

TI_GERICHTE 15.2011.10 vom 18. Februar 2011

TI Tribunale d'appello, 2011-02-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2011.10

FR: TI_GERICHTE 15.2011.10 du 18 février 2011

IT: TI_GERICHTE 15.2011.10 del 18 febbraio 2011

Regeste

Contenuti e contestazione dell'elenco oneri. Ipoteca legale per le imposte comunali e per contributi di canalizzazione

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. 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, op. cit., 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. Pedroli, op. cit., p. 535 ad 4.4; Allidi, op. cit., p. 329 s.).

E. 9.1

Nel caso di specie i crediti per le imposte comunali per gli anni 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010 insinuati dal PI 3 (importi annui varianti per le varie PPP tra fr. 157.35 e fr. 4'825), appaiono a prima vista, 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 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, debiti del resto che in raffronto al valore di stima peritale dei fondi non possono essere ritenuti rilevanti, 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.

E. 10

Ne consegue che il ricorso è respinto. Non si prelevano spese (art. 61 cpv. 2 lett. a OTLEF) e non si assegnano indennità (art. 62 cpv. 2 OTLEF). 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, 110 LALIA; 61 cpv. 2 lett. a, 62 cpv. 2 OTLEF; pronuncia: 1. Il

ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Intimazione a: - RA 1, _____; - PI 1, _____; - PI 2, _____; - PI 3, _____; - RA 3, _____; - RA 4, _____. 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.

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