

TI_GERICHTE 15.2017.7 vom 7. Juli 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-07-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2017.7

FR: TI_GERICHTE 15.2017.7 du 7 juillet 2017

IT: TI_GERICHTE 15.2017.7 del 7 luglio 2017

Regeste

Ricorso contro il rifiuto dell'UE di pignorare beni immobiliari iscritti a RF a nome della moglie dell'escusso. Condizioni per procedere a siffatto pignoramento

Erwägungen

E. 7

luglio 2017 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Jaques, presidente Grisanti e Bozzini vicecancelliere: Cortese statuendo sul ricorso 24 novembre 2016 di RI 1 (patrocinata dall' PA 1,) contro l'operato dell' Ufficio di esecuzione di Lugano nelle esecuzioni n. _____ e _____ promosse dalla ricorrente nei confronti di PI 1 , _____ procedura che interessa anche la moglie dell'escusso PI 4 , (patrocinata dall' PA 3,) ritenuto in fatto: A. Nelle esecuzioni n. _____ e _____ promosse dalla RI 1 il 10 e l'11 giugno 2015 nei confronti di PI 1 per l'incasso di complessivi fr. 628'344.– oltre ad accessori sulla scorta di due convenzioni firmate da quest'ultimo il 15 luglio 2011 e il 29 dicembre 2014, il 14 giugno 2016 l'Ufficio d'esecuzione (UE) di Lugano ha emesso il verbale di pignoramento, da valere come attestato provvisorio di carenza beni giusta l'art. 115 cpv. 2 LEF, siccome il valore di stima dei beni pignorati (azioni e crediti), stabilito in fr. 655'835.44, non era sufficiente a coprire i crediti posti in esecuzione, compresi interessi e spese, pari in quel momento a fr. 685'214.30. B. Con reclamo (recte: ricorso) del 27 giugno 2016 la RI 1 si è aggravata contro il verbale di pignoramento, chiedendo di annullarlo e di retrocedere l'incanto all'UE affinché ripetesse il pignoramento compiendo gli accertamenti richiesti nel ricorso. Essa ha postulato inoltre che il valore di stima dei crediti pignorati contro terzi fosse ridotto a fr. 1.– per ciascun credito. C. Con separato giudizio di data odierna (inc. 15.2016.53) questa Camera ha accolto il predetto ricorso, nella misura in cui non era privo d'oggetto. D. Il 19 settembre 2016 la RI 1 ha presentato all'UE un'istanza di pignoramento di beni nuovamente scoperti, con cui ha postulato di procedere al pignoramento delle particelle n. _____, _____, _____, _____ e _____ RFD di _____, nonché delle quote di comproprietà di 1/2 ■ 252 della particella n. _____ RFD di _____, di ■ della particella n. _____ RFD di _____ e di ■ della particella n. _____ RFD di _____, fondi che appartengono tutti a PI 4, moglie dell'escusso. La precedente ha pure chiesto il pignoramento di tutte le azioni della PI 2 con sede a _____ e della PI 3 con sede a _____ e infine delle particelle n. _____ e _____ RFD di _____ di proprietà della PI 2. E. Avendo l'Ufficio respinto l'istanza mediante decisione del 9 novembre 2016, con ricorso del 24 novembre 2016 la RI 1 chiede a questa Camera di ordinare all'organo esecutivo di pignorare i beni in questione. F. Con osservazioni del 13 febbraio 2017 l'UE postula che il ricorso sia respinto. PI 1 è invece

rimasto silente. G. Con ordinanza dell'8 maggio 2017 il presidente di questa Camera ha impartito a PI 4 un termine di 10 giorni per presentare eventuali osservazioni al ricorso e produrre determinati documenti. L'interessata ha dato seguito a quanto richiesto con osservazioni del 19 maggio 2017. Considerato in diritto:

1. Interposto all'autorità di vigilanza cantonale – nel Canton Ticino la Camera esecuzione e fallimenti (CEF) del Tribunale d'appello (art. 3 della Legge cantonale sulla procedura di ricorso in materia di esecuzione e fallimento [LPR, RL 3.5.1.2]) – entro 10 giorni dalla notifica dell'atto impugnato avvenuta il 14 novembre 2016, il ricorso è in linea di principio ricevibile (art. 17 LEF).

