

## TI\_GERICHTE 80.2003.43 vom 6. Mai 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-05-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2003.43](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2003.43)

FR: TI\_GERICHTE 80.2003.43 du 6 mai 2003

IT: TI\_GERICHTE 80.2003.43 del 6 maggio 2003

### Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

### Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 06.05.2003 80.2003.43 Tessin Camera di diritto tributario 06.05.2003 80.2003.43 Ticino Camera di diritto tributario 06.05.2003 80.2003.43

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2003.43 Lugano 6 maggio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello composta dai giudici: Alessandro Soldini, presidente, Stefano Bernasconi, Ivo Eusebio segretario: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 3 aprile 2003 in materia di: \_\_\_\_\_ taxa d'iscrizione a Registro fondiario presentato da: Fondazione \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ rappr. da: avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1 Mediante contratto di compravendita del 16 marzo 2001 la Fondazione \_\_\_\_\_ aveva acquistato dalla società cooperativa \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ le particelle n. \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, stante l'impegno della venditrice a intervenire presso la \_\_\_\_\_ affinché avesse a consegnare fiduciarmente tutte le cartelle ipotecarie gravanti gli immobili in vista di un loro più razionale riassetto. Nell'eseguire questa operazione venivano cancellate, asseritamente per un errore, due cartelle ipotecarie, l'una in III rango di fr. 4'295'000.- sulla part. n. \_\_\_\_\_, l'altra, pure in III rango, di fr. 1'959'000.- sulla part. n. \_\_\_\_\_. 1.2. Il 23 settembre 2002 la Fondazione \_\_\_\_\_ presentava all'Ufficio dei registri due distinte istanze di emissione di cartelle ipotecarie, l'una in IV rango di fr. 4'295'000.- sulla part. n. \_\_\_\_\_, l'altra, pure in IV rango, di fr. 1'959'000.- sulla part. n. \_\_\_\_\_. Per queste operazioni l'UR richiedeva con decisione del 22 ottobre 2002 il pagamento di un'imposta di iscrizione a registro fondiario di complessivi fr. 43'855.-. 1.3. \_\_\_\_\_ Nel frattempo la Fondazione \_\_\_\_\_ aveva chiesto l'esenzione fiscale siccome ente di pubblica utilità, senza però ottenerla (cfr. CDT n. \_\_\_\_\_ del 2 aprile 2002, confermata da STF del 10 dicembre 2002). 1.4. Il reclamo presentato il 6 novembre 2002 dalla Fondazione istante veniva respinto con decisione del 15 gennaio 2003 dell'Ufficio dei registri. 1.5. Anche il ricorso contro quest'ultima decisione veniva respinto con decisione del 17 marzo 2003 della Sezione del registro fondiario e di commercio. 2. 2.1. Con il presente, tempestivo ricorso la Fondazione \_\_\_\_\_ chiede l'annullamento dell'imposta di iscrizione a registro fondiario, avvertendo che la cancellazione delle due cartelle ipotecarie, di cui è nuovamente stata chiesta l'emissione, è avvenuta per un semplice errore umano. Richiedere ora nuovamente l'imposta di iscrizione sarebbe in contrasto con il

