Civile Ord. Sez. 5 Num. 25631 Anno 2026
Presidente: FUOCHI TINARELLI GIUSEPPE
Relatore: GORI PIERPAOLO
Data pubblicazione: 21/09/2026

Oggetto: preavviso iscrizione ipotecaria

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13778/2023 R.G. proposto da

LAVORMARMI DI LAROCCA G & C. S.N.C., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. Lucrezia Rispoli e dall'Avv. Antonio De Maio, con domicilio eletto presso gli indirizzi p.e.c: avvlucreziarispoli@pec.ordineforense.salerno.it e avvantoniodemaio@pec.ordineforense.salerno.it;

– ricorrente –

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Contro

REGIONE CALABRIA, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Domenico Gullo dell'Avvocatura regionale, con domicilio eletto presso l'indirizzo p.e.c: avvocato6.rc@pec.regione.calabria.it ;

– *controricorrente* –

nonché

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, con domicilio eletto in Roma, via Dei Portoghesi, n. 12, costituita unicamente ai fini dell'eventuale partecipazione all'udienza di discussione ex art.370, comma 1, cod. proc. civ.;

- *resistente* -

e

AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, in persona del legale rappresentante pro tempore; INAIL, in persona del legale rappresentante pro tempore;

– *intimati* –

nonché

INPS, in persona del legale rappresentante p.t.,

– *resistente* –

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Calabria, n. 3841/2/22 depositata il 12 dicembre 2022, non notificata.

Udita la relazione svolta nell'adunanza camerale del 9 settembre 2026 dal consigliere Pierpaolo Gori.

FATTI DI CAUSA

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1. Con sentenza della Commissione tributaria regionale della Calabria veniva rigettato l'appello proposto dalla società Lavormarmi di Larocca G & C. S.n.c., avverso la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Cosenza n. 6221/7/2019 avente ad oggetto la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, nonché le cartelle di pagamento e gli avvisi di addebito sottesi, con la quale era stato dichiarato il difetto di legittimazione - *rectius* di giurisdizione - del giudice tributario con riferimento ai crediti portati dalle cartelle e dagli avvisi di addebito relativamente alla contribuzione di competenza del giudice ordinario. Il ricorso era stato rigettato per il resto.

2. Il giudice di secondo grado respingeva l'appello, precisando che in luogo della legittimazione doveva intendersi declinata parzialmente la giurisdizione in favore dell'AGO, accertando anche che la notifica del preavviso di iscrizione ipotecaria era sanata in quanto l'atto aveva raggiunto il suo scopo. Quanto alla motivazione, stabiliva che il preavviso di iscrizione dell'ipoteca recava l'indicazione del debito scaduto, la sua composizione, le causali, la descrizione degli importi inevasi, il bene oggetto dell'iscrizione effettuata dall'agente della riscossione nel rispetto degli adempimenti previsti dal d.P.R. 602/1973.

Riteneva, inoltre, che l'eventuale tardività della costituzione non potesse avere effetto, in quanto rilevante solo ove la parte avesse eccepito questioni non rilevabili d'ufficio. Inoltre, la produzione documentale era legittima, potendo essere effettuata anche in appello.

Accertava, tra l'altro, anche la ritualità della notifica degli atti sottostanti il preavviso, anche in assenza della produzione in giudizio dell'originale o della copia autentica della cartella, ritenendo conforme e sufficiente la produzione della matrice o della copia della cartella con la relativa relazione di notifica e rigettava il gravame.

3. Avverso la sentenza di secondo grado la contribuente ha proposto ricorso per Cassazione, affidato a cinque motivi, che illustra con memoria, cui

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

replica la Regione Calabria con controricorso. L'agente della riscossione e l'INAIL sono rimasti intimati; l'Agenzia delle entrate ha depositato atto di mera costituzione; l'INPS, a sua volta, ha depositato procura alle liti rilasciata in favore degli Avv.ti Antonino Sgroi, Carla d'Aloisio, Emanuele De Rose, Ester Ada Vita Sciplino.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si deduce, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ. la illegittimità e/o nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione degli artt. 149 e 160, cod. proc. civ., e degli artt. 3 e 24 della Costituzione, nonché dell'art. 6, comma 3, della Legge 212/2000, con riferimento alla statuizione adottata dal giudice sul primo motivo di appello secondo la quale la notifica del preavviso di iscrizione ipotecaria non è invalida in quanto l'atto ha raggiunto il suo scopo.

