Civile Ord. Sez. 5 Num. 26338 Anno 2026
Presidente: HMELJAK TANIA
Relatore: SUCCIO ROBERTO
Data pubblicazione: 06/10/2026

Oggetto: comunicazione iscr. ipotecaria

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 3568/2022 proposto da

ERMETES LEOPOLDO rappresentato e difeso come da procura speciale in atti dall' avv. Cristiano Fanelli (PEC: cristianofanelli@ordineavvocatiroma.org)

– *ricorrente* –

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE e AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE, ciascuna in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore* rappresentate e difese ambedue come per legge dall'Avvocatura Generale dello Stato (PEC: ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it)

- *controricorrenti* –

per la cassazione della sentenza n. 3598/03/2021 della Commissione Tributaria Regionale di Lazio, depositata il 19/07/2021 e non notificata

udita la relazione della causa svolta nell'adunanza camerale del 23/09/2026 dal Consigliere Roberto Succio

Fatti di causa

Il presente giudizio è relativo ad una comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria che veniva notificata al contribuente in relazione a crediti tributari derivanti da una cartella di pagamento concernente IVA e altre entrate erariali. Il contribuente impugnava sia la comunicazione sia la cartella presupposta, deducendo, tra l'altro, la mancata notifica della cartella, la prescrizione del credito e l'illegittimità dell'azione di riscossione.

La Commissione tributaria provinciale di Roma accoglieva il ricorso soltanto in parte, ritenendo non provata la notifica delle "altre 8 cartelle esattoriali sottese al preavviso di iscrizione ipotecaria per cui è lite", mentre respingeva le ulteriori doglianze. Avverso tale decisione il contribuente proponeva appello.

Con il gravame l'appellante sosteneva che i crediti azionati dall'Agente della riscossione fossero prescritti, assumendo l'applicabilità del termine quinquennale, e deduceva inoltre la nullità dell'iscrizione ipotecaria per l'omessa notificazione della preventiva intimazione di pagamento prevista dall'art. 50, comma 2, del d.P.R. n. 602 del 1973.

La Commissione tributaria regionale del Lazio riteneva infondati entrambi i motivi.

Quanto alla prescrizione, osservava che i crediti avevano natura erariale e che ad essi si applicava il termine prescrizionale decennale, decorrente dalla definitività della cartella, rilevando altresì la presenza di atti idonei a interrompere il decorso della prescrizione. Con

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

riferimento all'iscrizione ipotecaria, la Commissione affermava che l'ipoteca disciplinata dall'art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973 aveva natura di misura di garanzia e non costituiva un atto dell'esecuzione forzata. Da ciò faceva discendere che l'intimazione prevista dall'art. 50, comma 2, del medesimo decreto non fosse necessaria ai fini dell'iscrizione ipotecaria.

In conclusione, la Commissione tributaria regionale rigettava l'appello, confermava la decisione impugnata nei capi oggetto di gravame e disponeva la compensazione integrale delle spese del giudizio di secondo grado.

Ricorre a questa Corte Ermetes Leopoldo con atto affidato a sei motivi di censura che illustra con memoria.

Resiste il Riscossore con controricorso.

Ragioni della decisione

Preliminarmente, va dichiarata inammissibile la memoria depositata dal contribuente in data 14 settembre 2026, in violazione del termine prescritto per detto incombente dall'art. 378 c.p.c.

Venendo all'esame delle censure, rileva la Corte che il primo motivo denuncia la violazione art. 112 c.p.c. per omessa pronuncia in merito al primo motivo di appello (atto di appello, pag. 2 ss.) sulla espressa richiesta di deposito di tutti gli atti presupposti, tra i quali il principale atto presupposto e cioè l'accertamento n. TK3031002299/2010 anno 2005; lamenta l'inesistenza dell'accertamento n. TK3031002299/2010 anno 2005 asseritamente notificato il 12/10/2010 e il difetto assoluto di notifica dell'accertamento n. TK3031002299/2010 anno 2005 asseritamente notificato il 12/10/2010. Secondo il ricorrente, in sintesi, la sentenza impugnata non si è pronunciata sulla richiesta, formulata dal ricorrente nel giudizio di

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

primo grado, di ordinare ai resistenti il deposito di tutti gli atti presupposti degli atti impugnati, tra i quali il principale atto presupposto e cioè l'accertamento n. TK3031002299/2010 per il periodo d'imposta 2005. Il ricorrente sostiene che tale atto, richiamato nella cartella come presupposto della pretesa, non gli è mai stato notificato, non è stato prodotto in giudizio e risulta addirittura non più presente negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, con conseguente lesione del diritto di difesa e nullità derivata della cartella di pagamento e della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria.

La censura, in quanto riferita al sopra nominato avviso di accertamento, può esaminarsi congiuntamente con il quinto motivo di ricorso, per mezzo del quale il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 2946 c.c., sostenendo l'intervenuta prescrizione decennale dei crediti tributari riferiti all'anno d'imposta 2005. Deduce che, poiché l'avviso di accertamento presupposto non risulta esistente, non è stato prodotto in giudizio e non ne è stata provata la notifica, la cartella di pagamento e la successiva comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria sono affette da nullità derivata. Da ciò fa discendere l'estinzione per prescrizione dei crediti azionati, decorrente dall'anno d'imposta di riferimento.

