

Commissione Propositiva del Consiglio Nazionale del Notariato

La Commissione Propositiva del Consiglio Nazionale del Notariato ha ritenuto opportuno dare inizio alla pubblicazione dei propri elaborati al fine di far conoscere gli argomenti studiati e le proposte formulate.

Con la pubblicazione odierna si porta a conoscenza dei lettori un elaborato, d'interesse attuale, contenente proposte di soluzioni ai problemi relativi alla pubblicità dei "trasferimenti per causa di morte" che, come noto, stante l'attuale normativa, creano difficoltà operative con ripercussione sulla circolazione degli immobili e sulle garanzie.

*Il testo che segue è stato curato con l'apporto del Gruppo di lavoro composto dai Colleghi Guido De Rosa, **Gaetano Petrelli** e Diego Podetti, al quale si è aggiunto il contributo esterno dei colleghi Ugo Friedmann ed Alberto Gallizia.*

*IL COORDINATORE DELLA COMMISSIONE
Concetta Priore*

I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI DERIVANTI DA SUCCESSIONE PROPOSTE DI MODIFICA

Presentazione

L'eliminazione dell'imposta di successione, unita alla scelta di mantenere le imposte ipotecarie e catastali, determina l'esigenza di disegnare un nuovo sistema di riscossione, cui è preordinata la delega conferita al Governo con la legge 383/2001, che concerne gli aspetti della dichiarazione, liquidazione, riscossione e accertamento dei tributi applicabili alle successioni.

Il notariato ritiene di dover richiamare l'attenzione sull'esigenza di assicurare, attraverso le nuove norme, un'attendibile conoscibilità delle notizie successorie concernenti gli immobili, attraverso i Registri Immobiliari, affidati alla Agenzia del Territorio.

“Attendibile conoscibilità” significa non solo aggiornamento delle banche dati di Conservatoria e Catasto (e quindi maggiore certezza nella riferibilità dei tributi), ma anche correttezza delle informazioni per l'accertamento della titolarità dei diritti reali immobiliari, cui è preordinato il libro sesto del Codice Civile.

Le proposte che seguono sono finalizzate ad un salto di qualità, che consenta un sensibile miglioramento rispetto alla situazione attuale, senza addebiti di ulteriori costi per la collettività.

Rispetto all'attuale situazione si osserva che:

- alcuni rilevanti diritti (si pensi ai diritti di abitazione sulla casa adibita alla residenza familiare a favore del coniuge superstite previsti dall'art. 540 secondo comma del codice civile) sono spesso privi di adeguate forme di pubblicità (a fronte di un diritto che è ormai entrato a pieno titolo nel sentire comune della collettività, essendo finalizzato alla protezione di interessi socialmente condivisi);
- la trascrizione del certificato di denunciata successione (della quale è prevista l'eliminazione) per un verso non poteva assicurare una continuità nelle trascrizioni, essendo semplicemente finalizzata a rendere conoscibile l'esistenza di un debito tributario, e per altro verso consentiva di pubblicare notizie derivanti dalla compilazione di moduli che, se non provenienti da esperti del diritto successorio, non avevano alcuna garanzia di affidabilità (sono state pubblicate notizie inesatte derivanti da errori non sempre incolpevoli);
- nessuna forma di pubblicità è prevista nei casi in cui i chiamati all'eredità si trovano per oltre tre mesi nel possesso dei beni ereditari (fatto produttivo di effetti giuridici rilevanti: si tratta, com'è noto dell'acquisto dell'eredità, che colloca i diritti dei terzi in tutt'altra dimensione rispetto all'ipotesi del semplice chiamato all'eredità).

La Commissione Propositiva del Consiglio Nazionale del Notariato ritiene che una soluzione possa consistere in un altro veicolo informativo, un atto pubblico, conservato a raccolta dal notaio, che non solo consenta la riscossione dei tributi e l'aggiornamento delle banche dati della Agenzia del Territorio (che inevitabilmente si attuerà, a breve, su tutto il territorio nazionale per via telematica), ma che dia maggiori certezze alla collettività sul piano della pubblicità immobiliare, sia pure nell'ambito di un meccanismo di pubblicità-notizia, e quindi senza travalicare i limiti della delega conferita al Governo dalla legge di riforma.

