



Vendere auto o casa con cartelle non pagate: cosa comporta

Chi ha già maturato debiti con l'Agenzia delle Entrate o l'Agente della riscossione commette reato di sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte nel vendere i propri beni.

Il contribuente che ha accumulato un sostanzioso debito contro il fisco per non aver pagato le cartelle esattoriali notificategli, non può **vendere casa o auto** al fine di sottrarle al rischio di un'espropriazione. Se lo fa corre il rischio di essere denunciato per il reato di **sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte**. E ciò vale anche se l'Agente per la riscossione non ha ancora iniziato il pignoramento vero e proprio, ma si è limitato a inviare le predette cartelle di pagamento. Basta infatti il semplice rischio che il fisco non possa riscuotere il proprio credito per far scattare il procedimento penale a carico del debitore. Lo ricorda il Tribunale di Campobasso con una recente sentenza **[1]**.

Vendere o donare casa è reato in presenza di debiti col fisco

La legge punisce chiunque commette atti fraudolenti al fine di sottrarsi al pagamento di un debito tributario. L'esempio più classico è quello della falsa vendita della casa a un parente o a un amico per cambiarne l'intestazione e fare in modo che i creditori non possano pignorarlo: si simula la cessione del bene dietro un fittizio pagamento di prezzo (che poi torna, in un modo o nell'altro, al venditore) e, in questo modo, dai pubblici registri non figurerà più intestato al debitore. Stesso discorso vale per la donazione.

Ora, se tali atti di **vendita** o di **donazione** costituiscono solo un illecito civile in caso di debiti con soggetti privati (i quali potranno tutelarsi con la cosiddetta «**azione revocatoria**»), quando invece il creditore è il fisco si commette un vero e proprio reato, quello di **sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte [2]**. Vendere o donare una casa, quindi, per non pagare le cartelle esattoriali fa scattare un procedimento penale (leggi [Chi dona i beni per non pagare le imposte compie sottrazione fraudolenta](#)).

Il reato però scatta solo a condizione che:

- il debito accumulato dal contribuente sia **superiore a 50mila euro**
- che l'evasione riguardi le **imposte dirette** (per esempio l'Irpef) e l'Iva. Così, ad esempio, se non si è pagato il bollo auto o alcune sanzioni per violazione del codice della strada o l'imposta di registro per un contratto di locazione, il reato non può essere accertato.

In mancanza di detti presupposti, al fisco non resta che attivare la medesima procedura concessa ai creditori privati: quella cioè - attraverso l'[azione revocatoria](#) - di rendere l'atto «inefficace» nei confronti del creditore. La vendita, in pratica, si considera come se non fosse mai avvenuta e il bene può essere ugualmente pignoramento nonostante il passaggio di proprietà (che appunto viene revocato).

Per il reato non c'è bisogno di un pignoramento in corso

Anche se il fisco non ha iniziato una procedura di pignoramento ed espropriazione contro il contribuente debitore, in caso di **cartelle esattoriali non pagate** chi vende auto o casa si espone al reato di «sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte». La legge **[2]** ha previsto tale reato proprio per colpire tutte quelle condotte che si concretizzano in atti «idonei» ad aggredire la garanzia patrimoniale del credito erariale. Ciò che rileva, quindi, è la semplice «potenzialità» dell'atto di trasferimento del bene a creare un danno all'erario, a prescindere poi dal fatto che il danno si concretizzi o meno. Detto in termini giuridici si tratta di un «**reato di pericolo**». Pertanto, al fine di far scattare l'illecito penale, è sufficiente che le condotte rendano semplicemente più **difficoltosa** la riscossione coattiva; non è invece necessario che la impediscono totalmente **[2]**. Che significa in termini pratici? Che il contribuente commette un reato anche se agisce «in vista di un futuro pignoramento», ossia con largo anticipo rispetto all'esecuzione forzata. Basta il semplice fatto di aver ricevuto una cartella esattoriale per imposte dirette o Iva per legare le mani al debitore e impedirgli ogni vendita o donazione di casa, auto o altri beni di valore che potrebbero limitare le sue garanzie patrimoniali.

Se ciò vale quando il fisco non ha ancora iniziato l'esecuzione forzata, a maggior ragione il reato scatta con il pignoramento già in corso. Non si possono sicuramente vendere i beni su cui è già iniziata la procedura di espropriazione. Ed è proprio su un caso simile che si è pronunciata la sentenza in commento.