Analogamente connessa a tali doglianze è la censura di cui al sesto motivo, per mezzo del quale il ricorrente deduce, ancora ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione della corretta interpretazione dell'art. 2946 c.c., come ricavata dalla giurisprudenza di legittimità richiamata nel ricorso. Sostiene che, per applicare il termine prescrizionale decennale, l'Amministrazione o l'Agente della riscossione devono produrre il titolo definitivo della pretesa, ossia il provvedimento amministrativo di accertamento o la sentenza passata in giudicato antecedenti all'emissione della cartella. Deduce che, in mancanza della

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

produzione dell'avviso di accertamento n. TK3031002299/2010 e della relativa relata di notifica, la sentenza impugnata viola tali principi, limitandosi a valorizzare genericamente la natura erariale dei crediti senza esaminare la decisiva mancanza del titolo presupposto e senza distinguere tra tributo, sanzioni e interessi.

I motivi ridetti sono inammissibili.

Invero, la questione relativa all'omessa notifica del ridetto avviso di accertamento, fondata o meno che sia, non risulta esser stata posta nei gradi di merito – come si rileva dalla lettura del ricorso in primo grado, operata da parte controricorrente – nel qual giudizio si era posta la sola questione relativa alla mancata notifica della successiva cartella di pagamento.

In ogni caso, poi, il profilo posto ora con il motivo di ricorso andava introdotto nel giudizio relativo all'impugnazione della cartella di pagamento conseguente all'avviso di accertamento che il contribuente ritiene non esser stato notificato, non nel presente giudizio che ha per oggetto la ancora successiva comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria.

L'orientamento consolidato di questa Corte ritiene infatti che l'avviso contenente l'intimazione di pagamento della somma dovuta dal contribuente non integra un nuovo ed autonomo atto impositivo per cui, in base all'art. 19, comma 4 e 3, d. Lgs. n. 546 del 1992, esso resta sindacabile in giudizio solo per vizi propri, non per questioni attinenti all'atto presupposto e, più in generale, l'atto da cui è sorto il debito nei confronti dell'erario, sicché tali ultimi vizi non possono essere fatti valere con l'impugnazione dell'atto successivo (qui nella fattispecie la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria), salvo che il contribuente non sia venuto a conoscenza della pretesa impositiva soltanto con la notificazione di tale atto (Cass. n. 1961/2019; Cass. n. 13396/2016, Cass. n. 16641/2011, in ultimo tra le recenti Cass. n.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

11143/2022, tutte richiamate in motivazione da Cass. n. 20172/2024), ipotesi quest'ultima che non attiene al caso in esame.

In sintesi, quindi, era onere del contribuente – per far valere i vizi di cui ai motivi in argomento - impugnare il primo atto successivo all'avviso di accertamento di cui si discute; il che non è qui avvenuto. Ne deriva l'inammissibilità delle censure in argomento.

Per completezza, poi, va rilevata – in ogni caso – la manifesta infondatezza del primo motivo di cui sopra, essendosi la sentenza di merito invero pronunciata sul punto, scrivendo che "“"tutte le altre eccezioni...assorbite".

Con il secondo motivo**,** sempre ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., il ricorrente deduce la nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c., lamentando l'omessa pronuncia sul motivo di appello relativo al difetto di motivazione della cartella di pagamento n. 09720110188348307001. Deduce la violazione dell'art. 3 della legge n. 241 del 1990, dell'art. 7 della legge n. 212 del 2000, dell'art. 56 del d.P.R. n. 633 del 1972 e dell'art. 42 del d.P.R. n. 600 del 1973, sostenendo che la cartella sia motivata *per relationem* mediante rinvio all'avviso di accertamento n. TK3031002299/2010, mai allegato, mai reso disponibile e mai notificato al contribuente. Ne fa discendere la nullità della cartella, in quanto primo atto effettivamente conosciuto dal contribuente e, quindi, atto sostanzialmente impositivo che avrebbe dovuto indicare compiutamente i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche della pretesa.

Il motivo è inammissibile.

Come si evince dalla trascrizione in controricorso del ricorso in primo grado proposto dal contribuente, la questione relativa al difetto di motivazione della cartella in argomento non è stata proposta nel grado di merito di cui si è detto; essa risulta pertanto nuova e va

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

conseguentemente dichiarata inammissibile in questa sede di Legittimità, nella quale non può ora trovare ingresso.

Con il terzo motivo, il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c., censurando l'omessa pronuncia sull'eccezione di prescrizione quinquennale dei crediti vantati a titolo di sanzioni e interessi, già proposta nel giudizio di primo grado e riproposta con il settimo motivo di appello. Deduce che la Commissione tributaria regionale si limita ad affermare la prescrizione decennale dei crediti erariali, senza distinguere tra sorte capitale, sanzioni e interessi, e senza esaminare la specifica censura relativa all'applicazione del termine quinquennale previsto dall'art. 20, comma 3, del d. Lgs. n. 472 del 1997 per le sanzioni e dall'art. 2948, n. 4, c.c. per gli interessi.

