

I rischi tributari nell'acquisto di beni ereditari
Massimo Basilavecchia
(in "Rassegna Tributaria" n. 2 del 2020, pag. 314)

SOMMARIO: 1. Debiti tributari del *de cuius* e debiti tributari del successore 2. Il rischio collegato al tributo successorio 3. Durata e decorrenza del privilegio speciale immobiliare 4. L'oggetto del privilegio speciale 5. I limiti 6. Le tutele

Abstract: *When a legal entity buys hereditary assets, he has to deal with the possible insistence of special privileges: duration, starting date, object, limits of the privilege are not frequently analyzed by jurisprudence, but in any case they represent issues that the purchaser of the assets must take into account when performing the purchase.*

SOMMARIO: 1. Debiti tributari del *de cuius* e debiti tributari del successore - 2. Il rischio collegato al tributo successorio - 3. Durata e decorrenza del privilegio speciale immobiliare - 4. L'oggetto del privilegio speciale - 5. I limiti - 6. Le tutele.

1. Debiti tributari del *de cuius* e debiti tributari del successore

Le vicende tributarie dalle quali possono scaturire vincoli sui beni ereditari con riflessi sui terzi possono riguardare sia il *de cuius*, sia l'erede, ma nel secondo caso si tratta, ovviamente, dei rischi che possono manifestarsi in qualsiasi altro acquisto e non si correlano alla provenienza del bene acquistato dal patrimonio ereditato; dunque non sarebbe appropriato parlarne in questa sede.

Per quanto riguarda invece i rischi direttamente collegati all'esistenza di una successione a monte dell'acquisto di un bene, possiamo distinguere tra pretese creditorie del Fisco riguardanti fatti imponibili posti in essere dal *de cuius* e pretese concernenti fatti imponibili collegati alla vicenda successoria in sé, considerata quale occasione di tassazione. In questo secondo caso, è utile premetterlo, le imposte collegate al trasferimento del patrimonio e dei singoli beni costituiscono debiti degli eredi o dei chiamati all'eredità⁽¹⁾, ma danno vita a rischi specifici, in quanto traggono origine proprio dal trasferimento patrimoniale proprio della successione.

Ciò premesso, è da dire che le vicende tributarie tipicamente riguardanti il *de cuius* possono certamente originare rischi, ma in genere non particolarmente insidiosi, perché visibili, in quanto danno luogo, perché possano interessare i terzi, a vincoli - quali l'ipoteca o il fermo su beni mobili registrati - preesistenti all'acquisto da parte dei terzi stessi e così dagli stessi conoscibili. Le altre pretese creditorie di carattere tributario non comportano in generale una responsabilità del subacquirente dei beni, data la conformazione particolare dei privilegi stabiliti in tema di imposte sui redditi e di tributi locali; quando la riscossione di un tributo è tutelata da privilegi, spesso si tratta di privilegi generali, che alterano gli ordinari criteri di riparto tra creditori senza coinvolgere però soggetti terzi, come accade invece per i privilegi speciali che possono prevalere sui diritti acquistati da terzi successivamente⁽²⁾.

Altre considerazioni sul limitato - se non impossibile - coinvolgimento di terzi nelle vicende tributarie del *de cuius*, derivano dal fatto che, nel passaggio del patrimonio per successione, si perdono le sanzioni

amministrative tributarie, che non sono trasmissibili agli eredi (art. 7, D.Lgs. n. 472/1997); ciò comporta che il terzo acquirente di un bene ereditato, anche se dovesse risultare esposto al privilegio, può considerare limitata la garanzia al solo credito per imposte e interessi, essendo invece estinta la pretesa sanzionatoria per effetto della successione.

Così come merita di essere segnalato che, in tema di responsabilità per debiti fiscali inerenti ad un'azienda, l'art. 14, D.Lgs. n. 472/1997 non prevede la responsabilità del successore *mortis causa* per i debiti tributari del biennio precedente; nonostante infatti il sopravvenuto comma 5-ter della disposizione faccia riferimento all'applicabilità del regime a qualsiasi evento traslativo, è stato escluso, sia in sede di lavori preparatori, sia dalla dottrina, che la disposizione riguardi anche i trasferimenti *mortis causa*. Dovranno essere applicate le regole generali sulla trasmissione dei debiti nell'ambito del trasferimento del patrimonio del *de cuius*, escludendo in primo luogo le sanzioni, cui l'art. 14 era in origine dedicato(3).

Ciò detto in linea generale, vi possono essere però dei casi particolari nei quali anche il debito tributario del *de cuius* può produrre rischi per l'acquirente, casi non specifici del fenomeno successorio, quanto piuttosto disciplinati dalla regola generale per cui un vincolo "tributario" su un determinato bene può essere avere rilevanza di secondo grado, trasmettendosi dal primo avente causa ad un subacquirente completamente ignaro delle sorti del precedente acquisto.

A tutela dei tributi indiretti, invero, l'art. 2772 c.c. stabilisce al comma 1 il privilegio a favore dello Stato "sopra gli immobili ai quali il tributo si riferisce", privilegio dal quale sono protetti - comma 4 dello stesso articolo - solo i subacquirenti che abbiano acquistato il bene prima della nascita del privilegio ("non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sugli immobili")(4).

In questa sede, per ragioni di economia, si esprimono considerazioni relative al privilegio immobiliare, ma è rilevante ricordare, sempre con riferimento alle imposte indirette, l'art. 2758, comma 1, c.c. il quale dispone che il credito erariale sia privilegiato sui mobili ai quali i tributi si riferiscono e sugli altri beni indicati dalle leggi relative(5).

Un espresso rinvio al Codice civile è contenuto sia nell'art. 56, ultimo comma, del Testo Unico sull'imposta di registro (D.P.R. n. 131/1986), sia nell'art. 41, comma 1, del Testo Unico relativo all'imposta sulle successioni e sulle donazioni (D.Lgs. n. 346/1990). Il privilegio mobiliare è considerato non applicabile alle imposte ipocatastali a differenza di quello immobiliare(6).