principio della buona fede, il principio che consente la possibilità di correggere un errore (art. 247 LT) e il principio dell'equità, poiché esigere una seconda volta l'imposta di iscrizione urterebbe il comune senso di giustizia. Sottolinea poi la circostanza che l'UFA, creditore, non ha mai rinunciato al credito, che è rimasto inalterato, cosa che dimostra la divergenza fra volontà e manifestazione e quindi l'errore. Contesta inoltre le considerazioni dell'autorità di ricorso in merito all'applicazione dell'art. 52 DLTRF. 2.2. In data 14 aprile 2003 la Sezione del registro fondiario ha proposto di respingere il ricorso. 3. Nel caso in esame la fattispecie non è controversa. Né è controverso il calcolo della tassa per la (re-)iscrizione a registro fondiario delle due cartelle ipotecarie erroneamente cancellate, ma il principio stesso dell'imposizione, poiché, a detta della ricorrente, l'imposta non potrebbe essere pretesa vuoi in virtù della facoltà di correggere errori, vuoi per motivi di buona fede e di equità. 3.1. 3.1.1. Il contribuente può chiedere la restituzione di un'imposta non dovuta o dovuta solo in parte, che egli ha pagato per errore (art. 247 cpv. 1 LT). Gli importi restituiti più di trenta giorni dopo il loro versamento fruttano, dalla data di versamento, un interesse al tasso stabilito dal Consiglio di Stato (art. 247 cpv. 2 LT). La domanda di restituzione deve essere presentata all'autorità competente entro cinque anni dalla fine dell'anno civile in cui è stato eseguito il versamento. Se la domanda è respinta, l'interessato può avvalersi dei rimedi giuridici ammessi contro una decisione di tassazione (art. 206). Il diritto alla restituzione si estingue dieci anni dopo la fine dell'anno del versamento (art. 247 cpv. 3 LT). Imposte non dovute, ma già riscosse, sono in ogni caso restituite d'ufficio (art. 247 cpv. 4 LT). La citata norma è identica, fatta eccezione dell'ultimo capoverso, all'art. 168 LIFD. 3.1.2. La norma in questione è inserita sistematicamente nel Titolo X della LT, che tratta della riscossione e della garanzia dell'imposta e ne costituisce il Capitolo V. Si tratta quindi di una norma che riguarda la riscossione delle imposte e non la procedura di tassazione ( Fessler , in Zweifel/Athanas , Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, I/2b, ad art. 168 LIFD, p. 499): quanto basta per escludere che la norma menzionata dalla ricorrente possa trovare applicazione nel caso concreto, in cui il problema non è tanto quello del pagamento per errore di un'imposta non dovuta, quanto piuttosto il principio stesso dell'imponibilità dell'emissione di due nuove cartelle ipotecarie in sostituzione di due altre cartelle di pari importo, che erano precedentemente state cancellate per errore. 3.1.3. Né si intravede il motivo per il quale potrebbe trovare applicazione l'art. 340 lett. d CPC, per il quale può essere chiesta la revisione di una sentenza, se essa è l'effetto di un errore di fatto risultante dagli atti o documenti della causa, dal momento che i fatti in quanto tali non sono contestati. 3.2. 3.2.1. La ricorrente invoca poi il principio della buona fede, che stabilirebbe un rapporto ragionevole tra gli interessi individuali e gli interessi collettivi. Anche questa censura appare manifestamente infondata non appena si consideri che il principio della buona fede vieta alle autorità un comportamento contraddittorio e garantisce ai cittadini la protezione della giustificata fiducia e che da questo principio deriva inoltre che le informazioni ed assicurazioni inesatte o contrarie al diritto date da un organo dell'amministrazione, vincolano, sotto determinate condizioni, l'autorità. La realizzazione di questo effetto dipende specialmente dalla questione di sapere se il cittadino, osservando la diligenza richiesta dalle circostanze, avrebbe potuto riconoscere l'inesattezza dell'informazione nonché l'incompetenza dell'autorità ( ASA 60 p. 56, 55 p. 391; DTF 117 Ia p. 297). 3.2.2. Orbene, nel caso in esame, non si vede quale possa essere l'atteggiamento dell'autorità che potrebbe aver indotto la ricorrente a compiere o non compiere un determinato atto, dal momento che ammette pacificamente di essere essa stessa vittima di un proprio errore. 3.3. 3.3.1. Secondo l'art. 27 cpv. 1 DL TORF, per ogni iscrizione di

