

TI_GERICHTE 15.2010.39 vom 18. Mai 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-05-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2010.39

FR: TI_GERICHTE 15.2010.39 du 18 mai 2010

IT: TI_GERICHTE 15.2010.39 del 18 maggio 2010

Regeste

Ipoteche legali del Cantone e del Comune iscritte nell'elenco degli oneri

Erwägungen

E. 1

Sia nell'esecuzione in via di pignoramento che in quella in via di realizzazione del pegno (per il rinvio di cui all'art. 155 cpv. 1 LEF) tornano applicabili, in particolare, gli art. da 106 a 109 LEF; la realizzazione immobiliare si opera poi secondo le disposizioni degli art. da 133 a 143b LEF (nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 156 prima proposizione LEF) e degli art. da 85 a 121 RFF, rispettivamente, per quanto qui di rilievo, degli art. da 29 a 42 RFF (nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno per il rinvio dell'art. 102 RFF).

E. 1.2

. Di conseguenza vanno stralciati dall'elenco oneri sub. A n. 1 i crediti iscritti a favore dello PI 3 relativi all'imposta cantonale per il 2000 mentre le poste seguenti sub A alla voce ipoteche legali dell'elenco oneri relativo alle PPP n. _____ del fondo base part. n.

_____ RFD di _____, vengono così modificate, con contestuale conseguente rettifica dell'importo totale: 1. PI 3, rappr. da RA 1, _____) _____ PPP
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 311.35 Interessi al
20.05.2010 23.35 PPP _____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009,
2010 488.70 Interessi al 20.05.2010 36.60
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 733.55 Interessi al
20.05.2010 54.90 PPP _____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009,
2010 332.95 Interessi al 20.05.2010 24.90 PPP
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 666.50 Interessi al
20.05.2010 49.95 PPP _____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009,
2010 444.30 Interessi al 20.05.2010 33.30 PPP
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 533.55 Interessi al
20.05.2010 40.00 PPP _____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009,
2010 687.40 Interessi al 20.05.2010 51.45 PPP
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 555.70 Interessi al
20.05.2010 41.65 PPP _____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009,
2010 710.85 Interessi al 20.05.2010 53.25 PPP
_____ Imp. cant. 2007, 2008, 2009, 2010 488.70 Interessi al
20.05.2010 36.60 2.PI 2 PPP _____ Imp. com. 2004, 2005,
2006, 2007, 2008, 2009, 2010 829.10 Interessi al
20.05.2010 86.95 PPP _____ Imp. com. 2004, 2005, 2006,
2007, 2008, 2009, 2010 1'301.05 Interessi al

20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	136.40 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'953.05 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	204.70 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 887.75 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	93.05 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'775.65 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	186.05 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'184.25 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	124.15 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'420.40 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	148.85 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'834.20 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	192.20 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'237.65 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	145.05 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'892.75 Interessi al
20.05.2010 2007, 2008, 2009, 2010	198.35 PPP _____	Imp. com. 2004, 2005, 2006, 1'291.50 Interessi al
20.05.2010	136.40	

E. 1.3

Le altre poste dell'elenco oneri rimangono immutate. 2. E' fatto ordine all'CO 1 di determinarsi come al considerando n. 10.3.4 di questa sentenza aggiungendo alla cifra 10 delle condizioni d'asta i crediti per imposte cantonali e comunali non scaduti alla data prevista per l'asta. 3. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 4. Intimazione a: - RA 2, _____; - PI 1, _____; - PI 2, _____; - PI 2, _____.

Comunicazione all'CO 1 per il tramite dell'_____. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente

Il segretario Contro la presente decisione -a norma dell'art. 72 e segg. LTF- è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 10 giorni dalla notificazione, il termine è di 5 giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