La società si duole della nullità della notifica per mancanza del timbro postale e/o dell'indicazione scritta della data di notifica sull'atto notificato al contribuente di cui il giudice non avrebbe tenuto conto. Dalla detta data cominciano a decorrere i termini per l'impugnazione (60 giorni) e la mancanza del timbro postale e/o di un'indicazione scritta della data costituirebbe un pregiudizio per la difesa atteso che la società ricorrente non è stata messa in condizione di conoscere il termine entro il quale deve essere proposto ricorso.

2. Il motivo è inammissibile. In disparte dal fatto che la busta su cui non sarebbe presente alcun timbro/data o altro riferimento cronologico non è neppure riprodotta nel ricorso per compiuta specificità, la censura è inammissibile anche per difetto di interesse, in quanto chi potrebbe dolersi della non indicazione della data ai fini della contestazione della tempestiva impugnazione dell'atto entro i 60 gg è l'Amministrazione, non è certo la ricorrente che ha compiutamente esercitato il diritto di difesa impugnando

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

l’atto, e che, del resto, sa certamente quando l’ha ricevuto, avendolo posto a base della propria impugnazione.

Né, del resto, il giudice di merito ha ritenuto tardiva l’impugnazione.

3. Con il secondo motivo si prospetta, in relazione all’art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., la illegittimità e/o nullità della sentenza per violazione degli artt. 3 L. 241/90, 7 L. 212/00, 24 Cost., 36 d.lgs. 546/92 e 112 cod. proc. civ.. Si chiede la cassazione della sentenza impugnata in riferimento al capo in cui il giudice ha così statuito: «Quanto al secondo motivo relativo al difetto di indicazione dei riferimenti catastali dei beni su cui andrebbe iscritta l'ipoteca, e difetto di motivazione, va osservato che la comunicazione di iscrizione di ipoteca reca l'indicazione del debito scaduto, la sua composizione, le causali, la descrizione degli importi inevasi, il bene oggetto dell'iscrizione effettuata dall'agente della riscossione nel rispetto degli adempimenti previsti dal d.P.R. 602/1973» (p.11 ricorso).

La sentenza impugnata, inoltre, meriterebbe di essere censurata poiché ometterebbe di pronunciarsi in relazione alla questione del difetto di motivazione dell’atto impugnato, generando così la violazione e falsa applicazione del principio della corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato.

Nel corpo della censura, ci si duole anche del fatto che la motivazione dell’atto non indica i riferimenti catastali dell’immobile oggetto di iscrizione ipotecaria, e si prospetta che la mancata indicazione degli identificativi catastali (foglio, particella, numero e subalterno, rendita catastale) precluderebbe inevitabilmente la possibilità di individuazione dell'immobile occupato.

Viene quindi denunciata anche la nullità della sentenza per motivazione apparente: «E’ di tutta evidenza che nel caso di specie tali elementi non solo difettavano, ma gli stessi giudici non hanno affatto colto la portata

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dell'eccezione soffermandosi ad una motivazione puramente apparente» (p.12 ricorso).

Ancora, viene prospettata pure l'insufficienza della motivazione: «Stante la carenza della motivazione, nella quale vengono omessi aspetti fondamentali ai fini della decisione, venendo omessa l'argomentazione dell'iter logico-giuridico che ha condotto alla decisione di rigetto, è evidente la necessità di una riforma della sentenza impugnata» (p.13 ricorso).