L'insidia maggiore come noto nasce dalla non conoscibilità da parte dei terzi, posto che, nonostante auspici formulati già da tempo in dottrina(7), esso non è soggetto a trascrizione, carenza peraltro sostanzialmente giudicata non incostituzionale dalla Corte con l'ordinanza n. 344 del 12 luglio 2002. Per la precisione, posta la questione dal giudice *a quo* in termini di integrazione del testo normativo dell'art. 41, mediante "una norma che imponga all'Amministrazione finanziaria l'iscrizione del privilegio presso l'Ufficio dei registri immobiliari", la Corte ha rilevato l'inammissibilità della questione stessa, atteso che il risultato auspicato non si poneva quale unica soluzione costituzionalmente necessitata. La Corte non ha peraltro indirizzato l'interprete verso una lettura adeguatrice.

Si pensi al caso in cui il *de cuius* abbia acquistato un bene immobile, interessato da privilegio speciale per il quinquennio successivo alla registrazione dell'atto, e il successore a titolo universale ceda il bene ancora all'interno di quell'arco di tempo. Ovvero, si pensi ad una situazione di doppia successione, ossia a due trasferimenti *mortis causa*, il secondo dei quali avvenga mentre è ancora applicabile il privilegio a garanzia del tributo dovuto sulla prima successione.

Infine, è da considerare l'ipotesi di una responsabilità solidale per IVA, a

carico dell'acquirente (soggetto passivo IVA o meno) di immobile che non abbia regolarizzato una insufficiente ovvero omessa fatturazione del corrispettivo da parte del cedente; anche in questo caso potrebbe esistere un privilegio speciale, oltretutto non predeterminato nella durata⁽⁸⁾, che spiega effetti in danno del terzo che abbia acquisito il suo diritto successivamente al fatto generatore della responsabilità in capo al *de cuius*.

2. Il rischio collegato al tributo successorio

È evidente peraltro che il più frequente fattore di incertezza per chi acquista beni ereditari attiene alla verifica del corretto adempimento degli oneri successori da parte dell'erede (o del legatario) sul quale, come abbiamo detto, grava il debito collegato al pagamento dell'imposta di successione.

Una recente risposta ad interpello, emanata dall'Agenzia delle entrate l'8 novembre 2019, n. 471, esemplifica bene come possa verificarsi l'ipotesi di una pretesa fiscale non visibile, anche in presenza di adempimento rispetto alle imposte di successione.

Il caso riguarda il lascito, in favore di tre legatari, delle somme che sarebbero state ricavate dalla vendita di immobili di proprietà del defunto. Gli esecutori testamentari ritengono che il lascito vada qualificato come legato di credito, e che gli immobili non debbano essere computati come tali nell'attivo patrimoniale, essendo semplicemente destinati alla vendita e quindi a realizzare un trasferimento di denaro liquido in favore dei legatari, piuttosto che un trasferimento immobiliare.

L'Agenzia delle entrate risponde negativamente, ritenendo che nel compendio successorio trasferito siano comunque compresi gli immobili, anche se destinati alla (immediata) rivendita a terzi.

Immaginiamo la posizione dei terzi che acquistino detti immobili, essi, in caso di mancata inclusione dei beni nell'imponibile del tributo successorio, sarebbero potenzialmente esposti al rischio di vedere esercitato il privilegio speciale di cui all'[art. 2772 c.c.](#), in caso di accertamento da parte dell'Agenzia delle entrate; infatti, il loro diritto è certamente successivo (*vs. infra*) rispetto alla nascita del privilegio.

La vicenda, dal punto di vista del rischio tributario nell'acquisto di beni ereditari, è esemplare, disegna una fattispecie nella quale il terzo è ignaro del possibile accertamento che sia stato o sarà notificato agli eredi o ai legatari e può trovarsi a rispondere fintanto che il privilegio speciale non è estinto (*vs. infra*).

Per chiudere questi cenni introduttivi, è utile sin d'ora porre in evidenza che il terzo subacquirente del bene ereditario assume la veste di soggetto chiamato a rispondere del pagamento dell'imposta senza essere però qualificato come responsabile d'imposta in senso tecnico⁽⁹⁾: egli non è infatti obbligato al pagamento insieme al contribuente per un fatto esclusivamente riferibile a quest'ultimo, secondo la definizione dell'[art. 64](#), D.P.R. n. 600/1973, ma semplicemente sopporta gli effetti della soggezione del bene al potere di seguito del creditore erariale, subendo nella propria sfera patrimoniale un pregiudizio che nasce da una vicenda tributaria che non lo vede affatto coinvolto, nemmeno quale coobbligato; legittimato passivo dell'azione esecutiva è solo il debitore in senso stretto. Ne deriva che se la vendita del bene sottoposto a privilegio non soddisfa pienamente le ragioni dell'Amministrazione finanziaria, il residuo è dovuto esclusivamente dal contribuente in senso stretto e nulla può più essere preteso dal Fisco nei confronti del terzo.

Al terzo possessore del bene soggetto a privilegio non viene peraltro riconosciuto il *beneficium excussionis*⁽¹⁰⁾.

È dubbio se il privilegio che si riferisce al debito tributario del successore/alienante possa estendersi fino a comprendere le sanzioni; la

soluzione negativa sembra da preferire, sia per ragioni sistematiche collegate alla personalità della sanzione amministrativa tributaria, sia perché in alcune disposizioni recenti, in materia di imposte sui redditi, di IRAP e di tributi locali, la relazione tra privilegio e sanzioni amministrative è espressamente sancita(11).

3. Durata e decorrenza del privilegio speciale immobiliare

L'art. 41 del Testo Unico sull'imposta di successione, nelle due versioni succedutesi sino ad oggi(12), sancisce con chiarezza la durata del privilegio speciale, fissandola in cinque anni. La disposizione riguarda più in generale la riscossione del tributo successorio, fissando le regole del ricorso al ruolo d'imposta e della prescrizione decennale, una volta che il credito sia stato definitivamente accertato(13).

