



Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

## L'impugnazione della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria o del preavviso di fermo amministrativo non è assoggettata al termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c.

L'impugnazione della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, così come l'impugnazione del preavviso di fermo amministrativo - sia se volta a contestare il diritto a procedere all'iscrizione dell'ipoteca o del fermo, sia che riguardi la regolarità formale dell'atto - è un'azione di accertamento negativo a cui si applicano le regole del processo di cognizione ordinario, e come tale non assoggettata al termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c. Da ciò consegue che non vi sono termini decadenziali per eccepire la prescrizione quinquennale di pretese creditorie riportate in cartelle di pagamento, anche quando a dette cartelle abbia fatto seguito una comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria.

NDR: in argomento Cass. 4.7.2019, n. 18041

**Tribunale di Roma, sentenza del 14.1.2021**

...omissis...

## Dispositivo

Dichiara l'inefficacia dell'iscrizione ipotecaria (di cui alla comunicazione preventiva *omissis*), limitatamente alle pretese creditorie contenute nella cartella di pagamento *omissis*; condanna Agenzia delle Entrate - Riscossione a rimborsare in favore dei procuratori antistatari di parte opponente i compensi legali che si liquidano in € 2.000,00, oltre rimborso spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA, nonché a rimborsare le spese sostenute (contributo unificato) pari a € 43,00; spese compensate tra le altre parti.

## Ragioni

Va premesso che la contestazione di parte opponente sulla documentazione prodotta da Agenzia delle entrate-Riscossione, e a prescindere da ogni altra considerazione, è del tutto tardiva, poiché effettuata solo in sede di note autorizzate per l'odierna udienza e non immediatamente dopo la tempestiva costituzione in giudizio di Agenzia stessa.

Ebbene, in ordine alla notifica delle due cartelle, va osservato quanto segue. *omissis* Al riguardo, deve essere ricordato che ai fini della notificazione delle cartelle di pagamento, nel caso di irreperibilità relativa del destinatario (come nella specie), il procedimento da seguire è quello disciplinato dall'art. 140 c.p.c., che prevede la necessità che venga prodotta in giudizio, a prova del perfezionamento del procedimento notificatorio, l'avviso di ricevimento (o di compiuta giacenza) della raccomandata che dà atto dell'avvenuto deposito dell'atto da notificare presso la casa comunale; avviso che, sia esso sottoscritto dal destinatario o da persone abilitate, sia esso annotato dall'agente postale in ordine all'assenza di persone atte a ricevere l'avviso medesimo, è parte integrante della relazione di notifica ai sensi dell'art. 140 c.p.c., in quanto persegue lo scopo di consentire la verifica che l'atto sia pervenuto nella sfera di conoscibilità del destinatario (per tutte, da ultimo, Cass. 11.11.2020, n. 25351).

Peraltro, ove la notifica della cartella di pagamento sia avvenuta nelle forme di cui all'art. 140 c.p.c., prima della sentenza della Corte Cost. n. 3 del 2010 (come nella specie), ai fini della regolarità della stessa è comunque necessaria la produzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata spedita a compimento delle formalità previste dalla indicata disposizione, stante l'efficacia retroattiva delle pronunce additive della Corte Costituzionale (così Cass. 15.4.2019, n. 10519).

Deve altresì essere ricordato che a seguito degli interventi di Corte Cost. nn. 3/2010 e 258/2012 la procedura di notifica di una cartella ex art. 140 c.p.c. si perfeziona con il ricevimento, da parte del destinatario, della raccomandata informativa (e non con la sola spedizione) e nel caso di specie - non essendo state recapitate alla Gu. le raccomandate informative di entrambe le cartelle (la prima perché, come detto, "destinatario sconosciuto", e la seconda per ragioni che non è dato sapere, visto che il relativo avviso di ricevimento non è sottoscritto dal destinatario e non è indicata la ragione della mancata consegna della raccomandata) - la procedura di notifica di entrambe le cartelle non si è perfezionata.

A ciò si aggiunga poi che dalle indicate date di notifica delle cartelle (*omissis*) e fino alla data in cui la *omissis* ha ricevuto i due relativi avvisi di intimazione (*omissis*) è trascorso abbondantemente più di un quinquennio.