4. Il motivo è inammissibile.

Va ribadito che il giudizio di cassazione è un giudizio a critica vincolata, nel quale le censure alla pronuncia di merito devono trovare collocazione entro un elenco tassativo di motivi, in quanto la Corte di cassazione non è mai giudice del fatto in senso sostanziale ed esercita un controllo sulla legalità e logicità della decisione che non consente di riesaminare e di valutare autonomamente il merito della causa. Ne consegue che la parte non può limitarsi a censurare la complessiva valutazione delle risultanze processuali contenuta nella sentenza impugnata, contrapponendovi la propria diversa interpretazione, al fine di ottenere la revisione degli accertamenti di fatto compiuti (v. Cass. 28 novembre 2014 n. 25332).
Infatti, il giudizio di cassazione è un giudizio delimitato e vincolato dai motivi di ricorso, che assumono una funzione identificativa condizionata dalla loro formulazione tecnica con riferimento alle ipotesi tassative formalizzate dal codice di rito. Ne consegue che il motivo del ricorso deve necessariamente possedere i caratteri della tassatività e della specificità ed esige una precisa enunciazione, di modo che il vizio denunciato rientri nelle categorie logiche previste dall'art. 360 cod. proc. civ., sicché è inammissibile la critica generica della sentenza impugnata, formulata con un unico motivo sotto una molteplicità di profili tra loro confusi e inestricabilmente combinati, non collegabili ad alcuna delle fattispecie di vizio enucleata dal codice di rito (tra le tante, v. Cass. 22 settembre 2014 n. 19959 e giurisprudenza ivi citata).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Tale è il caso di specie, in cui una censura *omnibus* compendia profili di doglianza incompatibili tra loro ossia, oltre al vizio motivazionale di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., anche la censura di violazione di legge di cui al n.3 del paradigma processuale e persino di motivazione apparente, da qualificarsi ai fini del n.4 del medesimo paradigma, oltre che un'inammissibile carenza della motivazione, non compatibile con il quadro normativo processuale vigente (cfr. Cass. Sez. U. n.8053 del 2014).
In ogni caso, la CTR si è anche pronunciata sulla questione sottesa alla censura, affermando che la comunicazione di iscrizione ipotecaria riportava il debito, le causali e il bene interessato, con una motivazione chiaramente intellegibile.
5. Con il terzo motivo si prospetta, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., l'illegittimità e/o nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 23 d.lgs. 546/92, della 36 d.lgs. 546/92, dell'art. 112 cod. proc. civ. e degli artt. 3 e 24 Cost. Si chiede la cassazione della sentenza impugnata in riferimento al capo in cui ha statuito: «Quanto al terzo motivo, l'eventuale tardività della costituzione non può avere effetto in quanto rilevante solo ove la parte voglia eccepire questioni non rilevabili di ufficio; anche la produzione documentale è del tutto legittima, atteso che, pacificamente, può essere effettuata anche in appello» (p.15 ricorso).

6. Il motivo, in disparte dalla tecnica di formulazione compendiaria, è infondato.

La società invoca il fatto di aver eccepito la tardiva costituzione della resistente Agenzia delle Entrate e Riscossione e il contestuale deposito, anch'esso tardivo, della documentazione e osserva alle pagg.15 e 16 del ricorso che «la spiegata eccezione di incompetenza sollevata da parte resistente, costituitasi tardivamente (cfr. pag. 14 e 15 memorie illustrative di primo grado) [che] non era rilevabile d'ufficio». In realtà, il giudice ha dichiarato il difetto di giurisdizione parziale del giudice tributario in favore dell'AGO, non la semplice incompetenza, e rispetto alla carenza di

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

giurisdizione del GT l'eventuale tardività dell'agente della riscossione è irrilevante, poiché si tratta di un profilo che il giudice ha il potere-dovere di rilevare d'ufficio.