Il motivo è evidentemente inammissibile.

Come si evince dalla semplice lettura del provvedimento impugnato, in realtà il giudice di merito si è espressamente pronunciato sul profilo di cui al motivo di ricorso, scrivendo che: "Più in particolare, si osserva che non merita accoglimento la doglianza di intervenuta prescrizione quinquennale dei debiti tributari di cui all'impugnata cartella, poiché al riguardo si condivide pienamente quanto affermato dai primi giudici circa la prescrizione decennale, trattandosi di crediti erariali, in conformità a questo, ancora da ultimo, ribadito dalla VI sezione civile della Corte di Cassazione, con la recente Ordinanza n. 10549 e n. 10547 del 15/04/2019, ove le quali la S.C. ha decisamente il proposto orientamento maggioritario sulla prescrizione decennale dei crediti erariali iscritti in una cartella di pagamento non impugnata".

Con il quarto motivo, il ricorrente deduce, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 20, comma 3, del d. Lgs. n. 472 del 1997 e dell'art. 2948, n. 4, c.c., censurando la sentenza nella parte in cui applica indistintamente il

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

termine di prescrizione decennale anche alle sanzioni e agli interessi. Sostiene che, secondo il costante orientamento della Corte di cassazione, la mancata impugnazione della cartella o di altro atto di riscossione determina soltanto l'irretrattabilità del credito, ma non comporta la conversione del termine di prescrizione breve in quello ordinario decennale ai sensi dell'art. 2953 c.c., salvo che intervenga un titolo giudiziale definitivo. Ne consegue, secondo il ricorrente, che sanzioni e interessi restano soggetti alla prescrizione quinquennale.

Il motivo è fondato.

Invero, la sentenza di appello fa riferimento in motivazione ai "crediti erariali", senza specificare alcunché, vale a dire senza distinguere i crediti per tributi da quelli per sanzioni e interessi, con ciò dimostrando di aver in concreto applicato il termine prescrizionale di dieci anni all'intera somma richiesta con la cartella in argomento. Tale statuizione risulta quindi effettivamente erronea in diritto, alla luce della giurisprudenza di questa Corte secondo la quale effettivamente il termine di prescrizione per interessi e sanzioni tributarie è quello quinquennale di cui all'art. 2948, n. 4 c.c., per quanto riguarda i primi, e ai sensi dell'art. 20 d. Lgs. n. 472 del 1997 per le sanzioni. Con particolare riferimento agli interessi, essi sono infatti regolati – secondo la giurisprudenza largamente prevalente di questa Corte - da una norma di diritto comune quale l'art. 2948, n. 4 c.c. secondo cui l'obbligazione relativa riveste natura autonoma rispetto al debito principale e soggiace al generalizzato termine di prescrizione quinquennale fissato dalla suddetta disposizione (Cass. n. 27055/2022; Cass. n. 13258/2022; Cass. n. 7486/2022; Cass. n. 31283/2021; Cass. n. 22351/2020; Cass. n. 30901/2019). Quanto alle sanzioni, l'espressa previsione del termine quinquennale deriva dall'art. 20 c. 3 del d. Lgs. n. 472 del 1997 (Cass. n. 11824/2026; Cass. n. 2095/2023). Viceversa, anche per gli accessori si applica il termine decennale, previsto dall'art.2953 c.c. ma

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

esclusivamente allorché essi siano oggetto di pronuncia giudiziale (Cass. n. 5220/2024).

Né vi sono dubbi in ordine alla circostanza che la cartella in argomento – presupposta alla comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria qui impugnata – contenesse anche la richiesta di pagamento di sanzioni e interessi, in quanto ciò si evince dalla semplice lettura della stessa, che è diligentemente stata prodotta a questa Corte dal ricorrente.

In accoglimento del motivo in trattazione, quindi, la sentenza va sul punto cassata con rinvio al giudice del merito, che – facendo applicazione dei principi surrichiamati espressi da questa Corte – verificherà con nuovo accertamento in fatto l'avvenuto o meno decorso del termine prescrizionale di cinque anni dal momento della notifica della cartella di pagamento al momento della notifica dell'intimazione oggetto di questo giudizio.

In conclusione, va quindi accolto il solo quarto motivo di ricorso; nel resto l'impugnazione è rigettata.

p.q.m.

accoglie il quarto motivo di ricorso; rigetti i restanti motivi; cassa la sentenza impugnata limitatamente al profilo di cui al motivo accolto e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio in diversa composizione, la quale provvederà anche alla liquidazione delle spese processuali del presente giudizio di Legittimità.

Così deciso in Roma, il 23 settembre 2026.

La Presidente

Tania Hmeljak

Corte di Cassazione - copia non ufficiale