2. La ricorrente premette che il 27 dicembre 2011 l'escusso ha donato a favore della moglie V _____ i fondi oggetto della richiesta di complemento di pignoramento, costituendo nel contempo per ciascuno di essi un diritto di riversione a suo favore. Essa rileva altresì che tre giorni dopo la donazione, PI 1 è partito da _____ (_____) per _____ (_____) per poi tornare a _____ un anno dopo, ossia il 1° dicembre 2012. Alla luce di tali circostanze, l'insorgente ritiene che con ogni verosimiglianza le donazioni in questione siano state eseguite allo scopo di impedirne il pignoramento, ciò che – a sua detta – è sufficiente a giustificare il pignoramento di tali fondi. Fa notare invero che in caso di dubbio l'UE è tenuto a pignorare anche beni di terzi, avviando la procedura di rivendicazione prevista dagli art. 106 e segg. LEF. Sostiene in particolare che le donazioni a favore della moglie, avvenute nel periodo di cinque anni precedente al pignoramento, appaiono per i tempi e le modalità del tutto assimilabili a un negozio giuridico soggetto a revocatoria giusta l'art. 288 cpv. 1 e 2 LEF. A tal proposito, secondo la ricorrente, donando gli immobili alla moglie, l'escusso poteva e doveva prevedere che avrebbe causato un pregiudizio ai creditori, come avvenuto nella fattispecie, ove l'UE ha emesso un attestato provvisorio di carenza beni. Osserva pure che la moglie, persona vicina all'escusso, non può appellarsi in buona fede alla titolarità dei fondi, la sua posizione di proprietaria essendo meramente strumentale e tesa a porre i beni dell'escusso al riparo dalle esecuzioni dei creditori. Per abbondanza, l'insorgente osserva pure che dalle decisioni di tassazione dell'escusso del 2010 emerge una situazione patrimoniale ben diversa da quella accertata nel verbale d'interrogatorio di PI 1 eseguito il 9 settembre 2016. In particolare, essa fa notare che secondo le tassazioni dei Cantoni _____ e _____ la sostanza netta era quantificabile rispettivamente in fr. 19'678'000.– e fr. 18'957'000.–, mentre i redditi rispettivamente in fr. 968'500.– e fr. 952'900.–. In considerazione di ciò, la ricorrente ritiene che appare davvero discordante come a partire dal 2011 la situazione patrimoniale del debitore si sia modificata in maniera così importante, quando appena l'anno precedente ha dovuto sostenere dei carichi fiscali di una certa rilevanza.

3. Nella decisione impugnata l'UE ha stabilito che fondi iscritti nel registro fondiario sotto altro nome che quello del debitore possono essere pignorati solo se il creditore rende verosimile che l'iscrizione è errata a norma dell'art. 10 del Regolamento del Tribunale federale concernente la realizzazione forzata di fondi (RFF, RS 281.42), circostanza che – a suo parere – non è avvenuta nel caso di specie. L'Ufficio ha inoltre rilevato di non poter procedere a verifiche approfondite riguardo alla volontà del debitore di creare un pregiudizio ai suoi futuri creditori, rinviando l'escutente in concreto a presentare dinanzi all'autorità giudiziaria competente un'azione revocatoria giusta l'art. 288 LEF. Nelle osservazioni al ricorso, l'organo esecutivo conferma la propria decisione, precisando che la sola possibilità che un'azione revocatoria – non ancora avviata nel caso concreto – venga accolta non permette di giustificare il pignoramento di beni immobili appartenenti a terzi, di cui non è del resto contestata l'attuale proprietà. Osserva infine che, ad ogni modo,