E. 2

Per l'art. 140 cpv. 1 LEF prima dell'incanto l'ufficiale constata, in base alle insinuazioni presentate e all'estratto del registro fondiario, gli oneri gravanti il fondo. L'elenco oneri è poi comunicato agli interessati con l'assegnazione di un termine di dieci giorni per contestarlo (art. 140 cpv. 2 LEF). In caso di mancata o tardiva contestazione dell'elenco oneri, le pretese ivi iscritte si avranno per riconosciute per quanto concerne l'esecuzione in corso (cfr. art. 37 cpv. 2 in fine RFF). Se la contestazione verte su un diritto iscritto nell'elenco oneri deve essere avviata la procedura di appuramento dell'elenco oneri prevista dagli art. 37-40 RFF. Se la contesa concerne unicamente aspetti procedurali la competenza decisionale spetta non al giudice ma all'autorità di vigilanza (cfr. Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berna 2003, § 28 n. 39, p. 236/237). L'art. 39 cpv. 1 primo periodo RFF precisa poi che, in caso di contestazione, l'ufficio procede a norma dell'art. 107 cpv. 5 LEF, prescindendo dalle formalità dell'art. 106 LEF (cfr. DTF 112 III 111).

E. 3

Scopo dell'allestimento e della comunicazione di un elenco oneri di un determinato fondo da porre agli incanti forzati è quello di accertare in maniera definitiva l'esistenza e il contenuto dei diritti di pegno gravanti il fondo da licitare (DTF 101 III 36 consid.

E. 4

L'ufficio esecuzione non può rifiutare l'iscrizione degli oneri che risultano dall'estratto del registro fondiario o che sono stati insinuati entro il termine, né modificarli, né contestarli, né esigere la produzione di prove (art. 36 cpv. 2 RFF). Il potere di cognizione dell'ufficio e dell'autorità di vigilanza è pertanto molto limitato: l'iscrizione nell'elenco oneri di una pretesa tempestivamente notificata può essere rifiutata solo qualora risulti manifesta l'assenza di un onere reale per il fondo, e nel caso di crediti asseritamente garantiti da ipoteca legale, soltanto quando risulti manifesta l'assenza di una base legale che li ponga al beneficio della pretesa ipoteca (cfr. art. 36 cpv. 1 RFF). Dubbi sull'esistenza o sul quantum del credito non autorizzano invece l'ufficio a respingerne l'inserimento nell'elenco oneri (cfr. Gilliéron , Commentaire de la LP, vol. II, Losanna 2000, n. 45 i.f. ad art. 140). Rimane riservata la facoltà per i creditori di contestare l'elenco oneri presso il giudice competente ai sensi dell'art. 140 cpv. 2 LEF, ossia il giudice civile, ancorché si tratti di crediti fiscali (cfr. II CCA

E. 9

Imposte sul reddito e sulla sostanza immobiliari La dottrina e la giurisprudenza (cfr. DTF 122 I 355 ss., cons. 2; Zucker , Das Steuerpfandrecht in den Kantonen, tesi Zurigo 1988, p. 43 ad 3.3; Blumenstein/Locher , System des Steuerrechts, 5. ed., Zurigo 1995, p. 292 ad 1; Oberson , Droit fiscal suisse, Basilea 1998, n. 43 ad § 25; Rivier , Droit fiscal suisse. L'imposition du revenu et de la fortune, 2. ed., Losanna 1998, p. 231 ad 2) ammettono che il rapporto speciale che deve esistere tra l'imposta e l'immobile perché il legislatore cantonale possa validamente, ai sensi dell'art. 836 CC, conferire al fisco un'ipoteca legale, è sufficiente quando l'imposta considerata, indipendentemente dal suo carattere generale o speciale, ha il suo fondamento nella proprietà dell'immobile. Per le imposte generali, occorre quindi separare l'importo che si riferisce all'immobile dalla somma totale dell'imposta. L'imposta sul reddito delle persone fisiche o sugli utili delle persone giuridiche può essere garantita da ipoteca legale solo per i redditi derivanti dall'immobile (affitti, locazioni, valore locativo dedotti gli interessi passivi e le spese di manutenzione); l'imposta sulla sostanza delle persone fisiche soltanto sulla sostanza immobiliare, dedotti i debiti che ci si riferiscono (cfr. Pedrolì , op. cit., p. 535 ad 4.4; Allidi , op. cit., p. 329 s.). 10.1. Con le osservazioni lo PI 3, in parziale accoglimento del gravame, ha rinunciato all'iscrizione nell'elenco oneri dei crediti fiscali per il 2000 e ha postulato la riduzione dei crediti per le imposte cantonali dal 2007 al 2010 iscritti nell'elenco degli oneri. È di tutta evidenza che, a prescindere dalla fondatezza del gravame, si terrà conto di questa parziale acquiescenza del creditore. 10.2. Nel caso di specie i crediti per le imposte cantonali (imposte sul reddito) per gli anni dal 2007 al 2010 (importi ora varianti per le varie PPP tra complessivi fr. 336.95 e complessivi fr. 793.90) e i crediti per le imposte comunali (imposte immobiliari e sul reddito) per gli anni dal 2004 al 2010 insinuati dal PI 3 (importi complessivi varianti per le varie PPP tra fr. 885.60 e fr. 2'086.10) appaiono prima facie, nei limiti di cognizione fissati dall'art. 36 cpv. 2 RFF, e con riserva di diverso avviso da parte del giudice di merito, garantiti da ipoteca legale , siccome compresi nella normativa dedotta dai combinati art. 836 CC, 183 LAC e 252 cpv. 1 LT. Appare infatti verosimile la stretta

