

TI_GERICHTE 80.2010.47 vom 5. März 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-03-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2010.47

FR: TI_GERICHTE 80.2010.47 du 5 mars 2010

IT: TI_GERICHTE 80.2010.47 del 5 marzo 2010

Regeste

Ipoteca legale: estensione, anche interessi di ritardo

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 02.06.2010 80.2010.47 Tessin Camera di diritto tributario 02.06.2010 80.2010.47 Ticino Camera di diritto tributario 02.06.2010 80.2010.47

Ipoteca legale: estensione, anche interessi di ritardo

Incarto n. 80.2010.47 Lugano 2 giugno 2010 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello composta dai giudici Andrea Pedroli , presidente, Stefano Bernasconi, Mauro Mini segretario Antonio Saredo-Parodi parti RI 1 contro CO 1 oggetto ricorso del 5 aprile 2010 contro la decisione del 5 marzo 2010 in materia di quantificazione ipoteca legale. Fatti - con decisione del 5 marzo 2010, l'Ufficio di tassazione delle persone giuridiche ha parzialmente accolto un reclamo interposto da RI 1 contro il conteggio per la quantificazione dell'ipoteca legale relativa all'imposta sugli utili immobiliari dovuta dalla _____ SA di _____, in seguito alla vendita della quota di proprietà per piani (PPP) n. _____ RFD di _____; - con la decisione su reclamo, l'autorità di tassazione ha ridotto l'ammontare dell'imposta cantonale a beneficio dell'ipoteca legale, stabilita in fr. 9'717.95; - dal nuovo conteggio, risulta pertanto che il terzo proprietario del pegno è tenuto a pagare l'imposta in questione e gli interessi del 3% su tale importo, pari a fr. 1'407.50 (fino al 1° marzo 2010); - con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, RI 1 riconosce di dover pagare l'imposta sugli utili immobiliari quale terzo proprietario del pegno, ma contesta l'addebito degli interessi, argomentando che il ritardo nel pagamento non gli è imputabile ma è dovuto alla vertenza fra il debitore dell'imposta e l'autorità fiscale; - nelle sue osservazioni del 9 aprile 2010, l'autorità di tassazione propone di respingere il ricorso. Diritto - l'art. 836 CC stabilisce che 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; - «Questa norma lascia semplicemente sussistere i diritti di pegno legali delle legislazioni cantonali, le quali sono libere nella de-terminazione 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); - secondo l'art. 183 cifra 2 della legge cantonale di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 18 aprile 1911 (LAC; RL 4.1.1.1), nella versione in vigore dal 5 agosto 1988, è riconosciuta un'ipoteca legale senza l'obbligo d'iscrizione nel registro fondiario allo Stato e ai Comuni, sopra tutti gli immobili situati nel Cantone, per il pagamento di tutte le imposte cantonali e comunali che hanno una relazione particolare con l'immobile; - l'art. 127 cpv. 3 della legge tributaria (LT)

stabilisce che a garanzia del pagamento dell'imposta sugli utili immobiliari è data un'ipoteca legale conformemente agli articoli 252-254; - come detto, la censura della ricorrente si limita a chiedere lo stralcio degli interessi di ritardo dalla decisione relativa all'ipoteca legale; - a tale riguardo, va ricordato che il rapporto tra credito d'imposta e ipoteca legale è caratterizzato dal principio dell'accessorietà, secondo cui il diritto di pegno dipende dall'esistenza del credito d'imposta, del quale segue le vicende: il diritto di pegno nasce, sussiste e si estingue cioè insieme al credito che garantisce (Hess, Das gesetzliche Steuerpfandrecht des bündnerischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch, in ZGRG 1994, p. 92; Zucker, Das Steuerpfandrecht in den Kantonen, Zurigo 1988, p. 14; Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 2 a ediz., Zurigo 2006, n. 10 ad § 208, p. 1484; Pedroli, L'ipoteca legale per crediti d'imposta, in: Borghi [a cura di], La riforma della legge tributaria, Lugano 1995, p. 81, e RDAT I-1995 p. 531; 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. 39); - dallo stesso principio discende la conseguenza che la garanzia dell'ipoteca legale si estende anche agli interessi di ritardo, che rappresentano una parte del credito fiscale (cfr. la sentenza CDT n. 80.97.00003 del 25 marzo 1997, in RDAT II-1997 n. 17t e dottrina e giurisprudenza citate; inoltre Abbet, L'hypothèque légale en garantie des créances de droit public, in RDAF 2009 II p. 405 ss., p. 412; di diverso avviso solo la giurisprudenza zurighese: StE 1997 B 99.2 n. 8; in un caso obvaldese, il Tribunale federale, con sentenza del 30 aprile 2002, n. 2P.332/2001, ha respinto il ricorso di diritto pubblico di un terzo proprietario del pegno, che contestava fra l'altro l'inclusione degli interessi di ritardo nella garanzia, ritenendo che il ricorrente non avesse provato che la decisione su tale aspetto violasse i suoi diritti costituzionali [consid. 4 in fine]); - pur comprendendo il disappunto dell'acquirente di un immobile, che si ritrova l'oggetto acquistato gravato da un'ipoteca legale per un credito fiscale del venditore, si deve tuttavia confermare l'estensione della garanzia anche agli interessi di ritardo; - la circostanza che il ritardo nel pagamento sia imputabile al debitore dell'imposta è pertanto ininfluenza, alla luce della portata del principio dell'accessorietà. 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. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 82 ss. LTF). 4. Intimazione a: -; -; -. 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.