ipoteca la tassa è di fr. 0,20 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 4'000.-- fr. 0,30 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 10'000.-- fr. 0,40 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 100'000.-- fr. 0,50 per ogni 100.-- franchi oltre i fr. 100'000.-- I capoversi successivi precisano poi che: Ø più pegni immobiliari stipulati fra gli stessi contraenti e gravanti gli stessi immobili o immobili costituenti un solo complesso sono considerati come un unico pegno e tassati per il loro valore complessivo quando l'iscrizione ne viene richiesta contemporaneamente o ad un intervallo non superiore ad un mese: oppure entro l'anno, se l'ufficiale ha serio motivo di ritenere trattarsi di un unico rapporto, suddiviso all'intento di sfuggire alla progressività (art. 27 cpv. 2 DL TORF); Ø l'iscrizione di un nuovo pegno in assicurazione di una somma già garantita da altra iscrizione ipotecaria soggiace alla tassa dell'1 per mille calcolata sul valore della iscrizione preesistente minorata delle riduzioni già avvenute se emergenti dai registri (art. 27 cpv. 3 DL TORF); 3.3.2. Per quanto concerne l'iscrizione di una cartella ipotecaria o di una rendita fondiaria, secondo l'art. 35 DL TORF, la tassa è di: fr. 0.40 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 2'000.-- fr. 0.50 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 4'000.-- fr. 0.60 per ogni 100.-- franchi fino a fr. 10'000.-- fr. 0.70 per ogni 100.-- franchi oltre i fr. 10'000.-- L'art. 36 DL TORF precisa ulteriormente che, per la iscrizione in una cartella di cui sopra di ogni modificazione dei rapporti giuridici (pagamento in acconto, alleviamento del debito, liberazione del pegno, ecc.) e così pure per la cancellazione del titolo compresa la relativa dichiarazione, si preleva la tassa fissa di fr. 5.-- (art. 874 CCS). 3.3.2. Come si vede, l'unica eccezione prevista dalla legge alla tassa di iscrizione delle cartelle ipotecarie è quella prevista per le semplici modifiche del rapporto giuridico, secondo l'art. 874 CCS. In tutti gli altri casi, si dovrebbe prelevare pertanto il tributo intero, con le aliquote previste dall'art. 35 DL TORF. Tuttavia, l'autorità di tassazione applica anche alle cartelle ipotecarie l'art. 27 cpv. 3 DL TORF, per il fatto che, sebbene tale disposizione sia per sé volta a regolare l'estensione di pegno a garanzia di mutui ipotecari, viene per costante prassi degli Uffici dei registri applicata anche alle estensioni di pegni immobiliari sotto forma di cartella ipotecaria. In tal modo, alle estensioni delle cartelle ipotecarie viene applicata l'aliquota dell'1‰, anziché quella che giunge fino al 7‰, che è prevista per l'iscrizione delle cartelle. 3.3.3. Questa Camera ha già avuto modo di precisare che, nel caso dell'estensione di una cartella ad un altro oggetto del pegno e del contestuale svincolo del primo oggetto, si tratta non di una mera estensione della cartella preesistente bensì dell'emissione di una nuova cartella. Infatti, dopo tale operazione, la cartella grava un immobile diverso, appartenente ad un proprietario diverso, rispetto alla cartella preesistente. Non trova quindi applicazione l'art. 27 cpv. 3 DL TORF (CDT n. \_\_\_\_\_ del 2 aprile 2002, in RDAT II-2002 n. 3t). 3.3.4. Venendo all'esame della fattispecie, con istanza del 24 luglio 2001 il notaio che aveva rogato la compravendita immobiliare fra Gesellschaft für WEG-Verwaltungen Zürich GWZ e Fondazione \_\_\_\_\_ chiedeva all'Ufficio dei registri l'annullamento delle cartelle ipotecarie, fondandosi sul rogito stesso. L'Ufficio ha quindi proceduto senz'altro alla cancellazione dei titoli stessi, non potendo che ritenere che con la vendita il debitore avesse estinto il debito garantito e fosse rientrato in possesso delle cartelle. Secondo l'art. 873 CC, infatti, fatto il pagamento integrale, il debitore può esigere che il creditore gli rimetta il titolo non invalidato. E l'art. 863 cpv. 1 CC, a sua volta, precisa che, se non c'è più un creditore, o se il creditore ha rinunciato al diritto di pegno, il debitore è libero o di far cancellare l'iscrizione dal registro fondiario, o di lasciarla sussistere. Come sottolineato nella decisione impugnata, non risultavano infatti iscrizioni nel registro dei creditori, sicché l'Ufficio dei registri non era certo tenuto a mettere

in dubbio il fondamento della richiesta di annullamento, contenuta in un'istanza del notaio che aveva rogato la compravendita dei beni costituiti in pegno. È chiaro che il caso in esame non rientra nelle eccezioni previste dagli articoli 27 e 36 DL TORF. Non possono pertanto essere considerate le argomentazioni della ricorrente in merito alla divergenza fra la volontà manifestata nell'istanza indirizzata all'Ufficio dei registri e quella effettiva. Che vi sia stato un errore è incontestato, ma ciò che conta è che esso non sia certamente imputabile all'Ufficio dei registri, che è anche l'autorità di tassazione della tassa di iscrizione. 3.3.5. Né conducono ad una diversa conclusione le considerazioni fondate sull'art. 52 DL TORF, il quale esclude la restituzione di tassa in caso di risoluzione o di rescissione di contratto per effetto di condizione risolutiva alla quale il contratto si trovasse vincolato. Anzi, il fatto che la legge stessa sia tanto rigorosa in un caso così estremo come quello del contratto che viene sciolto per il verificarsi di una condizione risolutiva dovrebbe semmai giustificare l'operato dell'autorità di tassazione, confrontata con una fattispecie in cui un'iscrizione è stata cancellata su istanza del portatore del titolo ed è poi stata nuovamente richiesta. 4. Ne consegue che la decisione impugnata deve essere confermata. Tassa di giustizia e spese processuali sono a carico della ricorrente, soccombente. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 7 a cpv. 3 DL TORF e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 500.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.– per un totale di fr. 580.– sono a carico della 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 Il presidente: Il segretario:

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