

# **TI\_GERICHTE 12.1995.171 vom 27. September 1995**

TI Tribunale d'appello, 1995-09-27, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_12.1995.171](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.1995.171)

FR: TI\_GERICHTE 12.1995.171 du 27 septembre 1995

IT: TI\_GERICHTE 12.1995.171 del 27 settembre 1995

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'art. 836 CC stabilisce che le ipoteche legali determinate dalle leggi cantonali per i rapporti di diritto pubblico od altri rapporti di carattere obbligatorio generale per tutti i proprietari di fondi, non richiedono per la loro validità l'iscrizione nel registro fondiario, salvo contraria disposizione. La giurisprudenza ha già avuto modo di stabilire che questa norma lascia semplicemente sussistere i diritti di pegno legali delle legislazioni cantonali, le quali sono pertanto libere nella determinazione del contenuto, dell'estensione e del grado: il diritto federale impone soltanto la forma dell'ipoteca e, trattandosi di garanzie per pretese fiscali cantonali, esige che l'imposta abbia una relazione particolare con il fondo da gravare (DTF 110 II 237 con rif.). In Ticino giusta l'art. 229 cpv. 1 vLT per il pagamento di tutte le imposte cantonali e comunali che hanno una relazione particolare con l'immobile è riconosciuta al Cantone ed ai Comuni un'ipoteca legale secondo l'art. 836 CC (cfr. pure art. 183 LAC). Il cpv. 2 della medesima norma prevede che la relativa pretesa d'imposta è stabilita mediante conteggio da intimare per raccomandata alle parti interessate, con facoltà di reclamo all'autorità di tassazione ex art. 175 segg. vLT nonché di ricorso alla Camera di diritto tributario del Tribunale di appello ex art. 181 segg. vLT.

### **E. 2**

Ci si potrebbe innanzitutto chiedere se il giudice civile, cui sono demandate le azioni di contestazione dell'elenco oneri, sia o meno competente a decidere un contenzioso di diritto amministrativo-fiscale, come quello che ci occupa. A questo proposito, va rilevato che il Tribunale federale, con sentenza 24 marzo 1994 in re Stato del cantone Ticino, ricorrente contro l'operato dell'autorità di vigilanza del canton Soletta in materia di LEF, pubblicata in DTF 120 III 32 e segg., ha mutato la sua giurisprudenza fissata in DTF 48 III 228 e di seguito ripetutamente confermata, concludendo che il giudice del fallimento ha la competenza formale per giudicare contestazioni dell'elenco oneri relative al diritto pubblico nell'ambito di un'azione di contestazione della graduatoria. In tal modo, onde garantire al meglio i diritti dei terzi creditori, è stato abbandonato il sillogismo per cui, mancando al giudice del fallimento (giudice civile) la competenza sostanziale a decidere questioni di merito -di diritto pubblico- riservate ad altre autorità amministrative e giudiziarie, gli era negata anche la competenza formale poiché l'azione giudiziaria veniva considerata un'inutile complicazione (cfr. DTF 48 II 228; 59 II 314 segg.; 63 III 60): lo stesso principio trovava applicazione per le contestazioni relative a garanzie connesse con crediti del diritto pubblico (DTF 77 III 43). Questo nuovo indirizzo giurisprudenziale, per altro già fatto proprio da questa Camera (IICCA

## **E. 5**

Con il passare del tempo la giurisprudenza federale e cantonale si è progressivamente indirizzata verso un'applicazione sempre più prudente dell'art. 836 CC. Nella sentenza DTF 62 II 29 il Tribunale federale aveva deciso che non potevano beneficiare dell'ipoteca legale le imposte sulla sostanza mobiliare, né quelle relative al reddito non derivante dall'immobile; in DTF 110 II 237 l'Alta Corte federale ha poi precisato che l'ipoteca legale poteva essere concessa solo in presenza di uno stretto rapporto tra l'imposta ed il fondo da gravare, giungendo alla conclusione che nel caso allora in esame nemmeno l'imposta sul capitale di una società potesse beneficiare della garanzia reale di cui all'art. 836 CC, e ciò anche se il fondo gravato fosse l'unico attivo della società. In tempi più recenti, anche la Camera di diritto tributario del Tribunale di appello ha avuto occasione di pronunciarsi in merito all'eventuale concessione dell'ipoteca legale per i crediti d'imposta, anche qui per puntualizzare l'estrema prudenza nel riconoscimento di questo particolare istituto: nella sentenza CDT 4 dicembre 1992 in re J.B. è stato così deciso che, in mancanza di un rapporto sufficientemente stretto tra l'imposta e il fondo da gravare, non poteva godere del beneficio dell'ipoteca legale l'imposta sul reddito del commerciante professionale di immobili; per lo stesso motivo, nella sentenza CDT 27 agosto 1993 in re E.D. è stato giudicato che gli utili conseguiti con l'alienazione di immobili non potevano a loro volta essere posti al beneficio dell'ipoteca legale; principi attinenti alla sicurezza del diritto ed in particolare la fede pubblica del RF imponevano inoltre un'applicazione piuttosto rigorosa della norma, nel caso in cui l'avviso d'ipoteca legale fosse notificato parecchio tempo dopo il prodursi dell'evento tassabile e ciò per il fatto che da tale circostanza i terzi creditori, che in precedenza avevano confidato nell'iscrizione a RF, avrebbero potuto subire gravi perdite, per altro a loro non imputabili, e quindi per nulla giustificate ( CDT 28 settembre 1993 in re D.F.). Nel caso concreto è chiaro, in particolare sulla base delle due ultime sentenze citate, che il beneficio dell'ipoteca legale non possa essere riconosciuto per l'imposta sull'utile che è stato distribuito con la concessione gratuita di garanzie all'azionista da parte della società: anche in questo caso, infatti, si tratta di una semplice imposta sull'utile, che non ha un rapporto particolarmente stretto con l'immobile; inoltre la stessa risulta essere stata notificata, senz'altro tardivamente, solo nell'ottobre 1992, ovvero 4 anni dopo l'evento tassabile.

