

TI_GERICHTE 15.2003.77 vom 11. Juli 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-07-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2003.77

FR: TI_GERICHTE 15.2003.77 du 11 juillet 2003

IT: TI_GERICHTE 15.2003.77 del 11 luglio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

Il provvedimento 18 marzo 2003 (doc. A) oggetto dell'impugnativa costituisce in sostanza solo la conferma di quello del 4 febbraio 2003 (doc. D). Il termine d'impugnazione ha pertanto cominciato a decorrere dalla notifica di quest'ultimo provvedimento. Il ricorso 28 marzo 2003 appare quindi tardivo. _____ ha tuttavia contestato tempestivamente il provvedimento 4 febbraio 2003 con scritto 7 febbraio 2003 (doc. E). Il ricorso è di conseguenza tempestivo.

E. 2

Già nel 1994, in un caso ticinese (con i termini "imposta sull'utile immobiliare" si intendeva però verosimilmente l'imposta ordinaria sull'utile di liquidazione ["utile sugli ammortamenti", cfr. art. 67 cpv. 2 LT], prelevata sulla differenza tra le spese d'investimento e il valore contabile [cfr. Andrea Pedrolì, L'ipoteca legale per crediti d'imposta, in RDAT 1995 I 533-534 ad 4.2.], poiché nel 1994 la tassa [recte: imposta] sull'utile immobiliare ["TUI"], introdotta con la Legge tributaria [LT] del 1994, la quale è entrata in vigore il 1° gennaio 1995, si chiamava ancora "IMVI" [imposta sul maggior valore immobiliare] e, come la TUI fino al 31 dicembre 2000, non veniva prelevata in caso di vendita forzata, cfr. Andrea Pedrolì, L'imposta sugli utili immobiliari in caso di aggiudicazione in una procedura esecutiva o fallimentare, in RDAT 1999 I 512 ad 2.1), il Tribunale federale, in una vertenza in materia di fallimento, ha ritenuto che l'imposta sull'utile immobiliare non rientra nei crediti previsti dall'art. 49 cpv. 1 lett. b RFF (cfr. DTF 120 III 128 ss) e non può pertanto essere messa a carico dell'aggiudicatario. Ha poi confermato la propria giurisprudenza in materia di esecuzione speciale, precisando che siffatta imposta è da considerare quale spesa di realizzazione ai sensi – nell'esecuzione in realizzazione del pegno – dell'art. 157 cpv. 1 LEF, da dedurre dalla somma lorda ricavata dal pegno e da pagare prima della distribuzione ai creditori (art. 157 cpv. 2 LEF) (cfr. DTF 122 III 246 ss.; STF 7B.284/1997 del 3 febbraio 1998 citata da Hans Hegetschweiler, di Bezahlung der Grundsteuern bei zwangsversteigerten Grundstücken, in SteuerRevue 1998, p. 260 ss.). Questa giurisprudenza è stata successivamente confermata a diverse riprese (cfr. i rif. citati in STF 28 febbraio 2003 [7B.265/2002], apparsa in BISchK 2003, 72 ss., con una nota di Paul Angst) e recentemente estesa all'imposta sul valore aggiunto (IVA) (cfr. DTF 129 III 200 ss.).

