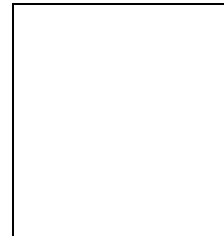


Civile Ord. Sez. 5 Num. 14110 Anno 2026
Presidente: NAPOLITANO LUCIO
Relatore: CHIECA DANILO
Data pubblicazione: 14/05/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 9574/2022 R.G. proposto da
AVV. DELLA VENTURA FRANCESCO, difensore di sé medesimo ai
sensi dell'art. 86 c.p.c.;

-ricorrente-

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE e AGENZIA DELLE ENTRATE -
RISCOSSIONE, in persona del Direttore *pro tempore*;

-intimate-

avverso la SENTENZA della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DELLA CAMPANIA, SEZIONE STACCATA DI SALERNO, n. 7097/2021
depositata il 6 ottobre 2021;

udita la relazione svolta nell'adunanza camerale del 21 aprile 2026
dal Consigliere Danilo Chieca;

FATTI DI CAUSA

1. Francesco della Ventura impugnava dinanzi alla Commissione
Tributaria Provinciale (CTP) di Salerno l'iscrizione d'ipoteca eseguita da
Equitalia Sud s.p.a., a seguito del mancato pagamento di carichi fiscali, sui

beni immobili da lui costituiti in fondo patrimoniale insieme alla propria moglie Rosa Amatuucci, alcuni dei quali posseduti a titolo di usufrutto.

2. La Commissione adita, pronunciando nel contraddittorio dell'ente impositore e dell'agente della riscossione, accoglieva solo in parte il ricorso del contribuente, riducendo gli importi posti a base dell'iscrizione ipotecaria.

3. Tale decisione era successivamente riformata dalla Commissione Tributaria Regionale (CTR) della Campania, sezione staccata di Salerno, in accoglimento del gravame esperito dall'Agenzia delle Entrate.

4. La sentenza di secondo grado veniva però cassata con rinvio da questa Corte, che con ordinanza n. 9102/2020 del 18 maggio 2020 accoglieva il motivo del ricorso di legittimità mediante il quale il contribuente aveva contestato l'omessa pronuncia del collegio regionale sull'appello da lui spiegato avverso la decisione della CTP.

5. Il susseguente giudizio di rinvio, svoltosi dinanzi alla stessa CTR in diversa composizione, esitava nella sentenza n. 7097/2021 del 6 ottobre 2021, che respingeva l'originario appello della parte privata.

6. Contro quest'ultima pronuncia Francesco della Ventura ha proposto nuovo ricorso per cassazione affidato a un unico motivo.

7. L'Agenzia delle Entrate e l'Agenzia delle Entrate - Riscossione (ADER), successore *ex lege* di Equitalia Servizi di Riscossione s.p.a., incorporante Equitalia Sud s.p.a., non hanno notificato controricorso.

8. La causa è stata avviata alla trattazione in camera di consiglio, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Va anzitutto notato che il presente ricorso per cassazione è stato irritualmente notificato all'Agenzia delle Entrate presso l'Avvocatura Generale dello Stato, sebbene la prefata agenzia fiscale non si fosse avvalsa in grado d'appello del patrocinio erariale (sull'argomento si

vedano, *ex ceteris*, Cass. n. 16747/2024, Cass. n. 26306/2025, Cass. n. 3817/2026).

Nonostante il vizio rilevato, la Corte può far a meno di disporre la rinnovazione della notifica del ricorso, stante l'infondatezza dell'esperita impugnazione di legittimità, evincibile dalle considerazioni di sèguito svolte; e ciò in ossequio al principio della ragionevole durata del processo, il quale impone di evitare inutili dispendi di attività processuale e formalità superflue (cfr. Cass. Sez. U. n. 6826/2010, Cass. n. 8811/2022, Cass. n. 21495/2024, Cass. n.11825/2025).

1.1 Tanto premesso, con l'unico motivo di ricorso è denunciata, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 170 c.c. e dell'art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973.

1.2 Si sostiene che in sede di rinvio la CTR avrebbe omesso di considerare che i debiti tributari posti a base dell'impugnata iscrizione ipotecaria, risultanti da due avvisi di accertamento inerenti agli anni d'imposta 2007 e 2008, erano stati contratti per il soddisfacimento di esigenze di natura voluttuaria e di interessi meramente speculativi, e quindi per scopi estranei ai bisogni della famiglia, con la conseguenza che relativamente ad essi non poteva ritenersi consentita l'esecuzione sui beni del fondo patrimoniale.

Viene, al riguardo, sottolineato che due degli immobili sottoposti a garanzia reale, acquistati fra il 1995 e il 1997, costituivano beni strumentali per l'esercizio dell'attività professionale svolta dal contribuente, mentre l'acquisto di un altro immobile, effettuato nel 2008 con l'utilizzo delle somme disponibili su un conto corrente bancario a lui intestato, rappresentava un investimento dei risparmi accumulati nel corso degli anni.

1.3 Il motivo è in parte infondato e in parte inammissibile.

1.4 Per una migliore intelligenza delle questioni che esso pone appare utile una breve ricostruzione del quadro normativo e giurisprudenziale di

riferimento.