Al riguardo - e contrariamente a quanto sostenuto da Agenzia delle entrate-riscossione - è oramai del tutto consolidato il principio giurisprudenziale per il quale il credito riportato in una cartella di pagamento non opposta si prescrive nel termine di cinque anni (e non di dieci), decorrente dalla data di notifica della cartella (così Cass. sez. un. 17.11.2016, n. 23397 e, per tutte le successive, Cass. 27.1.2020, n. 1826).

Con la conseguenza che se anche si volesse ritenere perfezionata la notifica di entrambe le cartelle di pagamento (nelle date indicate dalla stessa Agenzia delle entrate-riscossione), i successivi avvisi di intimazione sono stati recapitati alla *omissis* quando il termine di prescrizione quinquennale era oramai trascorso.

Dopo i due predetti avvisi di intimazione alla *omissis* risulta sia stata recapitata la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria (n. 09776201900001472000) a fondamento della quale vi erano, tra gli altri, anche i debiti riportati in dette due cartelle di pagamento. Detta comunicazione preventiva risulta ritualmente recapitata alla *omissis* in data 1.8.2019, presso la sua nuova residenza di via *omissis*, con consegna ad una familiare (*omissis*) e con successivo invio della raccomandata informativa in data 31.8.2019 (doc. 6 Agenzia).

Avverso detta comunicazione preventiva, la *omissis* non ha proposto opposizione e successivamente, dopo l'effettiva iscrizione ipotecaria, la *omissis* ha presentato il presente ricorso.

Ricapitolando, pertanto, ed in base a quanto sopra detto, le circostanze sono le seguenti.

La notifica delle due cartelle in esame (*omissis*) non si è ritualmente perfezionata nei confronti della *omissis*.

Comunque, tra la data della notifica di dette due cartelle (come indicate da Agenzia delle entrate-riscossione) e la data in cui la *omissis* ha successivamente ricevuto i due relativi e rispettivi avvisi di intimazione, è trascorso più di un quinquennio.

La comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, ritualmente recapitata alla *omissis*, non è stata opposta da quest'ultima, se non con il ricorso introduttivo del presente giudizio (con il quale, peraltro, la *omissis*, eccependo la prescrizione delle pretese creditorie *omissis*, ha sostenuto che nessuna comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria le era pervenuta).

Si tratta allora di stabilire se in questa sede la *omissis* possa eccepire le pretese creditorie riportate nelle dette due cartelle a distanza di più di un anno dalla ricezione della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria.

Al riguardo, deve essere ricordato che l'impugnazione della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, così come l'impugnazione del preavviso di fermo amministrativo - sia se volta a contestare il diritto a procedere all'iscrizione dell'ipoteca o del fermo, sia che riguardi la regolarità formale dell'atto - è un'azione di accertamento negativo a cui si applicano le regole del processo di cognizione ordinario, e come tale non assoggettata al termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c. (per tutte, Cass. 4.7.2019, n. 18041).

Da ciò consegue che non vi sono termini decadenziali per eccepire la prescrizione quinquennale di pretese creditorie riportate in cartelle di pagamento (peraltro nel nostro caso non ritualmente notificate), anche quando a dette cartelle abbia fatto seguito una comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria (questa volta, nel nostro caso, ritualmente notificata).

Con la conseguenza che devono essere dichiarate prescritte le pretese riportate nelle predette due cartelle di pagamento.

E con l'ulteriore conseguenza che l'iscrizione ipotecaria deve essere dichiarata inefficace, limitatamente agli importi riportati nelle dette due cartelle (poiché quanto preteso con le altre cartelle sottese all'iscrizione ipotecaria non è oggetto del presente giudizio).

Le spese del giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza e vanno poste a carico di Agenzia delle entrate-riscossione (ente deputato alla notifica delle cartelle e al rispetto dei termini di prescrizione).

Nei confronti delle altre due parti convenute, le spese vanno compensate.

---

**COORDINATORE Redazionale:** Giulio SPINA

---

**Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:**

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)  
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)  
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

---

**Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:**

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iliaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

---

**SEGRETERIA del Comitato Scientifico:** Valeria VASAPOLLO

---



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