E. 3

Ciò posto, è escluso porre le imposte in questione a carico degli aggiudicatari, seppur l'interpretazione letterale dell'art. 49 cpv. 1 lett. b RFF sostenuta dal Tribunale federale a sostegno dell'inapplicabilità di tale norma alle imposte sull'utile immobiliare potrebbe dare adito a critiche. Siccome la ratio legis della disposizione sembra essere la messa a carico dell'aggiudicatario, senza imputazione sul prezzo di vendita, di tutte quelle spese che non possono essere quantificate prima dell'aggiudicazione, in quanto insorgono – e non solo diventano esigibili (cfr. art. 45 cpv. 1 lett. a nonché 46 cpv. 2 e 3 RFF) – al momento dell'aggiudicazione (ad es. premi correnti dell'assicurazione contro gli incendi, imposte fondiari, spese correnti di acqua, gas, elettricità, cfr. art. 49 cpv. 1 lett. b RFF) oppure successivamente (tasse e spese di mutazione, modificazioni d'iscrizioni a RF, ecc., cfr. art. 49 cpv. 1 lett. a RFF), di modo che per motivi pratici non possono essere indicate nelle condizioni di asta quali spese di realizzazione né aggiunte al piede di asta per garantire che con il prezzo di aggiudicazione si possano coprire tutti i creditori ipotecari di rango prevalente a quello di chi ha chiesto la vendita, in ossequio del principio dell'offerta sufficiente dell'art. 126 cpv. 1 LEF (in materia di realizzazione del pegno per rinvio dell'art. 156 cpv. 1 LEF). Orbene, le imposte sugli utili immobiliari rientrano precisamente in questa categoria di spesa, e meglio, come indicato all'art. 49 cpv. 1 lett. b RFF, tra “i crediti assistiti da ipoteca legale, non scaduti [recte: sorti] al momento dell'incanto e quindi non iscritti nell'elenco oneri (art. 836 CC)” (in tal senso: Ingrid Jent-Sørensen , Grundstückgewinnsteuern und Gewinnanteilsrecht der Miterben in der Zwangsverwertung von Grundstücken, in BLSchK 1998, p. 135 ss., ad bb; Paul Angst , nota relativa all'articolo di Jent- Sørensen, in BLSchK 1998, 149 e 151, il quale limita tuttavia l'obbligo di pagamento a carico dell'aggiudicatario alla parte dell'imposta che non è potuta essere soluta con l'eccedenza del prezzo di aggiudicazione dopo pagamento dei creditori di rango prevalente). Tuttavia, il Tribunale federale ha chiaramente scartato una simile interpretazione, spingendosi, in una decisione non pubblicata (cfr. STF 7B.284/1997 del 3 febbraio 1998 già citata al cons. 2), fino al punto di obbligare la massa fallimentare dell'escusso poi fallito a pagare l'imposta sull'utile immobiliare con l'eccedenza del prezzo di aggiudicazione in un caso in cui le condizioni d'asta, rimaste inimpugnate, prevedevano esplicitamente che essa era a carico dell'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo di vendita. Poiché questi aveva probabilmente tenuto conto di siffatta condizione nel ridurre adeguatamente l'importo della sua offerta massimale, si può però avere dubbi su tale soluzione, che sembra porre l'imposta due volte a carico dei creditori). In ogni caso, ciò dimostra la determinazione del Tribunale federale a non accettare le pratiche divergenti di alcuni uffici di esecuzione (nel caso giudicato zurighesi, cfr. pure il commentario di Hans Hegetschweiler , Die Bezahlung der Grundsteuern bei zwangsversteigerten Grundstücken, in SteuerRevue 1998, p. 260 ss.).

E. 4

Dalla giurisprudenza del Tribunale federale si evince pure che l'imposta sull'utile immobiliare non può essere posta esclusivamente a carico degli escussi sulla parte del loro patrimonio non oggetto dell'esecuzione, seppur ci si possa chiedere per quale motivo gli oneri iscritti a registro fondiario dopo il pignoramento dell'immobile, risp. dopo l'annotazione della restrizione della facoltà di disporre, senza il consenso dell'ufficio vengono posticipati relativamente a tutti i creditori, compresi quelli pignoranti non garantiti da pegno (cfr. art. 34 cpv. 2, 2. periodo e 53 cpv. 3 RFF, nonché art. 102 RFF; Charles Jaques , Le “rang” des créances dans l'exécution forcée, le cas des subordinations de créance (postpositions), tesi Losanna 1999, n. 224-226), mentre l'imposta sull'utile

immobiliare, senza base legale esplicita e in deroga al principio dell'uguaglianza tra tutti i creditori, compresi quelli titolari di crediti di diritto pubblico (cfr. DTF 120 III 23 s.; Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. I, Losanna 1999, n. 87 ad art. 1-37; n. 24-29 ad art. 44), che informa il diritto esecutivo federale svizzero, dovrebbe invece essere privilegiata e pagata con il provento lordo della realizzazione prima del riparto agli altri creditori (apparentemente in questo senso: Marc Bernheim/ Philipp Känzig , Basler Kommentar zum SchKG, Basilea/Ginevra/Monaco 1998, vol. II, n. 13 ad art. 157; Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, Losanna 2000, n. 96-100 ad art. 135; n. 32 ad art. 144; Louis Dallèves , nota alla DTF 122 III 246, in SZW 2000, 44 s. ad r19) . Nella STF 28 febbraio 2003 [7B.265/2002] già citata (cfr. supra cons. 2), il Tribunale federale, pur citando questa tesi, ha nondimeno confermato la propria giurisprudenza, pur senza prendere posizione sugli argomenti sollevati.