non è stata dimostrata l'intenzione del debitore di diminuire i propri attivi mediante la donazione dei suoi immobili a favore della moglie cinque anni prima del pignoramento, che resta pertanto una mera possibilità non ancora comprovata. 4. Salvo che la legge disponga altrimenti, il debitore risponde in principio delle sue obbligazioni soltanto con i beni che gli appartengono. Ciò non esclude tuttavia il pignoramento di beni detenuti da terzi, anche quando questi ultimi ne rivendicano la proprietà (art. 95 cpv. 3 LEF; DTF 117 III 31 consid. 3). Per quanto attiene in particolare ai beni immobili, l'art. 10 cpv. 1 RFF prevede che i fondi iscritti nel registro fondiario sotto altro nome che quello del debitore possono essere pignorati solo se il creditore rende verosimile che il debitore ne ha acquistata la proprietà senza iscrizioni nel Registro fondiario (occupazione, successione, espropriazione, esecuzione forzata o sentenza) (n. 1) o che in virtù del regime matrimoniale il fondo risponde per gli obblighi del debitore escusso (n. 2) oppure che l'iscrizione è errata (n. 3). Secondo la giurisprudenza, quest'ultima ipotesi dev'essere interpretata in modo ampio (DTF 107 III 35 consid. 2; 114 III 90 consid. 3/a; 117 III 31 consid. 3; sentenza del Tribunale federale 5P.241/2001 dell'8 ottobre 2001, consid. 4/c/aa): è realizzata segnatamente ove il debitore abbia alienato l'immobile in circostanze che giustificano la revoca dell'atto che ha determinato il trapasso di proprietà giusta gli art. 285 e segg. LEF. È sufficiente in tal caso che il creditore renda verosimile la revocabilità dell'atto (DTF 114 III 91 consid. 3/a; sentenza del Tribunale federale 5A_144/2008 dell'11 aprile 2008, consid. 3.3).

4.1 Qualora sostenga – come nel caso di specie – che l'atto è revocabile per causa di dolo nel senso dell'art. 288 LEF, il creditore deve rendere verosimile la realizzazione di tre condizioni: l'atto avversato deve avere non soltanto causato pregiudizio ai creditori (danno), ma deve anche essere stato deliberatamente compiuto a tal fine (intenzionalità), ciò che deve essere riconoscibile per il terzo beneficiario (riconoscibilità). La prova (o la verosimiglianza nel caso presente) delle tre condizioni incombe di regola al creditore che postula la revocazione di un determinato negozio. Tuttavia, il danno è presunto per la massa fallimentare e per il creditore in possesso di un attestato di carenza beni; al convenuto dell'azione revocatoria è data la facoltà di provare il contrario (sentenza del Tribunale federale 5A_604/2012 del 12 febbraio 2013, consid. 2.2 e sentenze citate). Ove sia chiesta la revocazione di un atto compiuto a favore di una persona vicina al debitore, è pure presunto che quest'ultima potesse rendersi conto dell'intenzione del debitore di recar pregiudizio, la prova del contrario incombe ad essa (art. 288 cpv. 2 LEF, in vigore dal 1° gennaio 2014 [RU 2012 4111], che codifica la giurisprudenza del Tribunale federale: p. es. DTF 40 III 298 consid. 2; 138 III 497 consid. 7.3).

4.2 Per quanto concerne l'intenzione dolosa, non è necessario che il debitore abbia agito con lo scopo di recar pregiudizio ai suoi creditori o di favorirne alcuni a detrimento di altri (dolo diretto); è sufficiente ch'egli abbia ammesso il pregiudizio come conseguenza possibile del suo atto (dolo eventuale) (DTF 134 III 621 consid. 5.1; 83 III 85 consid. 3/a). Trattandosi di un fattore interno, l'elemento soggettivo (il dolo) non può di solito essere dimostrato (o reso verosimile) con una prova diretta, ma può solo essere dedotto dalle circostanze esterne, accertate tramite indizi oggettivi e concreti (sentenza della CEF 14.2005.67 del 18 ottobre 2005, consid. 3.4/b; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. III, 2001, n. 33 ad art. 288 LEF; Staehelin in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 16 ad art. 288 LEF). A tal uopo si potrà far riferimento in particolare alla situazione finanziaria del debitore al momento dell'atto. Se è precaria, segnatamente se il debitore è insolvente o sovraindebitato, si è in presenza di un rilevante indizio d'intenzione dolosa. Ad ogni modo, non è necessario che la situazione finanziaria del debitore sia difficile già al momento dell'atto. L'evoluzione negativa – o

prevedibilmente negativa – di tale situazione costituisce invero anche un serio indizio di dolo (Peter in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n.

