

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

L'analisi

Il debitore non può disporre dei beni sottoposti a custodia, né dei frutti che ne derivano

Atti esecutivi, più ampi i termini della notifica

La differenza tra opposizione all'esecuzione e opposizione agli atti esecutivi consiste nel fatto che mentre con la prima si contesta la pretesa esecutiva, l'opposizione agli atti è funzionale a contestare le modalità di svolgimento del processo esecutivo - spiega l'avvocato Gianluca Sposato, presidente dell'Associazione custodi giudiziari -. L'opposizione agli atti esecutivi è disciplinata dall'art. 617 del codice di procedura civile e rappresenta la più frequente delle opposizioni promosse nel processo esecutivo per far valere vizi attinenti alla regolarità formale del titolo esecutivo e del precetto, nonché alla loro notificazione e anche ai singoli atti esecutivi. Si tratta di un rimedio pensato dal legislatore per far valere vizi formali dei singoli atti del processo, esteso non solo al debitore, ma anche ai creditori ed ai terzi che possano aver subito un pregiudizio dalle fasi del procedimento esecutivo. La riforma operata dalla Legge 14.5.2005 n. 80 ha allungato il ristrettissimo termine di cinque giorni, previsto in precedenza, a venti giorni dalla notifica del titolo esecutivo, del precetto, o di altro atto inerente alla procedura per la sua proposizione. L'opposizione può essere esperita in via preventiva, con atto di citazione ex art. 163 c.p.c., ovvero in via successiva con ricorso, dopo che l'esecuzione sia già iniziata, sempre entro il termine da quando i singoli atti del procedimento sono stati compiuti. "A riguardo, la Cassazione Civile con sentenza del 22/01/2008, n.1269 - sostiene ancora l'avvocato Sposato - ha stabilito che il momento del compimento dell'atto, dal quale decorre il termine perentorio per la proposizione dell'opposizione, coincide con il momento in cui l'esisten-

za di esso è resa palese alle parti del processo esecutivo e, quindi, con il momento in cui l'interessato ha avuto legale conoscenza di esso, o di un atto successivo che necessariamente lo presuppone. L'opposizione dà vita ad un accertamento cognitivo che può determinare la sospensione del processo esecutivo e che si conclude con sentenza non impugnabile, essendo prevista solo impugnazione ex art. 111 Costituzione per violazione di legge, presupponendo la Carta Costituzionale che ogni processo si svolga nel contraddittorio delle parti, in condizioni di parità, davanti a giudice terzo ed imparziale". È importante rimarcare come in caso di mancata presentazione dell'opposizione l'eventuale vizio dello svolgimento dell'attività esecutiva è sanato, così come una volta venduto il bene non è possibile, decorsi i termini per l'impugnazione, opporre all'aggiudicatario eventuali irregolarità della vendita. "Il Giudizio di opposizione - conclude l'avvocato Sposato - agli atti esecutivi può concludersi con il rigetto dell'opposizione per motivi di rito, quando ad esempio il giudizio di merito non sia stato introdotto nei termini e modi di legge, ovvero con il rigetto, con l'accoglimento o, ancora, con la dichiarazione di cessazione della materia del contendere. Nel caso di accoglimento dell'opposizione bisogna poi distinguere secondo che dall'accoglimento stesso derivi la fine del processo esecutivo in corso, ovvero non ne impedisca la prosecuzione derivandone diverse conseguenze in ordine alla necessità che il giudice pronunci un'ordinanza di rinnovazione dell'atto opposto".

Aste, gli adempimenti del custode

La tutela degli interessi dell'erario è affidata alla procedura esecutiva

Particolare attenzione va posta dal custode giudiziario negli adempimenti fiscali quando dovrà indicare al conduttore dell'immobile le modalità di pagamento dell'imposta di registro o dell'Iva e quando successivamente alla vendita dell'immobile dovrà individuare il regime fiscale a cui è assoggettato il bene al fine di indicare all'aggiudicatario (o all'assegnatario) le somme che dovranno essere versate all'erario. "Nel caso delle locazioni e trasferimento di immobili soggetti ad Iva - sostiene Mauro Pasquali, dottore commercialista in Roma e revisore contabile - sulla base del principio di funzionalità della procedura esecutiva e di tutela degli interessi dell'erario, viene demandato al custode giudiziario dall'Agenzia delle entrate l'obbligo di fatturazione e versamento dell'imposta. Ne consegue che anche la soggettività passiva d'imposta del debitore esecutato deve ritenersi in parte limitata sotto il profilo dei concreti adempimenti che ne scaturiscono. La procedura espropriativa rappresenta un momento patologico nella circolazione del bene immobile, cosicché anche sotto il profilo della necessità della tutela degli interessi dell'erario, tali obblighi devono ritenersi accentrati nella procedura stessa, anziché in capo al debitore esecutato". È necessario distinguere le locazioni che non scontano l'Iva, in quanto poste in essere da esecutati privati o rientranti fra le operazioni esenti, da quelle soggette ad Iva poste in essere da soggetti esecutati titolari di partita Iva. "Con la risoluzione

Le risposte ai vostri dubbi

indirizzo e-mail legalmente@piemmeonline.it

Sto vivendo una situazione delicata. Per gestire un appalto la mia ditta è entrata in società con l'impresa di un mio amico che mi ha ceduto il 50%. La mia società è una snc l'altra una sas. Per controllare tutto sono diventato amministratore accomandatario per due anni. Ora i lavori sono terminati ed ho ceduto da cinque mesi le quote. Mi hanno riferito che per altri lavori la ditta ha dei gravi problemi con le banche. Che rischi ci sono se c'è il fallimento? Possono attaccare pure la mia società?

