
L'imposta comunale sugli immobili ammessa nel fallimento in via di privilegio

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 4 Febbraio 2012

ecco quali sono le motivazioni per cui anche i crediti per ICI godono di privilegio generale sui beni immobili nelle procedure concorsuali

La Corte di Cassazione con la recente sentenza n.17202 dell'8 agosto 2011 afferma che la disciplina del privilegio di cui all'art. 2752 c.c. deve ritenersi applicabile in favore dell'ICI anche se trattasi di tributo non contemplato dal testo della finanza locale ex R.D. N. 1175/1931.

In conseguenza di tale sentenza per i giudici di legittimità l'ICI consente di ottenere il diritto al privilegio ex articolo 2752 del Codice Civile del passivo fallimentare; è la seconda importante pronuncia dei giudici di legittimità dopo che anche l'IRAP era stata ammesso. Per la giurisprudenza di legittimità l'ICI rappresenta certamente un importante tributo di carattere locale che deve essere considerato come un credito del fisco da ammettere, con privilegio, al passivo fallimentare.

Occorre preliminarmente evidenziare che il privilegio è una tra le cause di prelazione che costituisce garanzia patrimoniale su determinati beni del debitore in relazione alla causa del credito. I privilegi non sono pattuiti dalle parti come nel caso del pegno o dell'ipoteca, ma sono tipizzati dalla legge stessa la quale attribuisce tale prelazione a determinati tipi di crediti che appaiono degni di una maggiore tutela in via generale e astratta. Tra i crediti privilegiati l'ordine di preferenza è stato voluto dal legislatore (art. 2777 e seguenti del Codice Civile); vi sono :

1. privilegi generali che riguardano tutti i beni mobili del debitore e non sono opponibili ai terzi (se cioè il debitore aliena i beni mobili il creditore non potrà agire per riaverli) ex art. 2747 c.c.;
2. privilegi speciali, che si hanno su determinati beni sia mobili, sia immobili e sono dovuti dal particolare legame esistente tra il credito e l'oggetto del contratto.

Con riferimento ai beni mobili, il pegno è preferito al privilegio speciale gravante su di essi, mentre per gli immobili il privilegio viene preferito all'ipoteca.

La vicenda trae origine dal fatto che Equitalia con ricorso al Tribunale ordinario nel 2007, chiese per un determinato importo di essere ammessa al passivo del fallimento di una SRL in via privilegiata, trattandosi di crediti iscritti a ruolo dal Comune per I.C.I. relativi a periodi d'imposta anteriori alla data della dichiarazione di fallimento.

A seguito del rifiuto del giudice delegato al fallimento di iscrivere il credito ICI in via di privilegio *"in quanto il credito I.C.I. non gode del privilegio ex art. 2752 c.c., u.c., perché la norma si riferisce alle sole imposte contemplate nel testo unico per la finanza locale e non a quelle successivamente introdotte senza espressa menzione del privilegio"*, Equitalia è ricorsa al Tribunale sostenendo la natura privilegiata del credito per l'ICI. Il Tribunale ordinario, tuttavia, ha respinto la richieste della società di riscossione ed Equitalia per far valere le sue ragioni è ricorsa in Cassazione .

Per i giudici di legittimità il ricorso di Equitalia merita accoglimento. La Suprema Corte di Cassazione evidenzia che già con la sentenza n. 11930 del 17 maggio 2010, era stato affermato che il privilegio generale sui mobili, istituito dall'art. 2752 c.c., c. 3, a favore dei crediti per le imposte, le tasse ed i tributi dei Comuni previsti dalla legge per la finanza locale, deve essere riconosciuto anche per i crediti relativi all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), anche se non compresa, tra i tributi contemplati dal R.D. 14 settembre 1931, n. 1175, perché introdotta successivamente con il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in quanto le norme del codice civile che stabiliscono i privilegi possono essere oggetto di interpretazione estensiva diretta ad individuarne il reale significato e la portata effettiva in modo da delimitare il loro esatto ambito di operatività, anche oltre il limite apparentemente segnato dalla formulazione testuale, tenendo in considerazione l'intenzione del legislatore e la causa del credito che, ai sensi dell'art. 2745 c.c., rappresenta la ragione giustificatrice di qualsiasi privilegio.

In particolare, le sezioni unite hanno affermato il seguente principio di diritto: *"Le norme del codice civile che stabiliscono i privilegi in favore di determinati crediti possono essere oggetto di interpretazione estensiva ... il privilegio generale sui mobili istituito dall'art. 2752 c.c., sui crediti per le imposte, tasse e tributi dei comuni previsti dalla legge per la finanza locale, deve essere riconosciuto anche per i crediti dei Comuni relativi all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) introdotta dal D.Lgs. n. 504 del 1992, pur se successiva e quindi non compresa tra i tributi contemplati dal R.D. n. 1175 del 1931"*.

Per i giudici di legittimità l'istanza di Equitalia proposta con ricorso al Tribunale nel 2007, nella parte in cui è volta ad ottenere l'ammissione al passivo del fallimento della SRL per la somma inerente ad un credito ICI, in via privilegiata, deve essere accolta.

4 febbraio 2012

Federico Gavioli