Risulta evidente che il termine di efficacia del privilegio sarà in molti casi insufficiente a consentire un effettivo realizzo del credito erariale, in quanto la riscossione potrà essere avviata quando già buona parte della durata del privilegio speciale si è già consumata.

Rafforza questa constatazione - che potrebbe spiegare la scarsa casistica giurisprudenziale sul tema, indice di un non frequente esercizio del privilegio - il rilievo che, secondo l'opinione di gran lunga prevalente, non basta, all'esercizio del privilegio nel limite del termine decadenziale di durata, la notifica di un atto di riscossione, ma è necessario che sia effettuato quanto meno il pignoramento(14). Se quest'ultimo è successivo al quinquennio, il privilegio non potrà essere esercitato e dovrà considerarsi estinto.

Maggiori problemi sorgono nella individuazione della decorrenza della durata del privilegio, ossia del momento in cui il privilegio può dirsi venuto in essere. L'art. 41 individua tre ipotesi.

La prima è quella dell'apertura della successione ed è naturalmente quella che dà luogo a minori, o inesistenti, problemi. È anche quella che maggiormente danneggia gli interessi erariali, poiché gran parte del quinquennio di durata decorre quando l'Amministrazione non è in grado di avviare la riscossione, se non nel caso di denuncia presentata e di omesso pagamento di quanto liquidato sulla base della stessa.

Naturalmente, così come accade per l'imposta di registro nella quale analoga durata quinquennale ha inizio sin dalla redazione dell'atto (è minoritaria la tesi che fa decorrere il termine di decadenza dalla registrazione), la minore tutela accordata dalla legge all'Amministrazione finanziaria non è frutto di una distrazione o di un equivoco: si tratta invece di un bilanciamento di interessi, nel quale risulta meritevole di una tutela equivalente, o addirittura superiore, la certezza giuridica che deve avere il terzo possessore in ordine al tempo di esposizione al rischio(15). Certezza che non si avrebbe, o che sarebbe legata a circostanze ancor meno conoscibili, se la nascita del privilegio venisse collocata nel momento di notificazione delle pretese impositive da parte dell'Amministrazione.

L'esame delle altre due ipotesi di decorrenza della durata del privilegio conferma la delicatezza e la centralità del tema.

La seconda decorrenza del quinquennio di durata del privilegio è ancorata, quando sia stato dilazionato il pagamento dell'imposta sulle successioni, al saldo dell'ultima rata (art. 38, T.U. n. 346/1990); la fattispecie è interessante, perché il differimento della decorrenza è limitato pur sempre all'ambito del pagamento dell'imposta principale dovuta in base alla dichiarazione, senza tener conto delle successive attività di accertamento della maggiore imposta dovuta.

La terza decorrenza appare a prima lettura incomprensibile, in quanto riconduce la nascita del privilegio al giorno nel quale si verifica "la decadenza di cui all'art. 27" T.U. La perplessità nasce in primo luogo dal rilievo che l'art. 27 non contempla un solo termine di decadenza, ma prevede

diversi fatti estintivi, correlati sia alla dichiarazione, sia ai diversi poteri di accertamento e di riscossione dei quali l'Amministrazione finanziaria può fare uso; in secondo luogo, dal fatto che sembra illogico far nascere un privilegio nello stesso momento in cui l'Amministrazione perde il proprio potere di imporre il tributo.

La spiegazione⁽¹⁶⁾ - forzata, a dire il vero - la si può rinvenire nella previsione, contenuta nello stesso art. 27, comma 6, del Testo Unico, secondo la quale "L'imposta è dovuta anche se la dichiarazione è presentata oltre il termine di decadenza stabilito nel comma 4". Alla luce di tale ultrattività dell'obbligo di pagare l'imposta, si è ritenuto che l'ultima decorrenza fissata dall'art. 41 del Testo Unico abbia riguardo ai casi nei quali, pur non essendo stata presentata la dichiarazione di successione, ed essendo decorso il quinquennio entro il quale a pena di decadenza l'Amministrazione può accertare l'omissione e liquidare l'imposta dovuta, venga comunque presentata la dichiarazione da parte del contribuente; la nascita del privilegio al decorso del termine decadenziale garantirebbe all'Amministrazione un (ulteriore?) quinquennio di durata del privilegio, nell'ipotesi in cui la dichiarazione venga presentata.

In tali termini si esprime, la risoluzione del Ministero delle Finanze n. 350116/1990, secondo la quale si deve desumere "come rilevato anche da parte autorevole della dottrina (cfr., al riguardo, Gianfranco Gallo Orsi, L'imposta sulle successioni - commento al DPR n. 637 e successive modificazioni -, Ed. UTET, 1976), che il dettato normativo contenuto nell'ultimo comma dell'art. 45 del DPR n. 637, vada riferito all'ipotesi di mancata presentazione della dichiarazione e di successiva presentazione volontaria della stessa, prevista dall'ultima proposizione dell'ultimo comma dell'art. 34.

Posto che, per espressa previsione legislativa, in tale ipotesi, l'intervenuta decadenza dell'Amministrazione finanziaria non dispensa dal pagamento dell'imposta, dal combinato disposto degli ultimi commi dell'art. 34 e dell'art. 43, si evince, pertanto, che, nel caso di omessa dichiarazione e di successiva presentazione volontaria della stessa, il credito dell'Erario per il pagamento dell'imposta, anche ove si sia verificata la decadenza dell'azione della Finanza, sia assistito dal privilegio, il cui esercizio si estinguerebbe con il decorso di cinque anni dalla data di intervenuta decadenza" (la risoluzione è stata poi confermata dalla C.M. n. 17 del 15 marzo 1991).