## **E. 6**

Nulla osta per contro a che l'imposta immobiliare possa regolarmente godere del beneficio dell'ipoteca legale. Quest'ultima dipende dal valore di stima dei fondi, atteso che per l'imposta comunale si farà capo all'aliquota dello 0.1 % (art. 264 vLT): tenuto conto del valore di stima degli immobili della fallita di fr. 616'518.- l'imposta immobiliare ammonterà annualmente a fr. 616.50.

## **E. 7**

Poiché l'appellante non ha contestato le modalità di conteggio degli interessi dovuti sull'imposta, nel presente giudizio gli stessi verranno riconosciuti secondo la medesima proporzione ( IICCA 22 maggio 1995 in re G.M. SA/Comune di G. e Ilcc). Per il 1988 l'imposta comunale comprensiva degli interessi ammonterà così a fr. 678.40 (=616.50 capitale + 61.90 interessi) .

## **E. 8**

Resta ora da esaminare l'attribuzione e la misura delle spese e delle ripetibili.

### **E. 8.1**

In linea di principio, il valore litigioso in una vertenza di contestazione dell'elenco oneri si determina in base agli importi che le parti si contendono nella procedura esecutiva: lo stesso corrisponde in pratica alla somma che in caso di eliminazione dell'onere potrebbe pertoccare alla parte che ha proposto la contestazione, rispettivamente all'importo di cui in tal caso il carico sull'immobile diminuirebbe, se questo è minore ( Brunner/Houlmann/Reutter , op. cit., p. 128; IICCA 22 maggio 1995 in re G.M. SA/ Comune di G. e Ilcc.; 18 luglio 1995 in re W. AG/ Comune di B.). Ne discende nel caso concreto, dal momento che gli oneri ipotecari a favore dell'attrice sono ben superiori alle pretese del convenuto, un valore di causa di fr. 137'823.50.

### **E. 8.2**

Mentre la misura di tassa di giustizia e spese nonché delle ripetibili di prima sede non è contestata e può pertanto essere confermata, per quanto riguarda la procedura d'appello la tassa di giustizia (comprese le spese) viene fissata in fr. 900.- (art. 17, 22 cifra 4 e 24 lett. b LTG) e le ripetibili in complessivi fr. 1'500.-: quest'ultimo importo, fissato applicando i minimi della TOA (art. 9, 17, 21 TOA), tiene conto, oltre della rispettiva soccombenza, anche del fatto che l'intervento del patrocinatore è stato agevolato dal fatto che le argomentazioni sollevate erano state riprese rispettivamente servivano per altri 7 analoghi procedimenti che l'attrice ha avviato contro il Comune di \_\_\_\_\_ e contro lo \_\_\_\_\_.

### **E. 8.3**

La tassa di giustizia, le spese e le ripetibili seguono la pressoché totale soccombenza della convenuta e appellata (art.148 CPC).

### **E. 9**

L'appello è pertanto parzialmente accolto ai sensi dei considerandi. Per i quali motivi, richiamati gli art. 148 CPC e la TG dichiara e pronuncia I. L'appello 18 maggio 1995 della \_\_\_\_\_ è parzialmente accolto . Di conseguenza la sentenza 28 aprile 1995 della Pretura della giurisdizione di Mendrisio-Sud è così riformata: 1. La petizione 23 giugno 1994 di \_\_\_\_\_ è parzialmente accolta. § È stralciata dalla graduatoria della \_\_\_\_\_, e dal relativo elenco oneri riguardante la part. no. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ nonché la coattiva (1/6) della part. no. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, l'ipoteca legale di fr. 330.- relativa alla pretesa del Comune di \_\_\_\_\_ inerente le spese della procedura fallimentare; §§ Limitatamente alla somma di fr. 678.40 è confermata l'iscrizione nella graduatoria fallimentare della \_\_\_\_\_, e nel relativo elenco oneri, riguardante la part. no. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ nonché la coattiva (1/6) della part. no. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, dell'ipoteca legale relativa alla pretesa del Comune di \_\_\_\_\_ inerente l'imposta comunale per l'anno 1988. 2. Tassa di giustizia in fr. 1'800.- e spese, da anticiparsi dall'attrice, sono \_\_\_\_\_ poste a carico del Comune di \_\_\_\_\_, il quale verserà inoltre \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ fr. 1'000.- a titolo di indennità. II. Le spese della procedura d'appello, consistenti in a) tassa di giustizia \_\_\_\_\_ fr. 850.- b) spese \_\_\_\_\_ fr. 50.- Totale \_\_\_\_\_ fr. 900.- da anticiparsi dall'appellante, sono poste a carico dell'appellato, il quale rifonderà all'appellante fr. 1'500.- per parti di ripetibili di appello. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Mendrisio-Sud Per la seconda Camera civile del

Tribunale d'appello Il presidente

Il segretario

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.