relazione particolare delle imposte cantonali e comunali con il valore di stima peritale e ufficiale delle particelle oggetto d'esecuzione. Indipendentemente dall'esistenza di debiti ipotecari che gravano i fondi in oggetto, questi crediti vanno pertanto ammessi, così come sono stati notificati, al beneficio della garanzia dell'ipoteca legale diretta, ossia valida senza iscrizione a registro fondiario. Rimane riservata un'eventuale contestazione ai sensi dell'art. 140 cpv. 2 LEF in merito al loro importo e alla loro esigibilità. 10.3. Il credito d'imposta è esigibile nel momento in cui il creditore può richiedere l'adempimento della pretesa fiscale già sorta e il debitore deve pagare (Blumenstein/Locher, op. cit., p. 280-281). 10.3.1. La scadenza delle imposte periodiche dirette, per evitare disparità di trattamento dovute a differimenti nel tempo dell'esigibilità (cfr. Blumenstein/Locher, op. cit., p. 281), è fissata nel Cantone Ticino per tutti allo stesso modo per le imposte cantonali come all'art. 240 LT e per le imposte comunali come all'art. 297 LT, con la precisazione che per queste ultime in mancanza di norme particolari è applicabile l'art. 240 LT. 10.3.2. Per l'art. 1 cpv. 1 del Decreto esecutivo concernente la riscossione e i tassi d'interesse delle imposte cantonali valevole per il 2010 (RL 10.2.2.1, pubblicato in BU 2009, 535), la riscossione dell'imposta ordinaria diretta dovuta per l'anno fiscale 2010 ha luogo in quattro rate di cui tre vengono prelevate a titolo di acconto e sono calcolate sulla base dell'importo presumibilmente dovuto o in base all'ultima tassazione. Giusta il terzo capoverso della medesima norma, termini di scadenza delle tre rate d'acconto sono fissati al 1° maggio, 1° luglio, 1° settembre 2010. Anche in caso di tassazione provvisoria (ossia non cresciuta in giudicato), si ha quindi, per legge, comunque esigibilità che determina – in caso di non pagamento – il maturare di interessi di ritardo (Verspätungszins, cfr. Blumenstein/Locher, op. cit., p. 278). 10.3.3. Nel caso di specie l'incanto è stato previsto per il _____ 2010. A questa data solo la prima rata dell'imposta per l'anno fiscale 2010 era scaduta. 10.3.4. Per l'art. 49 cpv. 1 lett. b) RFF, pure applicabile all'esecuzione ex art. 151 ss. LEF per il rinvio dell'art. 102 RFF, "le condizioni di vendita metteranno a carico dell'aggiudicatario, senza imputazione sul prezzo, i crediti assistiti da ipoteca legale non scaduti al momento dell'incanto e quindi non iscritti nell'elenco oneri (art. 836 CC), tra cui anche le "imposte fondiarie". Questa norma riguarda solo i crediti sorti prima dell'asta ma non ancora esigibili a tale data. L'imposta immobiliare cantonale e comunale delle persone giuridiche nasce all'inizio dell'anno civile per il solo fatto che il contribuente sia proprietario dell'immobile tassato e non è commisurata alla durata dell'assoggettamento (art. 95, 274 cpv. 1 lett. c, 275 LT). La sua esigibilità è comunque determinata in base al Decreto esecutivo concernente la riscossione e i tassi d'interesse delle imposte cantonali valevole per il 2010. Ne consegue che solo la prima rata delle imposte immobiliari comunali 2010 (corrispondenti all'1 per mille del valore di stima ufficiale dei fondi) sarà scaduta alla data prevista per l'incanto e quindi solo la stessa deve essere iscritta nell'elenco oneri. La differenza dell'imposta immobiliare 2010 dovrà quindi essere aggiunta all'importo di fr. 30'000.--, richiesto quale acconto per le spese di realizzazione, figurante alla cifra 10 delle condizioni d'asta (cfr. anche cifra 8b). Con l'insinuazione di credito dell'8 marzo 2010 il PI 2 ha notificato i seguenti crediti erariali per il 2010: fr. 84.30 per la PPP _____, fr. 132.35 per la PPP _____, fr. 198.60 per la PPP _____, fr. 90.25 per la PPP _____, fr. 180.55 per la PPP _____, fr. 120.40 per la PPP _____, fr. 144.40 per la PPP _____, fr. 186.50 per la PPP _____, fr. 150.40 per la PPP _____, fr. 192.45 per la PPP _____, fr. 132.35 per la PPP _____. In considerazione dei valori di stima ufficiale delle particelle di proprietà di PI 1 gli importi notificati corrispondono grossomodo alle sole imposte immobiliari comunali. Ne consegue che il