Resta comunque arduo comprendere perché in tal caso non si sia ancorato il privilegio alla data di effettiva presentazione della dichiarazione "ultratardiva", abbinandone invece la nascita al momento di verifica della decadenza: la soluzione sostenuta dall'Amministrazione infatti comporta che, se la dichiarazione venisse presentata dopo il quinquennio dalla maturata decadenza, il privilegio dovrebbe considerarsi già estinto.

4. L'oggetto del privilegio speciale

L'art. 41 non stabilisce un collegamento diretto tra imposta (e sanzioni, se ritenute comprese nell'operatività del privilegio) dovute da un lato e oggetto del privilegio dall'altro; il collegamento non si rinviene nemmeno nell'art. 2772 c.c. Se ne può dedurre che la presenza degli immobili nell'attivo ereditario giustifichi la loro soggezione a privilegio, a garanzia dell'intera somma dovuta per effetto della successione, anche per effetto del principio di indivisibilità del privilegio.

La conclusione non appare però del tutto persuasiva, sia sotto il profilo soggettivo sia sotto quello oggettivo.

Quanto al primo, sarebbe del tutto contrario a qualsiasi ragionevolezza condurre l'esecuzione forzata su di un bene devoluto, attraverso la successione, a soggetto diverso da quello nei confronti del quale l'Amministrazione finanziaria procede; il privilegio è ritenuto divisibile,

ad es., in caso di legato.

Circa il profilo oggettivo, sembra equo limitare la garanzia costituita dall'immobile alla quota d'imposta sulla successione che è dovuta proprio per effetto della presenza dell'immobile nell'attivo ereditario; in sostanza il privilegio potrebbe essere esercitato solo sulla quota parte di imposta che deriva appunto dall'inclusione dell'immobile nell'attivo, attraverso una proporzione.

La tesi più rigorosa, tuttavia, sembra da preferire, in assenza di qualsiasi indicazione in senso diverso nelle disposizioni di legge(17).

Va invece escluso con sicurezza che il privilegio possa essere esercitato su immobili situati all'estero; inoltre, pur essendo soggetti a privilegio gli immobili che siano stati ceduti dal *de cuius* nel semestre anteriore alla morte, su di essi il privilegio non può essere esercitato in danno del terzo, il cui acquisto è per definizione anteriore all'apertura della successione (così Cass., n. 945 del 5 febbraio 1996)(18).

5. I limiti

Rispetto ai limiti di efficacia del privilegio, assume importanza centrale l'individuazione del suo momento genetico; che, come si è detto in precedenza, è ancorato alternativamente a tre diversi momenti (apertura della successione, pagamento dell'ultima rata in caso di importo dilazionato, decadenza dell'amministrazione).

La posizione del terzo subacquirente muta in funzione dell'epoca di acquisto, rispetto al momento genetico del privilegio. Per gli acquisti effettuati prima che il privilegio sia sorto, è prevista una assoluta immunità: il privilegio non può mai essere esercitato in danno del terzo subacquirente.

Il rischio si riversa dunque soltanto sui terzi acquirenti il cui atto di acquisto sia successivo alla nascita del privilegio, ma con una significativa e opportuna limitazione: se l'imposta da riscuotere è suppletiva, deriva cioè da una insufficiente tassazione iniziale per errore o omissione dell'Ufficio, il privilegio non può essere esercitato. Anche in questa parte della disciplina, emerge come prevalente l'interesse alla certezza dei rapporti giuridici, che non consente di considerare soggetto all'espropriazione il terzo che, pur avendo acquisito la proprietà del bene soggetto a privilegio, non abbia possibilità di individuare la sussistenza degli estremi per una maggiore pretesa fiscale dell'Amministrazione.

Sembra dunque inevitabile concludere che, al di là dello schema teorico che si intenda adottare in ordine a fonte genetica e a momento di nascita dell'obbligazione tributaria(19), anche rispetto alla pretesa erariale derivante da atti impositivi, che pure si potrebbe considerare "sorta" solo con la notifica dell'atto, il privilegio debba ritenersi operante a danno di coloro che abbiano acquistato il bene successivamente (non alla notifica dell'atto) ma all'apertura della successione; senza però che la notifica dell'atto impositivo possa far slittare decorrenza e durata del privilegio. Vi sono poi delle cause di inapplicabilità del privilegio dettate in funzione di coordinamento con la disciplina civilistica della successione ereditaria. Il privilegio non può essere esercitato in danno dei creditori che abbiano chiesto la separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede, o dei creditori ipotecari che abbiano assunto tale qualità nei tre mesi precedenti la morte.

6. Le tutele

A tutela del terzo acquirente di beni ereditari sono previste garanzie difensive che non sono espressamente previste dalla normativa ma sono frutto di un'elaborazione dottrinale e giurisprudenziale che ha condotto a riconoscere una possibilità di difesa molto ampia, anche se ragionevolmente non illimitata.

Le garanzie processuali sono nell'ambito di cui ci si occupa fondamentali, posto che cautele di carattere negoziale possono assumere un'efficacia modesta(20).

Tra queste ultime, si può pensare all'accertamento, da parte del terzo, dell'avvenuta trascrizione del certificato di successione, ovvero all'inserimento di clausole contrattuali che prevedano una qualche forma di responsabilità esclusiva del cedente in caso di evizione da parte dell'Amministrazione finanziaria; si tratta però di rimedi di carattere limitato, oltretutto certamente non rilevanti nel caso in cui la procedura esecutiva per la riscossione del tributo si indirizzi verso il bene in proprietà del subacquirente(21).

Sul versante processuale, invece, sin dal 1999 la Corte costituzionale ha riconosciuto al terzo acquirente una possibilità ampia - ma non illimitata - di difesa, che consente al medesimo di contestare, davanti al giudice tributario, la pretesa fiscale, non solo per quanto attiene alla sussistenza e all'efficacia del privilegio, ma anche sotto il profilo della verifica di legittimità e di fondatezza della pretesa(22).

