

TI_GERICHTE 80.1999.45 vom 24. November 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-11-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.1999.45_d19981124

FR: TI_GERICHTE 80.1999.45 du 24 novembre 1998

IT: TI_GERICHTE 80.1999.45 del 24 novembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1999.45 Tessin Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1999.45 Ticino Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1999.45

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.99.00045 Lugano 15 marzo 1999 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il presidente della Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello giudice Alessandro Soldini segretario: Andrea Pedroli statuendo sul ricorso del 19 febbraio 1999 in materia di: ipoteca legale presentato da: _____ , _____ , ritenuto in fatto ed in diritto - che _____ ha acquistato nel corso del 1992 la part. n. _____ del Comune di _____ dai signori _____ e _____ ; - che, con decisione del 24 novembre 1998, l'Ufficio di tassazione di Lugano-Città notificava all'acquirente, quale terzo proprietario del pegno, un conteggio per la quantificazione dell'ipoteca legale, con riferimento all'imposta sulla sostanza degli anni 1991 e 1992, per un ammontare di complessivi fr. 1036.40 più interessi; - che il proprietario dell'immobile in questione impugnava la suddetta decisione con reclamo del 17 dicembre 1998, argomentando di avere acquistato la casa con la garanzia dell'inesistenza di pegni immobiliari a suo carico e allegando una lettera del notaio rogante, che prometteva che il debitore principale avrebbe pagato le imposte scoperte; - che l'Ufficio di tassazione respingeva il gravame con decisione del 20 gennaio 1999; - che, con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, _____ contesta di dover pagare i debiti d'imposta dei signori _____ e lamenta la circostanza che l'autorità fiscale non abbia preso posizione sulle censure da lui sollevate con il reclamo; - che, conformemente all'art. 26c cpv. 2 della legge organica giudiziaria civile e penale del 24 novembre 1910, modificata il 14 maggio 1998, la Camera di diritto tributario decide nella composizione di un Giudice unico la presente causa, che non pone questioni di principio e non è di rilevante importanza; - che per l'art. 836 CC le ipoteche legali determinate dalle leggi cantonali per i rapporti di diritto pubblico o altri rapporti di carattere obbligatorio generale per tutti i proprietari di fondi, non richiedono per la loro validità l'iscrizione nel registro fondiario, salvo disposizione contraria; - che, secondo il Tribunale federale, «questa norma lascia semplicemente sussistere i diritti di pegno legali delle legislazioni cantonali, le quali sono 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 e riferimenti); - che l'imposta sulla sostanza, nella misura in cui si riferisce all'immobile acquistato dal ricorrente, è senz'altro

garantita dall'ipoteca legale (cfr. fra l'altro la recente sentenza del Tribunale federale del 28 settembre 1998, in RF 1999 p. 53); - che l'autorità di tassazione ha pertanto proceduto a notificare al ricorrente, quale proprietario dell'immobile gravato dall'ipoteca legale in questione, il conteggio relativo, non essendo riuscita ad incassare i corrispondenti crediti d'imposta dai debitori principali; - che deve poi essere respinto l'argomento del ricorrente, secondo cui il notaio avrebbe garantito che l'immobile da lui acquistato era libero da pegni: tale affermazione contenuta nel rogito si riferisce evidentemente alle sole ipoteche iscritte a registro fondiario, fra le quali, come già rilevato, non rientra il diritto di pegno legale che garantisce i crediti d'imposta; - che, quanto alle asserite promesse dei debitori principali, di voler adempiere i loro debiti nei confronti del Cantone, esse non consentono di interrompere la procedura di ipoteca legale; - che deve infatti essere ricordato al ricorrente che l'ipoteca legale è semplicemente uno strumento, a disposizione dell'ente pubblico creditore, per garantirsi l'incasso delle imposte: il terzo proprietario del pegno non diventa pertanto debitore, cioè non ha un obbligo giuridico di pagare l'imposta dovuta da colui che gli ha venduto l'immobile; - che dunque, l'autorità di tassazione non ordina, nel conteggio dell'ipoteca legale, il pagamento del debito d'imposta, ma si limita a far notare al terzo proprietario che, se l'importo di cui si tratta non dovesse essere pagato, si vedrebbe costretta a promuovere l'esecuzione in via di realizzazione del pegno (Pedroli , L'ipoteca legale per crediti d'imposta, in: Borghi [a cura di], La riforma della legge tributaria, Lugano 1995, pp. 80 e 109; anche in RDAT I-1995 pp. 530 e 559; inoltre Hess , Das gesetzliche Steuerpfandrecht des bündnerischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch, in ZGRG 1994 p. 121; Koller , Gesetzliche Grundpfandrechte zur Sicherung von Steuerforderungen – Probleme für Grundstückkäufer und Banken, in: Wiegand [a cura di], Theorie und Praxis der Grundpfandrechte, Berna 1996, p. 43); - che, proprio per questa caratteristica dell'ipoteca legale, se il proprietario dell'immobile paga il debito del venditore, per evitare l'incanto dell'oggetto del pegno, il debitore dell'imposta viene liberato nei confronti del creditore originario, cioè il fisco, mentre il terzo proprietario subentra al creditore nel diritto di credito verso il debitore; si ha cioè una surrogazione, secondo il combinato disposto degli articoli 827 CCS e 100 CO (Pedroli , op. cit., p. 109 e RDAT I-1995 p. 559; Zucker , Das Steuerpfandrecht in den Kantonen , Zurigo 1988, p. 149 ss.; Hess , op. cit., p. 121); - che si deve poi ricordare che la procedura di ipoteca legale contro il terzo proprietario può essere avviata già quando è chiaro che non si incasserà il credito fiscale presso il debitore, e, giuridicamente, non occorre pertanto che l'insolvenza del debitore sia accertata in un attestato di carenza beni (StE 1997 B 99.2 n. 9); - che, per quanto concerne infine le considerazioni in merito alla responsabilità del notaio, è vero che l'art. 252 cpv. 4 LT prevede l'obbligo, per l'autorità fiscale, di rilasciare, su richiesta del notaio rogante o di terze persone autorizzate dal debitore dell'imposta, come pure di terze persone portatrici del pegno immobiliare sul fondo oggetto della domanda, attestazioni vincolanti sull'importo del credito garantito da ipoteca legale, anche quando la relativa imposta non è ancora scaduta, ma, nel caso concreto, il ricorrente non poteva avvalersi, al momento dell'acquisto dell'immobile di _____, del diritto riconosciuto dall'art. 252 cpv. 4 LT, non essendo stata tale disposizione allora in vigore; - che il ricorso deve pertanto essere respinto, con la conseguenza che tassa di giustizia e spese processuali sono a carico del ricorrente, soccombente. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto . 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di _____ fr. 200.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi _____ fr. 80.– per un totale di _____ fr. 280.– sono a carico del

ricorrente. 3. Intimazione alle parti. 4. Il presente giudizio è definitivo (art. 230 cpv. 3 LT). per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello II
presidente: Il segretario:

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