33% di questi importi devono essere iscritti nell'elenco oneri mentre la differenza del 67% va inserita nelle condizioni d'asta. Queste considerazioni a proposito dell'esigibilità dell'imposta immobiliare 2010 valgono mutatis mutandis per le imposte cantonali sul reddito immobiliare, salvo su un punto: le imposte sul reddito come quelle sulla sostanza immobiliare nascono in proporzione al decorso del periodo fiscale e non all'inizio di quest'ultimo, ciò che risulta dal fatto che esse vanno prelevate pro rata temporis in caso di fine di assoggettamento o di tassazione provvisoria. Per questo motivo quindi possono rimanere iscritti nell'elenco oneri solo gli importi riferiti alla prima rata di acconto dell'imposta cantonale, corrispondenti al 33% degli importi notificati dal Cantone per il 2010, e che copre quindi un periodo di assoggettamento di quattro mesi. La differenza deve invece essere depennata dallo stesso elenco oneri. In considerazione che l'asta del fondo è stata prevista per il _____ 2010 e che quanto dovuto al Cantone per i primi quattro mesi dell'anno viene iscritto nell'elenco oneri, a ll'importo di fr. 30'000.--, computato quale acconto per le spese di realizzazione, figurante alla cifra 10 delle condizioni d'asta, dovrà essere aggiunto unicamente l'importo corrispondente alle imposte cantonali dovute per il periodo di 20 giorni decorrente dal 1° maggio al 20 maggio 2010. In termini numerici ciò significa -avendo precisato il creditore con le osservazioni che per il 2010 egli pretende avere i seguenti crediti garantiti da ipoteca legali: fr. 38.20 a carico della PPP _____, fr. 60.10 a carico della PPP _____, fr. 90.05 a carico della PPP _____, fr. 40.90 a carico della PPP _____, fr. 81.80 a carico della PPP _____, fr. 54.55 a carico della PPP _____, fr. 65.50 a carico della PPP _____, fr. 84.70 a carico della PPP _____, fr. 68.20 a carico della PPP _____, fr. 87.40 a carico della PPP _____, fr. 60.10 a carico della PPP _____ - che solo il 33% di questi importi deve essere iscritto nell'elenco oneri e che a ll'importo di fr. 30'000.--, computato quale acconto per le spese di realizzazione, figurante alla cifra 10 delle condizioni d'asta, devono essere aggiunti unicamente 20/360 dell'importo notificato, corrispondente alle imposte maturate dal 1° al _____ maggio 2010.