Secondo la Corte, che recepisce la giurisprudenza di cassazione, la posizione del terzo acquirente è simile a quella dell'acquirente del bene gravato da ipoteca; se la pretesa dell'Amministrazione finanziaria sopravviene rispetto all'atto di acquisto, il terzo acquirente è legittimato a difendersi in modo pieno, anche sollevando questioni che sarebbero state deducibili pienamente dall'alienante; questa soluzione evita che il terzo possa essere pregiudicato dal comportamento inerte, o addirittura in malafede, dell'alienante.

La Corte però evoca, nella sentenza, la efficacia soggettiva del giudicato, ricordando che, in caso di accertamento preesistente, l'esito sfavorevole all'alienante del giudizio tributario è destinato a fare Stato anche sul terzo, ex [art. 2909](#) c.c.

Una univocità di giudizi può essere raggiunta attraverso l'intervento del terzo, nel giudizio promosso dal debitore principale, ai sensi dell'[art. 14](#), D.Lgs. n. 546/1992; ma si tratterebbe di un intervento adesivo dipendente, non idoneo a consentire l'ampliamento dei motivi di ricorso rispetto a quanto contenuto nell'atto introduttivo del giudizio promosso dal debitore principale.

Vero è che il terzo è normalmente chiamato a difendersi direttamente in fase esecutiva, ossia quando la riscossione coattiva perviene al pignoramento, il che rende la sua difesa estremamente difficoltosa quanto ai tempi e rende essenziale la tutela cautelare, al fine di evitare il verificarsi del danno grave e irreparabile. Tuttavia, se si considera che il terzo è pacificamente riconosciuto, come si è detto, come soggetto responsabile del pagamento limitatamente al bene di cui può disporre, senza che assuma la qualifica di debitore dell'imposta, nemmeno a titolo di responsabile o di sostituto, la abituale carenza della notificazione nei suoi confronti degli atti impositivi destinati al debitore principale trova una giustificazione sistematica - come la stessa Corte costituzionale riconosce - e non appare così lesiva delle garanzie difensive(23), come invece accade quando quella carenza viene a manifestarsi nei confronti, ad es., di chi assuma la qualifica di responsabile d'imposta in senso proprio.

La giurisdizione, infine, nella prospettiva di una contestazione degli atti impositivi per vizi a essi riconducibili, dovrebbe essere riconosciuta al giudice tributario(24), salvo che i vizi dedotti riguardino vizi propri degli atti esecutivi sopravvenuti rispetto agli atti impositivi, nel qual caso, operandosi in una fase che è compresa nell'esecuzione forzata, la giurisdizione deve essere attribuita al giudice ordinario, chiamato in causa alternativamente nella forma del giudizio di opposizione all'esecuzione ovvero in quella di opposizione agli atti esecutivi(25).

Massimo Basilavecchia

Note:

(0) Lo scritto riproduce, con adattamenti e integrazioni, la relazione tenuta al convegno di Genova del 22 novembre 2019 “La tutela degli acquirenti di immobili di provenienza successoria”, organizzato dal Consiglio notarile dei distretti riuniti di Genova e Chiavari e dall’Ordine degli avvocati di Genova.

(1) Cass., SS.UU., n. 6478 del 10 dicembre 1984 (sentenza importante sotto molti profili e in particolare per quanto attiene al carattere solo formale dell’instestazione fiduciaria) ricorda che l’imposta sulla successione costituisce debito del successore, derivandone la conseguenza che l’Amministrazione finanziaria va considerata come creditore di quest’ultimo e non come creditore del defunto e nemmeno come legataria; tuttavia, in ragione della natura pubblicistica del credito, all’Amministrazione finanziaria non sarebbe precluso, ex [art. 505](#) c.c. estensivamente interpretato, invocare la decadenza dal beneficio d’inventario per irregolarità.

(2) La dottrina civilistica sui privilegi è vastissima; si può rinviare, per una sintesi efficace formulata nell’ottica di analizzare i privilegi fiscali qui trattati, allo scritto di Manzini, “Tutela dell’acquirente di immobile ereditario gravato da privilegio speciale fiscale”, in *Notariato*, 2000, pag. 110, la quale a conclusione dell’analisi della normativa conclude: “Dall’inquadramento del privilegio speciale dello Stato a garanzia del pagamento dell’imposta di successione quale diritto reale di garanzia, che si costituisce in forza di legge ed è provvisto del consueto diritto di sequela del bene, emerge con evidenza che la qualificazione dell’acquisto di un bene ereditario come negozio ‘a rischio’ non è, in prima analisi, del tutto priva di fondamento”.

(3) In argomento, per tutti si veda Baggio, “Appunti in tema di responsabilità tributaria del cessionario di azienda”, in *Rass. trib.*, 1999, pag. 738; l’esclusione dei trasferimenti *mortis causa* è stata confermata dal Parere delle Commissioni riunite II (Giustizia) e VI (Finanze) della Camera dei deputati, osservazione dd), reso a proposito della novella dell’art. 14 che, nel 2015, ha inserito il comma 5-ter.

(4) Sui privilegi fiscali, in generale, Glendi, “Privilegi del credito d’imposta”, in *Enc. giur.*, n. 24/1991, pag. 1; Batistoni - Ferrara, “I privilegi”, in Amatucci (a cura di), *Trattato di diritto tributario*, II ed., Padova, 1994; Ghinassi, “Privilegi fiscali”, in *Enc. dir. agg.*, n. 2/1998; Plasmati, “Le imposte sulle successioni e donazioni (1990 - 2009)”, *Rassegna di giurisprudenza*, estratto allegato a *Dir. prat. trib.*, 2009. In chiave di comparazione con l’ordinamento spagnolo, Casas - Agudo, “I privilegi tributari nel diritto italiano ed in quello spagnolo”, in *Rass. trib.*, 2007, pag. 1105.