E. 5

La ricorrente pretende inoltre che il diritto di tassare dell'autorità fiscale è perento, i pubblici incanti avendolo epurato, come tutti gli altri aggravati ipotecari. Invero, il Tribunale federale ha lasciato aperta la questione di sapere se gli oneri pubblici garantiti da ipoteca legale (art. 836 CC) non insinuati o non tempestivamente insinuati sono o no perenti, questione di competenza del giudice del merito e non delle autorità di esecuzione forzata (cfr. DTF 101 III 39, cons. 4; CEF 9 maggio 2003 [15.03.63/64], cons. 3.4). In ogni caso, pur volendo rispondere affermativamente a tale quesito, è giocoforza constatare come la situazione alla base della decisione federale diverga da quella in esame. Contrariamente a quanto avviene per gli oneri sorti prima del pignoramento o (nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare) dell'annotazione della restrizione della facoltà di disporre, che i titolari vengono diffidati nel bando d'incanto d'insinuare, con la comminatoria che, scaduto il termine d'insinuazione, "essi potranno partecipare alla somma ricavata dalla realizzazione soltanto in quanto i loro diritti siano iscritti nel registro fondiario" (cfr. art. 138 cpv. 2 lett. 3 e 156 cpv. 1 LEF), nessuna diffida né pubblicazione viene fatta dopo l'aggiudicazione, che permetta al fisco cantonale di annunciare i crediti d'imposta sull'utile immobiliare, crediti che sorgono e possono essere quantificati solo al momento dell'aggiudicazione. Non si può quindi ragionevolmente mettere a carico del fisco l'obbligo di tenersi quotidianamente aggiornato sulle vendite all'asta e di annunciare tempestivamente l'importo da pagare a titolo d'imposta sull'utile immobiliare, anche perché il riparto deve essere eseguito d'ufficio appena il trapasso di proprietà iscritto a registro fondiario. Spetta invece all'Ufficio di esecuzione comunicare indilatamente all'autorità fiscale l'esito dell'asta per consentirle di procedere alla tassazione e di notificare quest'ultima ai creditori, o con decisione separata oppure – meglio – con lo stato di riparto, come peraltro indicato ai punti 2.2.1 e 2.2.2 dello studio 22 maggio 2002 denominato "Imposta sull'utile immobiliare (TUI) e esecuzione forzata", impropriamente qualificato dalle parti quale circolare di questa Camera. Del resto, poiché il Tribunale federale impone agli uffici di esecuzione di assumere l'obbligo spettante all'escusso di provvedere al pagamento dell'imposta sull'utile immobiliare (cfr. art. 127 cpv. 1 LT), logicamente occorre dedurre che gli uffici di esecuzione sono pure tenuti a presentare, al posto dell'escusso, una dichiarazione di imposta completa e veritiera per la tassazione degli utili immobiliari ai sensi dell'art. 214 cpv. 1 LT.

E. 6

La ricorrente fonda infine il suo ricorso sul fatto che il conteggio delle spese e dei costi nonché lo stato di riparto sono passati in giudicato e non possono più essere modificati. Sennonché secondo il punto n. 7b delle condizioni d'asta, le spese di amministrazione e di realizzazione andavano computate sul prezzo di aggiudicazione; orbene, già nel 1996 il Tribunale federale aveva qualificato l'imposta sull'utile immobiliare quale spesa di realizzazione (cfr. supra cons. 2). La banca doveva pertanto aspettarsi tale imputazione e comportarsi, durante l'asta, di conseguenza. Le va però dato atto che lo stato di riparto è passato in giudicato senza che la TUI vi sia indicata. La banca poteva pertanto ritenere in buona fede che dalla vendita non era risultato alcun utile imponibile. Inoltre, essa non è stata messa in condizione di poter contestare tempestivamente il conteggio per la quantificazione dell'ipoteca legale. A prescindere dalla questione – che non compete a questa Camera risolvere – di sapere se la banca avrebbe avuto la legittimazione per impugnare siffatta decisione, formalmente diretta contro gli aggiudicatari e non contro di lei, occorre constatare come il termine di reclamo di 30 giorni, che non risultava ancora scaduto quando l'ufficio, l'8 gennaio 2003, ha ricevuto lo scritto 5 gennaio 2003 dei coniugi _____ (il conteggio risulta infatti essere stato intimato il 18 dicembre 2002, con il rilievo che non vi sono ferie in ambito fiscale, cfr. art. 192 LT), lo era invece quando la banca ha ricevuto la decisione 4 febbraio 2003 dell'UEF di Bellinzona che la invitava a versare l'importo TUI richiesto (ritenuto che i coniugi _____ hanno ricevuto la decisione fiscale al più tardi il 4 gennaio 2003 e la decisione 4 febbraio 2003 è pervenuta alla banca il più presto il 5 febbraio 2003).