7. Inoltre, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del d.lgs. n. 546 del 1992 (*ratione temporis* vigente), nel processo tributario è ammessa la produzione, in grado d'appello, di nuovi documenti (ancorché preesistenti al giudizio di primo grado), essendo utilizzabili, in tale grado, anche quelli tardivamente prodotti nel primo, tenuto conto che i fascicoli di parte restano inseriti in modo definitivo in quello d'ufficio fino al passaggio in giudicato della sentenza, senza possibilità di ritiro per le parti, sicché la documentazione negli stessi contenuta è automaticamente e ritualmente acquisita al giudizio di impugnazione (Cass. n.25577 del 2025).

Perciò, la documentazione, nel regime vigente *ratione temporis*, può essere prodotta anche in appello, come correttamente affermato dal giudice, e dunque anche sotto il profilo il mezzo di impugnazione in disamina è palesemente infondato.

8. Il quarto motivo prospetta, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 4 e 5, cod. proc. civ., l'illegittimità e/o nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., violazione dell'art 2729 cod. civ. e dell'art. 2697 cod. civ., quanto alla decisione adottata dal giudice circa la ritualità della notifica delle cartelle di pagamento sottostanti l'iscrizione ipotecaria, e l'apparenza della motivazione. Secondo parte ricorrente, il richiamo da parte ad una massima di Cassazione non lascerebbe in modo alcuno comprendere l'*excursus* motivazionale che ha portato il giudice a ritenere conosciuto il fatto ignoto rappresentato dalla presunta regolarità della notifica. Nel corpo della censura, a pag.19 del ricorso, la società lamenta anche che «si configura pertanto sul punto un'omessa pronuncia con violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360 n.4 cod. proc. civ.».

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

9. Il mezzo è affetto da concorrenti profili di inammissibilità e di infondatezza.

Innanzitutto, è inammissibile per intrinseca insanabile contraddittorietà, dal momento che non possono coesistere la motivazione apparente e l'omessa pronuncia: o la pronuncia c'è e allora può essere utilmente proposta una censura per motivazione apparente o non c'è e allora va fatta valere la violazione della corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

9.1. Inoltre, fermo restando quanto già stabilito in risposta al precedente circa l'utilizzabilità della produzione documentale per la dimostrazione del perfezionamento delle notificazioni, si rammenta che la riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, dev'essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (Cass. Sez. Un., 7 aprile 2014 n. 8053 cui hanno fatto seguito numerose pronunce conformi delle Sezioni ordinarie, tra cui Cass. n. 7090/2022 nonché Cass. n. 6986/2023, in motivazione).

9.2. Orbene, sulla questione oggetto del mezzo di impugnazione in esame il giudice d'appello così ha stabilito: «Quanto al quarto motivo, va ribadito che ai fini della prova del perfezionamento del procedimento notificatorio

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

non è necessaria la produzione in giudizio dell'originale o della copia autentica della cartella, essendo invece sufficiente la produzione della matrice o della copia della cartella con la relativa relazione di notifica (per tutte Cass. 23426/2020: "In tema di notifica della cartella esattoriale, laddove l'agente della riscossione produca in giudizio copia fotostatica della relata di notifica o dell'avviso di ricevimento (recanti il numero identificativo della cartella) e l'obbligato contesti la conformità delle copie prodotte agli originali, ai sensi dell'art. 2719 cod. civ., il giudice che escluda l'esistenza di una rituale certificazione di conformità agli originali, non può limitarsi a negare ogni efficacia probatoria alle copie prodotte, ma deve valutare le specifiche difformità contestate alla luce degli elementi istruttori disponibili, compresi quelli di natura presuntiva, attribuendo il giusto rilievo anche all'eventuale attestazione, da parte dell'agente della riscossione, della conformità delle copie prodotte alle riproduzioni informatiche degli originali in suo possesso» (cfr. pp.5-6 sentenza).

9.3. La motivazione che precede non è apparente e rispetta il minimo costituzionale, poiché ha addentellati nel quadro istruttorio ed è sorretta da un'argomentazione logica che conduce agli accertamenti fattuali di regolarità delle notificazioni, ed è anche pienamente conforme alla giurisprudenza della Corte di cassazione.