(5) Sui privilegi nell’imposta sulle successioni, G. Gaffuri, *L’imposta sulle successioni e donazioni*, Padova, 1993, pag. 386; alle pagine 389-341, ampia disamina delle peculiarità relative al privilegio speciale mobiliare. Con una sentenza ormai lontana nel tempo, la Comm. trib. centr. (n. 6866 del 28 giugno 1984) ha peraltro condizionato l’efficacia del privilegio speciale mobiliare: “Quanto al privilegio sui mobili ([art. 2758](#) del Codice civile), per i quali i conflitti con i diritti dei terzi, in mancanza di specifica disposizione devono ritenersi disciplinati dalle norme generali ([art. 2747](#) del Codice civile), non sussisteva la particolare situazione cui esso è subordinato, e cioè la permanenza dei beni presso il debitore ([art. 2769](#)), sicché il privilegio stesso non poteva essere fatto valere nei confronti di chi aveva acquistato il diritto su detti beni e ne era venuto in possesso, anche se con un atto posteriore a quello (apertura della successione testamentaria) che aveva dato luogo all’imposizione del tributo successorio”.

(6) Casali, "Il privilegio speciale immobiliare dello Stato per i tributi indiretti", in *Immobili e proprietà*, 2006, pag. 1; Carbone, "Una riflessione sui privilegi fiscali", in *Corr. giur.*, n. 4/2014, pag. 550.

(7) D'Errico, "Il privilegio per i crediti di tributo di registro, successione, INVIM", in *Boll. trib.*, 1984, pag. 113.

(8) [Art. 2772](#), comma 2, c.c.: "I crediti dello Stato, derivanti dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, hanno privilegio, in caso di responsabilità solidale del cessionario, sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio prestato".

La disposizione va raccordata a quella - [art. 60-bis](#), comma 3-bis, D.P.R. n. 633/1972 - che ha introdotto una responsabilità solidale del consumatore finale in caso di acquisto immobiliare con sottofatturazione non regolarizzata: "Qualora l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione avente ad oggetto un immobile e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, il cessionario, anche se non agisce nell'esercizio di imprese, arti o professioni, è responsabile in solido con il cedente per il pagamento dell'imposta relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione". In senso favorevole all'applicazione del privilegio anche alla sanzione, in tal caso, Ghinassi, op. cit.

(9) Cass. n. 1484 del 22 febbraio 1999, in *GT - Riv. giur. trib.*, 2001, pag. 154, con nota di Anni, "Limiti alla responsabilità dell'acquirente di immobile gravato da privilegio per debiti di imposta".

(10) Anni, op. ult. cit., nota 5, cita Cass. n. 1710 del 25 febbraio 1997.

(11) Nello stesso senso, Ghinassi, op. cit.

(12) La novella del 2006 dell'art. 41 ha solo modernizzato il riferimento alla sanzione, eliminando il riferimento a istituti ormai superati. Non è stato invece aggiornato il riferimento ai testi normativi sulla riscossione a mezzo ruolo, che ancora evoca la disciplina del 1988, e non quella del 1999.

(13) Con l'importante sentenza n. 1974 del 4 febbraio 2015, la Corte di cassazione, Sezione V tributaria, ha affermato notevoli principi in tema di riscossione dell'imposta sulle successioni e donazioni, in particolare dichiarando non applicabile il termine decadenziale per la notifica della cartella di pagamento, di cui all'[art. 25](#), D.P.R. n. 602/1973: "(i) l'imposta di successione è suscettibile di essere liquidata, dopo la dichiarazione, mediante lo specifico atto a ciò funzionale (l'avviso di liquidazione); pertanto (ii) viene a mancare il presupposto - viceversa caratterizzante gli accertamenti delle imposte dirette e dell'IVA - cui associare la funzione del rispetto di un termine decadenziale per la notifica della cartella di pagamento; (iii) quanto all'imposta di successione, al limite contenutistico del dettato normativo si accompagna la non pertinenza della *ratio* della declaratoria di incostituzionalità appena detta (C. cost. n. 280-05), poiché, per l'imposta di successione, è la stessa attività di liquidazione ad andar soggetta a termini di decadenza (D.Lgs. n. 346 del 1990, [art. 27](#)); ne consegue (iv) che il contribuente non resta assoggettato all'azione amministrativa per un tempo indeterminato, o comunque, se corrispondente a quello ordinario di prescrizione, per un tempo eccessivo; (v) il contribuente resta in tal caso soggetto alla sola azione di riscossione, per la quale rileva il termine di prescrizione ordinario (art. 41 cpv. del D.Lgs. cit.); il che peraltro è ovvio ed è pienamente conforme al sistema, posto che, dopo la liquidazione, non viene in questione altro che il credito da riscuotere. Non ha dunque alcun senso discorrere di pretese liquidatorie, quanto piuttosto - e unicamente - del diritto di credito, che appunto si prescrive in dieci anni". In senso diverso, ma sulla base dell'[art. 17](#), D.P.R. n. 602/1973 e della disciplina vigente prima dell'intervento della Corte costituzionale ricordato nella sentenza citata

in precedenza, si era pronunciata la Suprema Corte con l'ordinanza n. 22204 del 26 ottobre 2011, sempre della Sezione V.

