

2. CASSAZIONE CIVILE, SS. UU., SENTENZA N. 19667 DEL 18-09-2014

Ipoteca su bene immobile – Avviso al contribuente

Anche nel regime antecedente l'entrata in vigore del comma 2-bis dell'art. 77, introdotto con d.l. n. 70 del 2011, l'amministrazione prima di iscrivere ipoteca ai sensi del citato art. 77 d.P.R. n. 602 del 1973, deve comunicare al contribuente che procederà all'iscrizione sui suoi beni immobili, concedendogli un termine perché egli possa presentare osservazioni o provvedere al pagamento. L'iscrizione di ipoteca non preceduta dalla comunicazione al contribuente è nulla, in ragione della violazione dell'obbligo di attivare il contraddittorio endoprocedimentale, mediante la preventiva comunicazione al contribuente della prevista adozione di un atto o provvedimento che abbia la capacità di incidere negativamente sui diritti e sugli interessi del contribuente medesimo. Tuttavia dalla natura reale dell'ipoteca, l'iscrizione eseguita in violazione del predetto obbligo conserva la propria efficacia fino a quando il giudice non ne abbia ordinato la cancellazione, accertandone l'illegittimità.