E. 12

ad art. 288 LEF; v. anche Gilliéron , op. cit., n. 37 ad art. 288). 5. Nel caso in rassegna, va rilevato anzitutto che l'UE ha emesso nei confronti della ricorrente un attestato provvisorio di carenza beni giusta l'art. 115 cpv. 2 LEF (consid. A), sicché non solo sarebbe data la legittimazione della RI 1 a do mandare la revocazione delle note donazioni immobiliari (art. 285 cpv. 2 n. 1 LEF), ma è pure presunto il danno da essa subito (consid. 4.1), il debitore, rimasto silente, non avendo del resto provato (o almeno reso verosimile) il contrario. Dagli estratti del registro fondiario degli immobili in questione, esaminati d'ufficio (art. 20 a cpv. 2 n. 2 LEF), emerge inoltre che le donazioni del debitore a favore della moglie risalgono al 27 dicembre 2011, come addotto nel ricorso, ovvero nel periodo sospetto dei cinque anni precedenti l'avvio delle esecuzioni sfociate nel pignoramento dell'11 maggio 2016 (art. 288 cpv. 1 e 288 a n. 3 LEF; A. Staehelin in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 11 ad art. 288 a LEF), avvenuto nel caso concreto il 10 e l'11 giugno 2015. Sono pertanto riunite le condizioni oggettive per l'applicazione dell'art. 288 LEF. 5.1 Quanto al dolo, si evince dagli atti che al momento in cui PI 1 ha stipulato i contratti di donazione, la sua situazione finanziaria era già peggiorata rispetto all'anno prima, per poi mutare radicalmente in negativo negli anni seguenti. Secondo le decisioni di tassazione del 2010 dei Cantoni Nidwaldo e Ticino, la sostanza netta dell'escusso era invero quantificabile rispettivamente in fr. 19'678'000.– e fr. 18'957'000.–, mentre i redditi rispettivamente in fr. 968'500.– e fr. 952'900.– (doc. C e D). Per contro, in base alle informazioni supplementari che il debitore ha fornito all'UE il 10 novembre 2016 (doc. E), nel 2011 egli ha avuto un reddito di fr. 269'136.–, nel 2012 una perdita di fr. 54'000.–, nel 2013 un reddito lordo di fr. 107'500.–, nel 2014 un reddito complessivo di fr. 66'602.– e, infine, nel 2015 e nel 2016 non ha percepito alcun reddito. Egli ha pure indicato di non aver detenuto immobili negli ultimi cinque anni (doc. E). Alla luce di tali circostanze, emerge chiaramente un'evoluzione negativa della situazione finanziaria dell'escusso, tale da costituire un primo serio indizio della sua volontà di donare gli immobili alla moglie al fine di sottrarli all'esecuzione forzata. Tra l'altro, il debitore aveva già stipulato il contratto da cui deriva il credito posto nell'esecuzione n. _____ il 15 luglio 2011 (v. titolo di credito indicato nel precetto e sentenza di rigetto dell'opposizione _____ della Pretura del Distretto di Lugano, allegata alla domanda di continuazione), vale a dire pochi mesi prima delle donazioni. Anche ciò costituisce un altro indizio dell'intenzione dolosa dell'escusso, ritenuto che il dovere generale del debitore di mantenere la propria solvibilità a favore di tutti i suoi creditori, gli vieta di disporre dei suoi beni, quando – così facendo –, diventa incapace di far fronte ai suoi impegni (sentenza della CEF 14.2005.67 del 18 ottobre 2005, consid. 3.4). 5.2 Va aggiunto altresì che nell'ambito delle donazioni immobiliari, PI 1 e sua moglie hanno pure costituito un diritto di riversione a favore del debitore, annotato a registro fondiario sul foglio di ciascun fondo. Ora, sebbene lecita, tale operazione appare sospetta, sia in considerazione del fatto che l'escusso ha regalato gli immobili poco tempo dopo aver stipulato una convenzione con l'escutente, sia perché appena quattro giorni dopo le donazioni si è trasferito all'estero (v. verbale d'interrogatorio del 5 settembre 2016, pag. 2). Malgrado da tali circostanze non sia ancora possibile trarre conclusioni certe, appare verosimile che PI 1 si sia spossessato dei suoi beni immobili, senza la reale volontà di donarli alla moglie, ma con l'intento di recare pregiudizio alla ricorrente, sua creditrice. 5.3 Per quanto concerne infine la condizione della riconoscibilità del dolo da parte del terzo