(14) Cass. n. 1622 del 15 febbraio 1995; R.M. 10 novembre 1986, n. 250556; poiché il privilegio speciale, in quanto causa di prelazione, è destinato ad operare nella fase dell'esecuzione coattiva del credito, per impedire la decadenza, occorre che il bene immobile gravato dal privilegio venga, entro il termine quinquennale, assoggettato al pignoramento, essendo questo l'atto iniziale del processo esecutivo (art. 491, c.p.c.); una diversa conclusione andrebbe a discapito del creditore precedente, per lungaggini del processo espropriativo che probabilmente non dipenderanno dalla sua volontà e dalla sua condotta processuale (cfr. CNN 26 luglio 2002, Studio n. 40/2002/T, est. Lomonaco). La tesi prevalente è però contrastata da G. Gaffuri, op. cit., pag. 388, ad avviso del quale è necessario che nel termine di estinzione si pervenga alla vendita; questa opinione è conseguenza dell'impostazione che vede nel privilegio un istituto destinato a operare essenzialmente in sede di riparto del patrimonio sottoposto a esecuzione. Coerentemente, l'autore sostiene che nel caso in cui il bene sia rimasto in proprietà del debitore d'imposta e non risulti pertanto coinvolto un terzo, la garanzia sarebbe assicurata anche dal pignoramento, ma in caso di vendita oltre il quinquennio, nel concorso con altri creditori l'Amministrazione non potrebbe far valere il privilegio.

(15) È la considerazione a base della giurisprudenza consolidata che non ammette deroghe o proroghe in via interpretativa che estendano la durata del privilegio, a meno che non siano espressamente previste. Da ultimo, con grande chiarezza, Cass., n. 23598 del 18 novembre 2015: "Di fronte alla portata eccezionale del diritto del Fisco di aggredire beni di soggetti estranei al debito di imposta, l'estensione dell'azione del Fisco nei confronti di questi terzi al di là dei limiti temporali ordinari deve essere statuita in modo espresso e non può essere desunta da una interpretazione estensiva od analogica di precetti disciplinanti il rapporto tra il Fisco ed il debitore di imposta. D'altra parte, la disposizione di cui al D.P.R. n. 131 del 1986 ('il privilegio si estingue con il decorso di cinque anni dalla data di registrazione') prevede, per il privilegio, un termine di efficacia più breve ed autonomo rispetto a quello decennale di prescrizione del credito di imposta nei confronti del debitore principale".

(16) Unica interpretazione possibile di una disposizione la cui oscurità resta insuperabile, secondo Gaffuri, op. cit., pagg. 387-388.

(17) Lo ammetteva già Gaffuri, op. cit., pag. 394, pur sottoponendo a serrata critica l'opinione prevalente e concludendo nel senso della divisibilità, ossia che il privilegio vada riferito a ciascun bene nella stessa misura proporzionale, rispetto all'entità complessiva del tributo, esistente tra valore del bene e valore della massa tutta.

(18) Chiarissimo su queste due ipotesi Gaffuri, op. cit., pag. 397.

(19) Il tema è stato affrontato nello Studio n. 31/2005/T del Consiglio nazionale del notariato, rilevando come nella prospettiva "dichiarativista" sia più agevole collegare al fatto imponibile la nascita del privilegio; adottare l'opposta prospettiva "costitutivista", tuttavia, non si pone in contrasto con la norma che fissa la genesi del privilegio. Infatti, non è detto debba esservi corrispondenza tra privilegio e obbligazione, potendo il primo collegarsi, quale potere di procedere esecutivamente anche verso soggetti dal debitore principale, al fatto imponibile, considerato quale fatto generatore del potere di controllo e di riscossione del Fisco (in tal senso, soprattutto Glendi, op. cit., il quale concepisce la disciplina dei privilegi come limitativa dei poteri impositivi in relazione a concorrenti posizioni e interessi di terzi); *contra*, tuttavia, Ghinassi, op. cit., pag. 722, nota 3. Gaffuri, op. cit., pag. 387, rileva che "il privilegio quindi non segue completamente le vicende del credito d'imposta, perché questo può sopravvivere all'estinzione della garanzia che l'assisteva".

(20) Nel citato scritto di Manzini viene dapprima analizzata la motivazione con la quale l'Avvocatura dello Stato a suo tempo sostenne la legittimità costituzionale del privilegio speciale pur nella difficile conoscibilità dello stesso da parte del terzo, nel giudizio concluso dalla sentenza n. 386/1999 della Corte costituzionale (v. al riguardo nota 21); tale motivazione, non ripresa nella sentenza, poggiava sulla circostanza che alle tutele processuali dovevano preferirsi quelle di carattere negoziale: "Con tali affermazioni l'Avvocatura dello Stato dimostra di investire il notaio di un ruolo cd. antiprocessualistico particolarmente rilevante, lasciando intendere che, nei trasferimenti di beni ereditari compiuti nel quinquennio dall'apertura della successione, egli è tenuto innanzitutto ad un obbligo di informazione dell'acquirente, riconducibile al generale obbligo di diligenza nell'espletamento dell'attività professionale di cui all'[art. 1176](#), comma 2, c.c., avente ad oggetto l'esistenza di tale privilegio dello Stato, non altrimenti accertabile in quanto non soggetto ad alcuna pubblicità. La conoscenza della effettiva situazione dell'immobile consente, perciò, alle parti di modulare il sinallagma contrattuale in modo tale da contemperare il rischio di espropriazione a carico dell'acquirente, il che significa, in altri termini, che ciò potrà incidere sulla determinazione del prezzo del bene, ovvero sulle garanzie pretese dall'acquirente stesso, quali ad esempio il rilascio di una fideiussione bancaria a prima richiesta ovvero il deposito vincolato di una somma di denaro in un libretto bancario o presso il notaio stesso, a garanzia del pagamento del maggior valore accertato".

(21) A conclusione del lavoro da ultimo citato all'annota precedente Manzini ipotizza l'inserimento di alcune clausole negoziali, rilevandone tuttavia la scarsa efficacia, se non in termini di dichiarata consapevolezza di entrambe le parti circa la possibile sopravvenienza di contestazioni dell'Amministrazione finanziaria. Solo il rilascio di una fideiussione, in favore dell'acquirente, può dare un concreto ausilio per l'ipotesi di soggezione del bene alla procedura esecutiva.