10.4. A scanso di equivoci, occorre precisare che anche se parte delle imposte sono fondate su tassazioni provvisorie, tale circostanza non è d'ostacolo alla loro iscrizione nell'elenco oneri. Infatti, l'imposta, indipendentemente da qualsivoglia decisione fiscale, nasce allorché si realizzano i presupposti oggettivi e soggettivi ai quali la legge fiscale ne subordina il prelievo, e l'eventuale ipoteca legale sorge nello stesso momento (cfr. Pedrolì , op. cit., p. 545 ad 10.1, con rif.); come già menzionato (cfr. supra cons. 10.3.2), il credito fiscale diventa esigibile al momento fissato dalla legge, che anch'esso, trattandosi dell'imposta immobiliare, è indipendente dalla tassazione. Il conteggio di cui all'art. 253 LT, a prescindere dal fatto che secondo la legge va notificato solo al debitore e ad un eventuale terzo proprietario (art. 253 cpv. 2 LT e Pedrolì , op. cit., p. 545 s., ad 10.2), non è quindi un presupposto indispensabile per l'iscrizione nell'elenco oneri del credito fiscale apparentemente garantito da ipoteca legale. Del resto, gli altri creditori, in particolare il RI 1, hanno sempre la facoltà, nel termine di 10 giorni dall'intimazione dell'elenco oneri, di contestarne l'esistenza (segnatamente per quanto concerne la questione della portata degli art. 252-253 LT, che esula dal limitato potere di cognizione di questa Camera), l'estensione e l'esigibilità mediante opposizione all'elenco oneri (art. 140 cpv. 2 LEF per rinvio dell'art. 156 cpv. 1 LEF; Amonn/Walther , op. cit., n. 34 ad § 28; Häusermann/Stöckli/ Feuz , op. cit., n. 114 e 123 ad art. 140; Gilliéron , op. cit., n. 129 ad art. 140).

Riassumendo vanno quindi stralciati dall'elenco oneri sub. A n. 1 i crediti iscritti a favore dello PI 3 relativi all'imposta cantonale per il 2000 e vanno rettificati:

E. 11.1

sub A n. 1 i crediti iscritti a favore dello _____, PI 2, relativi alle imposte cantonali per gli anni dal 2007 al 2010 e agli interessi aggiornati al 20 maggio 2010, come richiesto dallo _____ con le osservazioni (cfr. consid. F), con riduzione al 33% del credito riferito alle imposte cantonali 2010,

E. 11.2

sub A n. 2 i crediti iscritti a favore del PI 2 relativi all'imposta comunale per gli anni dal 2004 al 2010, con riduzione al 33% degli importi attualmente iscritti e riferiti alle imposte comunali 2010.

E. 12

Ne consegue che, nei limiti indicati, il ricorso è parzialmente accolto. Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). Dopo la presentazione del ricorso contro l'elenco oneri l'Ufficio ha annullato l'asta prevista per il _____ maggio 2010 (FUCT n. _____/2010 del _____ 2010). Quando, come nel caso di specie, l'elenco oneri è oggetto di contestazione e l'incanto del fondo in esecuzione è rinviato, per ragioni di economia processuale, al fine di evitare la possibilità di ricorrere nuovamente contro l'elenco oneri, s'impone di iscrivere nelle condizioni d'asta non solo tutti quei pubblici tributi non scaduti alla data effettiva dell'incanto ma pure quelli che sono nel frattempo maturati e che non erano scaduti alla data prevista per la vendita in assenza di impugnativa. A seguito quindi della fissazione di una nuova asta dopo l'emanazione della presente sentenza, si dovrà tenere anche conto di quei crediti che sorgeranno fino alla data della nuova asta, riportandoli al punto 10 delle condizioni di asta, in più di fr. 30'000.-- richiesti quale acconto per le spese di realizzazione. In altre parole, si dovrà esigere dall'aggiudicatario il pagamento a contanti – in più del prezzo di aggiudicazione – di dette imposte limitatamente al periodo intercorrente tra il _____ maggio 2010 e la data della nuova asta. Per questi motivi, richiamati gli art. 17, 106, 107 cpv. 5, 140 cpv. 1 e 2, 151 ss., 155 cpv. 1 LEF; 36 cpv. 1 e 2, 37 cpv. 2, 49 cpv. 1, 102 RFF; 836 CC; 183 LAC; 95 ss., 193, 240, 274 cpv. 1 lett. c, 252, 253, 275, 291 ss., 297 LT; 107 cpv. 2; art. 1 cpv. 1 Decreto esecutivo concernente la riscossione e i tassi d'interesse delle imposte cantonali valevole per il 2010; 61 cpv. 2 lett. a, 62 cpv. 2 OTLEF; pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto.

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