 del 22 luglio 2015.

## QUESTIONI

La società ha impugnato la sentenza del Tribunale di Roma avanti alla Corte di Cassazione in base al principio dell'apparenza e sulla scorta della qualificazione dell'azione come opposizione agli atti esecutivi (tale principio, n.d.r., impone che il regime di impugnazione e, di conseguenza, anche le norme relative al computo dei termini per impugnare, vadano individuati in base alla qualificazione che il giudice *a quo* abbia dato all'azione proposta in giudizio e non in base al rito applicabile: cfr., da ultimo, Cass., sesta sez., 18 giugno 2020, n. 11780).

Con unico motivo Immobiliare X s.r.l. ha dedotto la violazione degli artt. 121, 414 e 617 c.p.c., nonché dell'art. 77, d.P.R. n. 602/1973, in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, c.p.c., osservando che il Tribunale di Roma ha erroneamente qualificato l'ipoteca esattoriale di cui all'art. 77, d.P.R. n. 602/1973 come atto esecutivo, ritenendo, di conseguenza, il preavviso di iscrizione ipotecaria impugnabile entro il termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c.

La Corte di Cassazione ha deciso per la manifesta fondatezza del motivo, richiamando, sul punto, i principi già enunciati nei propri arresti precedenti con riferimento al preavviso di fermo amministrativo (Cass., S.U., 22 luglio 2015, n. 15354 e Cass., 4 luglio 2019, n. 18041), applicabili anche al preavviso di ipoteca (come già statuito dalla stessa Suprema Corte nella sentenza n. 14801 del 7 giugno 2018).

Ed infatti, *“il fermo amministrativo di beni mobili registrati ha natura non già di atto di espropriazione forzata, ma di procedura a questa alternativa, trattandosi di misura puramente affittiva volta ad indurre il debitore all'adempimento, sicché la sua impugnativa, sostanziandosi in un'azione di accertamento negativo della pretesa creditoria, segue le regole generali del rito ordinario di cognizione in tema di riparto della competenza per materia e per valore”* (Cass., S.U., 22 luglio 2015, n. 15354, cit.; cfr. anche Cass., 4 luglio 2019, n. 18041, cit., secondo cui *“l'impugnazione del preavviso di fermo amministrativo, sia se volta a contestare il diritto a procedere all'iscrizione del fermo, sia che riguardi la regolarità formale dell'atto, è un'azione di accertamento negativo a cui si applicano le regole del processo di cognizione ordinario, e come tale non assoggettata al termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c.”*).

Il principio di diritto sopra enunciato è applicabile, come anticipato, oltre che al fermo

amministrativo di beni mobili registrati, anche all'ipoteca esattoriale di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, art. 77, in relazione alla quale le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno affermato che *“l'iscrizione ipotecaria prevista dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, art. 77, non costituisce atto dell'espropriazione forzata, ma va riferita ad una procedura alternativa all'esecuzione forzata vera e propria”* (Cass., S.U., 18 settembre 2014, n. 19667).

Di conseguenza, tutte le azioni volte ad ottenere la dichiarazione di nullità dell'iscrizione ipotecaria (e/o dell'iscrizione del fermo), che si assume operata dall'agente della riscossione in mancanza dei relativi presupposti, non possono essere qualificate come opposizioni agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. e, costituendo ordinarie azioni di accertamento negativo del credito, sfuggono ai termini perentori di decadenza previsti dalla suddetta norma per la loro proposizione.

La Suprema Corte, quindi, riconosce che la domanda della Immobiliare X s.r.l. non avrebbe potuto essere dichiarata inammissibile dal Tribunale di Roma solo perché proposta oltre il termine di cui all'art. 617 c.p.c., cosicché si rende necessaria la cassazione con rinvio della sentenza impugnata.

12<sup>a</sup> EDIZIONE

Master di specializzazione

## DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI

 **Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!**

[accedi al sito >](#)