(22) In particolare, la Corte con la sentenza n. 386 del 15 ottobre 1999 (in *Corr. giur.*, 1999, pag. 1476, con nota di Petrelli, "Privilegi fiscali e tutela del terzo acquirente") ha rilevato "estraneità che deve correttamente intendersi nel senso che tale terzo non diventa, per il fatto dell'acquisto, soggetto passivo dell'obbligazione tributaria, pur rispondendo, per effetto del privilegio, con il bene acquistato e nei limiti del valore di tale bene, del pagamento dell'imposta di successione. La funzione di garanzia del credito tributario che il privilegio viene, pertanto, ad assolvere vale, poi, a spiegare come la giurisprudenza, al di là della ritenuta estraneità del terzo acquirente al rapporto d'imposta e della pacifica insussistenza di un obbligo di notificare anche a lui l'accertamento, abbia correttamente equiparato la sua posizione a quella del terzo proprietario di immobile gravato da ipoteca. Ciò che non può, logicamente, non riflettersi sul piano della disciplina applicabile che, nei limiti della compatibilità, deve essere la stessa per entrambe le figure. Sotto tale aspetto, viene in considerazione, ai fini della presente questione, la norma di cui all'[art. 2859](#) cod. civ. che, com'è noto, riconosce al terzo, il quale abbia trascritto il proprio titolo d'acquisto anteriormente alla proposizione della domanda di condanna nei confronti del debitore, e non abbia poi preso parte al relativo giudizio, la possibilità di opporre al creditore procedente anche in sede di espropriazione qualsiasi eccezione non opposta dal debitore e quelle che spetterebbero a questo dopo la condanna.

Si tratta di una disposizione che, accordando una autonoma legittimazione processuale al terzo acquirente del bene ipotecato, è diretta ad evitare che il giudizio relativo all'obbligazione garantita possa comportare, a causa della negligenza o della malafede del debitore, effetti pregiudizievole per il terzo al quale, in quanto avente causa del debitore, tali effetti sarebbero, in via di principio, senz'altro opponibili ([art. 2909](#) cod. civ.).

E, per quanto detto, una tutela siffatta non può non estendersi al terzo acquirente del bene oggetto del privilegio immobiliare, limitatamente all'ipotesi in cui l'accertamento di maggior valore - in analogia a quanto disposto per la domanda giudiziale dall'[art. 2859](#) cod. civ. - sia successivo alla trascrizione del titolo di acquisto del bene. La disciplina censurata deve, dunque, essere interpretata nel senso che il terzo acquirente del bene oggetto del privilegio immobiliare, nell'ipotesi in cui l'accertamento di maggior valore dell'imposta di successione sia successivo alla trascrizione del titolo d'acquisto del bene, mentre può intervenire volontariamente o su istanza di parte nel giudizio promosso avverso l'accertamento dal debitore d'imposta, resta, comunque, legittimato ad opporre in sede di espropriazione nel caso in cui non abbia partecipato al giudizio - le eccezioni non sollevate dal successore '*mortis causa*', supplendo, in tal modo, all'inerzia di quest'ultimo". Per la giurisprudenza di legittimità, Cass., [n. 7914](#) del 9 giugno 2000.

(23) Gaffuri, op. cit., pag. 393, si esprime invece in senso più garantista, richiedendo la notifica degli atti impositivi al terzo acquirente al fine di consentirgli ogni più ampia difesa sia quanto al suo ruolo, sia quanto alla pretesa tributaria nel merito. In senso critico La Rosa, "La tutela del contribuente nella fase di riscossione dei tributi", in *La Sezione tributaria della Corte di cassazione nel sistema della giustizia tributaria: bilancio e prospettive ad un anno dalla sua istituzione*, 2001, il quale rileva la contraddittorietà di ammettere tardivamente una difesa giurisdizionale ampia a favore del terzo, dopo avergli negato la legittimazione a ricevere gli atti impositivi di accertamento e reso difficile l'intervento nel processo tributario.

(24) Gaffuri, op. cit., pag. 393, testo e nota 9, richiamando giurisprudenza delle sezioni unite del 1988, si pronuncia per il carattere tributario della controversia, salvo appunto che l'opposizione all'esecuzione sia motivata da ragioni che rendono inammissibile l'azione esecutiva (come ad es. se si agisse a privilegio ormai estinto). In giurisprudenza, seppure risalente, si segnala Cass. [n. 3968](#) del 2 aprile 1993.

(25) La materia è in forte tensione di assestamento: sono fondamentali tre sentenze dell'ultimo biennio: le sezioni unite della Corte di cassazione, con la sentenza n. 13913/2017, hanno affermato che è possibile proporre ricorso alla Commissione tributaria per impugnare atti impositivi conosciuti solo attraverso il pignoramento (sarebbe un principio assai calzante per il terzo acquirente di bene sottoposto a privilegio speciale; la sentenza, motivata anche sulla base dei limiti all'opposizione in sede civile posti dall'[art. 57](#), D.P.R. n. 602/1973, è stata privata in parte dei suoi corretti presupposti fondativi, perché la Corte costituzionale ha, con la sentenza n. 114/2018 (sulla quale si veda Melis - Rasi, "Giurisdizione e processo esecutivo in materia tributaria: finalmente tutto risolto?", in *Esecuzione forzata*, 2018, pag. 679), eliminato gran parte di quei limiti, ammettendo il giudice ordinario a conoscere in modo più ampio delle questioni di opposizione all'esecuzione, soprattutto sopravvenute rispetto agli atti impugnabili davanti alle Commissioni tributarie. Si può individuare un parziale ripensamento delle sezioni unite, con la sentenza n. 34447 del 24 dicembre 2019, anche se relativa a ipotesi particolare (prescrizione del credito tributario) e a materia fallimentare, nel senso che lo spartiacque dell'avvio dell'esecuzione forzata sembra tornare a essere invalicabile, impedendo il ricorso alle Commissioni tributarie dopo il pignoramento o quando si discute del credito in sede di ammissione al passivo fallimentare. Da ultimo, le Sezioni Unite sono tornate a precisare il criterio di riparto con la sentenza n. 7822 del 14 aprile 2020.