1.5 L'art. 77, comma 1, del d.P.R. n. 602 del 1973 dispone che, una volta decorso inutilmente il termine di cui all'art. 50, comma 1, del medesimo decreto -ovvero quello di sessanta giorni dalla notificazione della cartella di pagamento-, il ruolo costituisce titolo per iscrivere ipoteca sugli immobili del debitore e dei coobbligati.

L'art. 170 c.c. stabilisce che l'esecuzione sui beni del fondo patrimoniale e sui frutti di essi non può avere luogo per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia.

1.6 La relazione intercorrente fra le due citate previsioni è stata ormai da tempo chiarita da questa Corte, la quale ha ripetutamente affermato che l'art. 170 c.c., nel disciplinare le condizioni di ammissibilità dell'esecuzione sui beni costituiti in fondo patrimoniale, detta una regola applicabile anche all'iscrizione di ipoteca non volontaria, ivi compresa quella di cui all'art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973; ne consegue che l'agente della riscossione può iscrivere ipoteca su beni conferiti nel fondo soltanto se il debito da garantire sia stato contratto per uno scopo non estraneo ai bisogni familiari o se il titolare del credito per il quale si procede non fosse a conoscenza dell'estraneità dello stesso ai suddetti bisogni, dovendosi, in caso contrario, ritenere illegittima l'eventuale iscrizione comunque effettuata (cfr. Cass. n. 5385/2013, Cass. n. 23876/2015, Cass. n. 1652/2016, Cass. n. 6380/2021, Cass. n. 15252/2021, Cass. n. 20008/2021).

1.7 È stato, al riguardo, precisato che:

- il criterio identificativo dei crediti suscettibili di realizzazione in via esecutiva sui beni conferiti nel fondo va ricercato non già nella natura delle obbligazioni, bensì nella relazione esistente fra il loro fatto generatore e il soddisfacimento dei bisogni della famiglia;

- in quest'ottica, l'estraneità ai bisogni della famiglia non può ritenersi

dimostrata, né esclusa, per il solo fatto che il debito sia insorto nell'esercizio dell'impresa (cfr. Cass. n. 7222/2020, Cass. n. 15252/2021, Cass. n. 20008/2021);

- spetta, in ogni caso, al contribuente dimostrare i fatti che possono condurre all'illegittimità dell'ipoteca, e cioè l'estraneità del debito ai bisogni della famiglia e la consapevolezza di tale estraneità da parte del creditore (cfr. Cass. n. 5385/2013, Cass. n. 22761/2016, Cass. n. 8881/2018, Cass. n. 6380/2021, Cass. n. 12397/2024).

1.8 Dai surriferiti principi di diritto non si è discostata la CTR campana, la quale, dopo aver correttamente evidenziato che *«l'opponente che intende far valere lo specifico privilegio riconosciuto ai beni costituiti in fondo (e, con esso, la negazione del diritto riconosciuto al creditore nel suo titolo esecutivo) deve provare i fatti costitutivi del suo assunto [...]»*, ha soggiunto che nel caso di specie *«[...] il ricorrente [...] nulla [avev]a provato né chiesto di provare sotto tale profilo»*.

1.9 Esclusa, quindi, la sussistenza del dedotto *error in iudicando*, deve rilevarsi che le contestazioni mosse dal ricorrente finiscono per risolversi, dietro lo schermo della denuncia di violazione o falsa applicazione di legge, in un'impropria richiesta di riesame dell'apprezzamento in fatto espresso dai giudici di merito, esulante dai limiti cognitivi assegnati a questa Corte.

1.10 Oltretutto, a fondamento di tale richiesta vengono richiamati documenti (avviso di accertamento relativo all'anno d'imposta 2007; estratto di un conto corrente di corrispondenza acceso presso la BCC di Battipaglia; atto pubblico di compravendita per notar Raimondo Malinconico di Salerno del 17 aprile 2008) di cui non viene indicato se e quando siano stati prodotti nei pregressi gradi di giudizio, né dove siano reperibili all'interno del fascicolo di causa, in palese violazione dell'onere di specificità del ricorso per cassazione imposto dall'art. 366, primo comma, num. 6, c.p.c. (cfr., *ex multis*, Cass. Sez. U. n. 23462/2015, Cass. n. 10112/2018, Cass. n. 3012/2024, Cass. n. 3151/2024).

Giova, in proposito, rammentare che, ai sensi dell'art. 372, primo comma, del medesimo codice, nel giudizio di legittimità non è ammesso il deposito di documenti non prodotti nei precedenti gradi del processo, tranne di quelli che riguardano la nullità della sentenza impugnata e l'ammissibilità del ricorso e del controricorso.

2. Per le ragioni esposte, il ricorso deve essere respinto.

3. Nulla va disposto in ordine alle spese processuali, essendo l'Agenzia delle Entrate e l'ADER rimaste intimare.

4. Stante l'esito dell'impugnazione, viene resa nei confronti del ricorrente l'attestazione contemplata dall'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002 (Testo unico in materia di spese di giustizia).

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002 (Testo unico in materia di spese di giustizia), dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la proposta impugnazione, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Tributaria della Corte Suprema di Cassazione, in data 21 aprile 2026.

Il Presidente
Lucio Napolitano