



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 18 giugno 2019

Nulla l'ipoteca senza avviso al contribuente

Importante principio stabilito dalla Cassazione n. 12237 del 9 maggio 2019.

Un **principio generale cardine** dell'ordinamento risale **all'obbligo**, per l'Agente della riscossione, **di comunicare al contribuente che procederà all'iscrizione di ipoteca, concedendo un termine di 30 giorni** per presentare osservazioni od effettuare il pagamento.

Ne deriva, per la Cassazione, che **l'omessa attivazione di tale procedura**, comporta la **nullità dell'iscrizione** per violazione del diritto di partecipazione al provvedimento, garantito anche dagli articoli 41, 47 e 48 della **Carta dei diritti fondamentali della Unione europea**.

Rileva la Corte che: *"L'iscrizione di una ipoteca è un atto giuridico.*

Quando a fondamento della domanda sia invocata l'esistenza o come nella specie - l'invalidità d'un atto giuridico, compito del giudice di merito è verificare la conformità dell'atto che si sottopone al suo esame, col relativo schema legale: e quindi la sussistenza dei presupposti, il rispetto delle forme e la pertinenza dei contenuti."

...

*"La difformità d'un atto giuridico rispetto al suo schema legale è **sempre rilevabile d'ufficio**, sotto qualsiasi profilo, a meno che non sia la legge a riservare espressamente una determinata eccezione all'iniziativa di parte."*

...

*"Costituisce, infatti, principio generale del nostro sistema processuale quello secondo cui **tutte le eccezioni non riservate espressamente dalla legge alla parte sono rilevabili anche d'ufficio**. Tale principio e' stato ribadito per ben due volte dalle Sezioni Unite di questa Corte: dapprima da Sez. U, Sentenza n. 1099 del 03/02/1998, Rv. 515986,"*