La Corte costantemente afferma (v. ad es. Cass. n.23902 del 2017; conforme, Cass. n.20444 del 2019 e giurisprudenza ivi citata), in tema di notifica della cartella esattoriale ai sensi dell'art. 26, comma 1, del d.P.R. n. 602 del 1973, che la prova del perfezionamento del procedimento di notifica e della relativa data è assolta mediante la produzione della relazione di notificazione e/o dell'avviso di ricevimento, recanti il numero identificativo della cartella, non essendo necessaria la produzione in giudizio della copia della cartella stessa.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

9.4. Quanto alla CAN, inoltre, il ricorso neppure individua con precisione le notifiche interessate, né chiarisce se si trattasse di notificazioni dirette a mezzo posta o effettuate secondo modalità diverse.

10. Con il quinto motivo la contribuente lamenta, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., l'illegittimità e/o nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., con riferimento alla statuizione adottata dal giudice sulla prescrizione dei crediti.

11. Il motivo non può trovare ingresso.

11.1. Il mezzo è innanzitutto inammissibile quanto alla tecnica di formulazione onnicomprensiva: considerato anche che la denunciata violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., trattandosi di supposta omessa pronuncia, può rilevare solo ai fini dell'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ., la censura compendia ben tre paradigmi processuali di doglianza, e quindi è informe.

11.2. Inoltre, va considerato che la fattispecie si colloca a livello di riscossione e, quindi, non può più essere rimesso in discussione il merito delle pretese fiscali cui l'iscrizione ipotecaria e anche le cartelle afferiscono e, pertanto, il tema della prescrizione è ormai precluso.

12. Fermo quanto precede, la società chiede la cassazione della sentenza impugnata in riferimento al capo in cui il giudice ha statuito sulla questione della prescrizione, e il Collegio osserva non vi è alcuna omissione di pronuncia per i crediti erariali, laddove si legge a pag.6 della sentenza che «Quanto al sesto motivo, occorre ribadire che la prescrizione per i crediti erariali è di anni 10 (Cass. 12740/2010)». Al proposito, formalisticamente la ricorrente lamenta che il giudice d'appello non potrebbe limitarsi a prestare una mera adesione ad un precedente giurisprudenziale sia pure illustre, essendo tenuto ad esprimere, le ragioni per le quali ritenga di non accogliere le argomentazioni esposte sul precipuo aspetto dell'eccepita

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

prescrizione, motivando compiutamente il percorso logico che ha portato alla decisione. Parte ricorrente non considera affatto il merito della questione, che, seppure in modo succinto, è stato deciso correttamente in diritto dal giudice, perché per costante interpretazione giurisprudenziale la prescrizione delle imposte erariali è decennale (tra le tante, v. Cass. n.33213 del 2023 e giurisprudenza ivi citata).

Quanto poi ai crediti non erariali e gli accessori, per cui la prescrizione è inferiore al decennio, la prospettazione contenuta nella censura è comunque *funditus* infondata, poiché dalla lettura del ricorso stesso (v. pp.23-4 ricorso) si evince che le cartelle e gli avvisi e il preavviso sono stati notificati nel 2015-6, ritualmente secondo la sentenza con una motivazione che come sopra visto non è stata utilmente aggredita. Inoltre, dal momento che il ricorso introduttivo è stato notificato il 4 maggio 2016 (v.p.3 ricorso), la logica conseguenza è che non può essere decorso, né il termine quinquennale, né quello triennale, astrattamente applicabili a seconda delle singole poste di debito.

13. Il ricorso dev'essere conclusivamente rigettato e le spese di lite seguono la soccombenza, liquidate come da dispositivo in favore della Regione Calabria.

P.Q.M.

La Corte:

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore della Regione Calabria, liquidate in euro 3.400 per compensi, oltre euro 200 per esborsi ed accessori di legge.

Si dà atto che, ai sensi del d.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater, sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis, se dovuto.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 9 settembre 2026

Il Presidente

Giuseppe Fuochi Tinarelli

Corte di Cassazione - copia non ufficiale