E. 7

Anche se l'azione in restituzione dell'indebito arricchimento è un istituto generale del diritto che esiste nel diritto amministrativo anche in assenza di norma esplicita (cfr. DTF 78 I 89), l'UEF di Bellinzona avrebbe potuto chiedere la restituzione dell'importo versato alla ricorrente nella misura necessaria al pagamento della TUI soltanto dopo aver revocato lo stato di riparto, qualora ne fossero date le condizioni – restrittive –, ossia dopo ponderazione dell'interesse della banca al mantenimento della decisione e quello pubblico all'esatta concretizzazione del diritto oggettivo (cfr. Pierre Moor, *Droit administratif*, vol. II, 2. ed., Berna 2002, n. 1.5.3, p. 148 s.); l'Ufficio avrebbe anche dovuto determinare se la ricorrente fosse tuttora arricchita (cfr. art. 64 CO per analogia). In concreto, l'Ufficio non ha seguito questa procedura. Comunque non appaiono dati gli estremi per la revoca dello stato di riparto. Infatti, l'errore dell'UEF di Bellinzona non è un semplice errore di trascrizione o di calcolo né una mera inavvertenza che la banca avrebbe potuto facilmente scoprire (in ciò, il caso in esame si distingue da quello sottoposto all'autorità di vigilanza bernese in BLSchK 1980, 117; cfr. pure Bernheim/ Känzig, *op. cit.*, n. 14 ad art. 157). D'altronde, la ricorrente potrebbe – questione che però esula dalla competenza di questa Camera – opporre in compensazione ad un eventuale credito dello Stato in restituzione dell'indebito arricchimento un credito di risarcimento ex art. 5 LEF del possibile danno subito per il fatto che non gli è stata consentita la facoltà di contestare la pretesa fiscale. Si giustifica di conseguenza di annullare la decisione impugnata e di lasciare il credito vantato dall'autorità fiscale a carico dello Stato.

E. 8

Occorre tuttavia subito precisare che la colpa dell'UEF di Bellinzona è lieve e non dà titolo a regresso ai sensi dell'art. 5 cpv. 3 LEF. Infatti, è solo dall'entrata in vigore dell'abrogazione dell'art. 139 cpv. 2 LEF (resasi necessaria per mettere il diritto ticinese in

consonanza con l'art. 12 LAID, cfr. Messaggio del CdS n. 5016 del 27 giugno 2000, ad art. 139, che rinvia ad Pedrolì, op. cit., RDAT 1999 I 518 s. ad 2.7), ossia dal 1° gennaio 2001, che la TUI deve essere prelevata anche in casi di vendita all'asta. Il legislatore cantonale non ha però pensato a regolare le questioni procedurali e lo studio 22 maggio 2002 citato sopra al cons. 5 è successivo allo stato di riparto del 21 agosto 2001. Sul tema non esistono nemmeno circolari dell'autorità fiscale. L'errore dell'UEF di Bellinzona è pertanto del tutto comprensibile e scusabile. Per evitare il ripetersi di siffatti problemi, questa Camera emanerà prossimamente una circolare sul trattamento della TUI e dell'IVA nei procedimenti esecutivi.

E. 9

Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF). richiamati gli art. 5, 17, 138, 156, 157 LEF, 49 RFF, 127, 139 cpv. 2, 214 LT, 64 CO, art. 61 e 62 OTLEF; pronuncia:

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