Il caso proposto può essere inquadrato nella disciplina prevista dalla legge fallimentare in ipotesi di società con soci a responsabilità illimitata. Dalla formulazione del quesito si evince che il lettore ha partecipato, acquisendo tramite la sua società, alla società in accomandita semplice, oggi in difficoltà economica, assumendo la qualità di socio accomandatario. Si può, pertanto, ritenere applicabile la disciplina del nuovo articolo 147, comma 1, della legge fallimentare, che prevede "il fallimento dei soci, pur se non persone fisiche, illimitatamente responsabili". L'effetto estensivo del fallimento sociale si produce solo in relazione ai soci illimitatamente responsabili da alcune precise tipologie societarie, ovvero la società in nome collettivo e le società in accomandita, semplice e per azioni. Si segnala, inoltre, che con la riforma della legge fallimentare appare oggi pacifica la preclusione di un effetto estensivo per i tipi sociali non menzionati, ovvero Srl e Spa, o meglio, per i soci di Srl e Spa anche nel caso in cui abbiano assunto ex lege la responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali. L'articolo 147 è inoltre arricchito di altri nuo-

vi contenuti che hanno recepito e fatto propri i principali orientamenti giurisprudenziali che, ante riforma, si erano maggiormente consolidati. Si prevede ora espressamente: - la generalizzata applicazione del termine massimo di un anno per la dichiarazione di fallimento in estensione, quando siano intervenuti avvenimenti che a vario titolo possono avere determinato la perdita della responsabilità illimitata, e il predetto termine decorre dalla rituale pubblicizzazione delle predette circostanze; - la necessaria verifica della pertinenza dell'insolvenza della società a debiti in tutto o in parte già esistenti all'epoca della (eventuale) cessazione della responsabilità illimitata, quale ulteriore condizione per l'effetto estensivo del fallimento; - l'obbligo di rispettare il principio del contraddittorio, con necessaria convocazione del socio illimitatamente responsabile a norma del nuovo articolo 15 della legge fallimentare; - la regolamentazione dei mezzi di impugnazione contro i provvedimenti del tribunale sul ricorso per la dichiarazione di fallimento in estensione. La situazione effettiva del lettore dovrà essere attentamente valutata in quanto, ove ricorrano le condizioni sopra indicate, l'effetto estensivo del fallimento al socio illimitatamente responsabile di Snc, Sas e Sapa è da considerarsi automatico e prescinde dal fatto che lo stesso sia una persona fisica o giuridica.

(a cura dell'Avv. Prof. ALFREDO MORRONE)

n. 158 del 11/11/2005 l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti - continua il commercialista Mauro Pasquali - in merito agli obblighi fiscali che il custode giudiziario deve assolvere nel caso di riscossione dei canoni di locazione o indennità di occupazione soggetti ad Iva. Il pignoramento e l'affidamento in custodia dei beni in questione non determinano alcuna modificazione nella titolarità del diritto di proprietà degli stessi: la circostanza che tali beni siano sottoposti a custodia, infatti, implica soltanto che al debitore è im-

pegnato di disporre dei beni stessi e dei

frutti che derivano dal loro godimento, senza che detti cespiti fuoriescano dal suo patrimonio giuridico. Nello svolgimento dei compiti affidatigli dal giudice, il custode delegato agisce, sostanzialmente, in sostituzione del debitore". L'Agenzia ha ritenuto che in capo al debitore esecutato, pur sempre soggetto passivo d'imposta, permanga l'obbligo di liquidazione, versamento e dichiarazione del tributo, mentre, obbligato ad emettere fattura in nome e per conto del contribuente, sia il custode giudiziario e al versamento dell'imposta nel solo caso in cui l'esecutato si renda irre-

peribile. "Con la risoluzione n. 62 del 16/05/2006 - sottolinea ancora Pasquali - l'agenzia delle entrate ha indicato gli obblighi Iva che il professionista delegato deve adempiere al compimento delle operazioni di vendita. Non solo nell'ipotesi di irreperibilità del contribuente, ma in ogni caso obbligato ad emettere fattura in nome e per conto del contribuente e a versare l'Iva incassata all'Amministrazione finanziaria sia il professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. Nei casi in cui il debitore esecutato sia reperibile, l'imposta dovrà essere ver-

sata mediante modello F24, utilizzando gli ordinari codici tributo relativi all'Iva". Nel solo caso di irreperibilità del soggetto esecutato, il versamento dell'imposta dovrà essere eseguito con il codice tributo 6501 denominato "Iva relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., di beni immobili oggetto di espropriazione forzata" (ris. N. 84 del 19/06/06). Con la risoluzione n. 105/E del 21/04/09 la società di persone, cancellata dal registro delle imprese, dev'essere considerata ancora esistente in quanto proprietaria di un immobile e sottoposta alla procedura esecutiva.