beneficiario, va osservato che nel caso di specie le donazioni sono state fatte a favore di una persona vicina all'escusso, ossia sua moglie. È quindi presunto che quest'ultima potesse rendersi conto dell'intenzione del debitore di recar pregiudizio alla ricorrente (art. 288 cpv. 2 LEF; sopra consid. 4). Del resto, PI 4 non ha comprovato (o perlomeno reso verosimile) il contrario, ma ha anzi affermato che la donazione dei fondi era intesa a " sistemare il loro patrimonio in modo protettivo " (osservazioni del 19 maggio 2017, pag. 2), circostanza che costituisce un ulteriore indizio dell'intenzione dolosa del debitore. Se, è vero, le donazioni a familiari o la costituzione di società di capitale destinate a limitare la responsabilità del donante o del costituente sono in sé lecite, diventano però dolose ove sono effettuate a un momento in cui egli è già gravato di debiti, con il risultato, come nel caso in esame, di porsi nella situazione di non più essere in grado di rimborsarli (in tal senso: sentenza della CEF 14.2016.126 del 19 dicembre 2016 consid. 5.3/c). In questa sede, ciò basta per ritenere che l'insorgente abbia reso verosimile anche il presupposto della riconoscibilità del dolo da parte del beneficiario. PI 4 potrà naturalmente ancora dimostrare il contrario nella procedura di rivendicazione.

5.4 Alla luce di quanto precede, la ricorrente ha reso verosimile la revocabilità delle donazioni immobiliari per causa di dolo giusta l'art. 288 LEF. La decisione dell'Ufficio di non pignorare i beni immobili appartenenti formalmente alla moglie dell'escusso si avvera dunque in contrasto con la giurisprudenza federale appena ricordata (sopra consid. 4). Da questo punto di vista il ricorso risulta dunque fondato.

6. La ricorrente chiede anche il pignoramento delle particelle n. _____ e _____ RFD di _____ di proprietà della società PI 2. Al riguardo, rileva che secondo le dichiarazioni rese dall'escusso, l'avente diritto economico degli immobili sarebbe sua moglie, poiché detiene il pacchetto azionario della società PI 3, la quale, a sua volta, è proprietaria di tutte le azioni della PI 2. A suo parere, risulta chiaro ed evidente che la figura della moglie, che è anche amministratrice unica di entrambe le società, appare quella di un semplice "paravento" o prestanome, che ha permesso al debitore di celare beni immobili e mobili dietro una complessa rete di società con il fine ultimo di diminuire il proprio attivo gravando la posizione dei creditori. L'insorgente domanda pertanto l'edizione documentale del libro degli azionisti della PI 2 per verificare i nominativi degli azionisti prima dell'acquisto dei predetti immobili e procedere eventualmente al pignoramento delle azioni in luogo dei fondi. Postula inoltre l'esame degli estratti esecutivi della PI 2 dal 2011 a oggi e della decisione LAFE del 3 giugno 2005 emessa nell'ambito dell'acquisto degli immobili da parte della medesima società.

6.1 In occasione dell'interrogatorio del 5 settembre 2016, l'escusso ha dichiarato che l'abitazione in cui vive a _____ è "di proprietà della moglie PI 4 quale A.U. con la società PI 2 dove detiene tutto il pacchetto azionario, indirettamente PI 3 – _____". Invitata a determinarsi su tale dichiarazione, nelle osservazioni del 19 maggio 2017 PI 4 ha affermato di concordare con quanto affermato dal marito, sostenendo che le 500 azioni nominative della PI 2 sono state interamente incorporate nella PI 3 dal 7 novembre 2007, incorporazione confermata il 12 gennaio 2011 in sede di allestimento del libro delle azioni, e che le 12'725 azioni nominative della PI 3 le sono state donate da PI 1 mediante girata dello stesso 12 gennaio 2011.

