

Iscrizione d'ipoteca, per la soglia rilevano anche i debiti non tributari

Secondo la Suprema Corte, per il raggiungimento del limite si deve far riferimento a tutti i crediti iscritti a ruolo, compresi quelli di natura previdenziale

/ Leda Rita CORRADO

Nella sentenza n. 20055 di ieri, la Cassazione ha affrontato la questione concernente la **rilevanza dei crediti previdenziali** ai fini del **superamento** della **soglia** necessaria per l'**iscrizione ipotecaria**, nell'ipotesi in cui il giudice tributario abbia declinato la propria giurisdizione.

Prima di tutto, si ricorda che l'iscrizione ipotecaria è **ammessa solo se** il credito vantato dall'Agente della riscossione **supera** un certo importo e ciò al fine di **evitare** l'attivazione di procedure di **espropriazione immobiliare** dai costi superiori rispetto alle somme astrattamente conseguibili. Il legislatore ha **ripetutamente modificato** la soglia minima: si è passati dagli **8.000 euro**, indicati nel DL n. 40/2010 (cfr. Cass. SS.UU. n. 4077/2010), ai **20.000 euro**, fissati dal DL n. 70/2011. Oggi l'art. 77 del DPR n. 602/73 consente all'Agente della riscossione di iscrivere la **garanzia ipotecaria a condizione** che l'importo complessivo del credito per cui si procede **non sia inferiore a 20.000 euro**.

Il giudizio trae origine dall'impugnazione di un avviso d'iscrizione ipotecaria emesso a seguito del **mancato pagamento di cartelle esattoriali** relative a tributi e crediti previdenziali per un importo complessivo di **quasi 50.000 euro**. L'Agente della riscossione, soccombente sia in prime cure che in sede di gravame, ricorre in Cassazione, sostenendo che, pur avendo la Commissione tributaria regionale dichiarato la propria **carezza di giurisdizione** in relazione ai **crediti INPS e INAIL**, i corrispondenti **importi** avrebbero dovuto essere **presi in considerazione** per verificare il superamento della **soglia** necessaria per l'**iscrizione ipotecaria**.

La Cassazione, accogliendo il ricorso dell'Agente della riscossione e cassando con rinvio la pronuncia impugnata, ritiene che, per il raggiungimento del **limite** per l'**iscrizione di ipoteca**, si debba fare riferimento a **tutti i crediti iscritti a ruolo**, ivi **compresi** quelli di natura **previdenziale**.

Per corroborare la propria soluzione interpretativa, il Collegio richiama in motivazione la sentenza n. 2190/2014, nella

quale i giudici di legittimità hanno affermato la **necessità** di fare riferimento a **tutti i crediti** iscritti al ruolo, giacché il ruolo costituisce "**titolo esecutivo**" sulla base del quale il concessionario "può procedere ad **esecuzione forzata**" ovvero "può promuovere **azioni cautelari conservative**, nonché ogni altra azione prevista dalle norme ordinarie a tutela del creditore".

Corre l'obbligo osservare che il precedente richiamato concerne una **fattispecie diversa** rispetto a quella oggetto di esame nella sentenza in commento: infatti, il contribuente aveva impugnato **soltanto** due delle tre cartelle esattoriali poste a fondamento dell'iscrizione ipotecaria. Secondo il ricorrente, per effetto di tale scelta il debito residuo sarebbe sceso al di sotto del limite *de quo*. Secondo la Cassazione, invece, l'Agente della riscossione aveva **legittimamente** iscritto l'ipoteca, non rilevando la contestazione del credito in **mancanza** di un provvedimento di **sospensione amministrativa o giudiziale** degli effetti delle cartelle impuginate.

A prima lettura, la soluzione indicata dalla Cassazione nella sentenza in commento sembra **distonica** rispetto all'orientamento di legittimità che attribuisce alla **giurisdizione tributaria** le controversie relative all'iscrizione di ipoteca **soltanto** nel caso in cui essa si ricolleggi a un **credito di natura tributaria**, mentre assegna alla giurisdizione ordinaria le medesime liti qualora il credito tutelato sia estraneo alla sfera fiscale (cfr., da ultimo, Cass. n. 9553/2014): come precisato dalle Sezioni Unite per il **fermo di beni mobili registrati** (Cass. n. 14831/2008), ai fini della giurisdizione rileva la natura dei crediti posti a fondamento del provvedimento di fermo, con la conseguenza che la giurisdizione spetterà al giudice tributario o al giudice ordinario **a seconda della natura tributaria o meno dei crediti**, ovvero a **entrambi** se il provvedimento di fermo si riferisce in parte a **crediti tributari e in parte** a crediti **non tributari**.