6.2 Effettivamente si evince dagli atti che la PI 2 è proprietaria dei fondi n. _____ e _____ RFD di _____, avendoli acquistati da una terza persona con atto di compravendita immobiliare del 13 giugno 2005 (v. estratti del registro fondiario). Risulta inoltre dai documenti prodotti da PI 4 che la PI 3 è titolare del capitale azionario della PI 2, composto di 500 azioni nominative di fr. 1'000.– cadauna (v. verbale 12 gennaio 2011 dell'amministratore unico), e che la moglie è titolare del capitale azionario

della PI 3, costituito di 12'725 azioni nominative di fr. 100.– cadauna (v. verbale 12 gennaio 2011 dell'amministratore unico). Sennonché PI 4 ne è diventata proprietaria mediante donazione del marito già il 12 gennaio 2011 (operazione approvata lo stesso giorno dal consiglio di amministrazione della società come risulta dal relativo verbale), ovvero prima della conclusione, il

E. 15

luglio 2011 e il 29 dicembre 2014, delle due convenzioni sulle quali la ricorrente fonda le proprie pretese. Che i coniugi PI 1 abbiano potuto a quel momento rendersi conto che la donazione fosse suscettibile di danneggiare la ricorrente pare inverosimile, tanto più che il valore dei fondi donati successivamente, di cui è ora stato ordinato il pignoramento (sopra consid. 5), sembra coprire il credito di fr. 70'200.– concesso il 15 luglio 2011. Ne consegue che, in mancanza di una delle condizioni soggettive per l'applicazione dell'art. 288 LEF, la donazione in questione non appare revocabile, sicché neppure è possibile procedere al pignoramento delle azioni e, a maggior ragione, degli immobili, come auspicato dalla ricorrente. Sotto questo profilo, il ricorso è quindi infondato, fermo restando che alla ricorrente rimane comunque la possibilità, se del caso, di promuovere un'azione revocatoria contro PI 4 per ottenere l'assoggettamento delle azioni della PI 3 alle sue esecuzioni (art. 285 cpv. 1 e 290 LEF). 7. Per le ragioni che precedono, in parziale accoglimento del ricorso, è fatto ordine all'UE di procedere al pignoramento degli immobili che PI 1 ha donato a sua moglie e di avviare parimenti la procedura di rivendicazione (art. 10 cpv. 2 RFF), assegnando a RI 1 e a PI 1 il termine di 20 giorni per promuovere l'azione di contestazione della rivendicazione di proprietà di PI 4, risultante dal registro fondiario (art. 108 cpv. 1 n. 3 e cpv. 2 LEF). 8. Per legge non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 20 a cpv. 2 n. 5 LEF, 61 cpv. 2 lett. a e 62 cpv. 2 OTLEF [RS 281.35]). Per questi motivi, pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza è fatto ordine all'Ufficio di esecuzione di Lugano di pignorare a favore delle esecuzioni n. _____ e _____ le particelle n. _____, _____, _____, _____ e _____ RFD di _____ e le quote di comproprietà di 1/2 ■ 252 della particella n. _____ RFD di _____, di ■ della particella n. _____ RFD di _____ e di ■ della particella n. _____ RFD di _____, fondi iscritti a registro fondiario a nome di PI 4, assegnando alla RI 1 e a PI 1 un termine di 20 giorni per contestare la rivendicazione di proprietà formulata da PI 4. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione a: –; –, ,; –avv. PA 3, _____, _____. Comunicazione all'Ufficio di esecuzione, Lugano. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II presidente _____ Il vicecancelliere Rimedi giuridici Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro dieci giorni dalla notificazione, ridotti a cinque ove la decisione impugnata sia stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria (art. 74 cpv. 2 lett. c, 100 cpv. 2 lett. a e cpv. 3 lett. a LTF). Il termine non è sospeso durante le ferie giudiziarie nei casi previsti all'art. 46 cpv. 2 LTF.