Le informazioni da pubblicare, che potrebbero essere inserite nell'atto in esame, sono:

1. i dati relativi al decesso del titolare di diritti reali immobiliari trasmissibili *mortis causa*;
2. il titolo della successione (legittima o testamentaria, ovvero concorso delle due forme di delazione), l'eventuale presenza di disposizioni testamentarie

sottoposte a condizione o di eredità giacenti, amministrate dal curatore nominato dal Tribunale, la presenza di disposizioni testamentarie di nomina di esecutore testamentario (e l'eventuale accettazione o rifiuto da parte di quest'ultimo), e le notizie concernenti i poteri conferitigli dal *de cuius* per l'attuazione delle volontà testamentarie;

3. i dati relativi ai soggetti aventi diritto all'eredità (ci si riferisce sia agli eredi accettanti l'eredità e a coloro che dichiarino di aver posseduto i beni ereditari per oltre tre mesi, sia ai chiamati non accettanti: per i primi si avrebbe tendenzialmente la trasmissione dei diritti, per i secondi una semplice pubblicità notizia, salva una contestuale o successiva accettazione espressa o tacita); tra gli aventi diritto sono da ricomprendere, ovviamente, i legatari, ai quali spetta un diritto reale immobiliare derivante dalle disposizioni testamentarie o da norma di legge; ed anche i nascituri (concepiti o non ancora concepiti) titolari di aspettative giuridicamente tutelate dal libro secondo del Codice Civile;
4. i dati relativi agli immobili, con indicazione del loro valore, da determinarsi in base alle norme già contenute nel testo unico sulle successioni e donazioni (valore che costituisce base imponibile per l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali).

La Commissione Propositiva del Consiglio Nazionale del Notariato esprime la convinzione che l'adozione delle norme proposte nell'articolato che segue produrrebbe effetti largamente positivi sull'aggiornamento delle banche dati della Agenzia del Territorio ed uno snellimento dell'azione amministrativa (si eliminerebbe la necessità di predisporre milioni di note di trascrizione dei certificati di dichiarata successione), unito ad un sicuro mantenimento del gettito.

L'atto di successione costituisce – come già avveniva per il certificato di denunciata successione – il titolo per una mera pubblicità notizia, e le relative previsioni non travalicano, pertanto, i limiti della delega al Governo. Ciò nonostante, il progetto comporta, con l'attribuzione al notaio della competenza al ricevimento dell'atto di successione, un sicuro incentivo all'attuazione della pubblicità degli acquisti a causa di morte, prevista dall'articolo 2648 del codice civile. Sotto tale profilo, i vantaggi sono assolutamente evidenti. Occorre, infatti, considerare che oggi, a distanza di

sessanta anni dall'entrata in vigore del codice civile, il sistema di pubblicità immobiliare, disegnato sulla trascrizione dell'accettazione di eredità, espressa o tacita, non ha trovato nella prassi pratica attuazione, anche in conseguenza dell'assenza di sanzioni fiscali in relazione alla sua omissione. Ciò comporta un grave nocimento della sicurezza della circolazione degli immobili di provenienza successoria: oltre alle conseguenze della mancanza di continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.), basti pensare alla circostanza che, mancando nel nostro sistema civilistico un efficace sistema di controllo in ordine alla delazione ereditaria, la sicurezza degli acquisti si basa sulla disciplina dell'apparenza ereditaria, che però è subordinata alla trascrizione dell'acquisto a causa di morte (artt. 534, e 2652, n. 7, del codice civile). Esempificando, può verificarsi il caso di un acquisto immobiliare, che risulti a posteriori inefficace perché il venditore, presunto erede legittimo che non ha trascritto il suo acquisto per causa di morte, non era tale, in quanto successivamente alla compravendita viene scoperto un testamento che dà luogo ad una diversa devoluzione dell'eredità.

Il progetto in esame sopperisce a tali carenze del nostro sistema, obbligando le parti a stipulare, entro sei mesi dall'apertura della successione, un atto notarile al fine della liquidazione e del pagamento delle imposte ipotecaria e catastale, che costituirà titolo per la trascrizione e per la voltura catastale; l'espressa previsione che tale atto potrà contenere anche l'accettazione dell'eredità, ed evidenti ragioni di economia (pagamento di un'unica imposta di registro, e predisposizione di un unico atto notarile), faranno certamente sì che gli eredi, grazie anche alla consulenza qualificata da parte del notaio, saranno naturalmente indotti ad accettare espressamente l'eredità entro il suddetto termine di sei mesi (pur rimanendo teoricamente libere di attendere il decorso del decennio, senza quindi che la modifica incida sulla struttura del sistema civilistico di trasmissione dell'eredità stessa), con il conseguente compimento della pubblicità prevista dal codice civile. Appare importante evidenziare che qualunque altra soluzione – che non postuli l'intervento del notaio nella prima fase come sopra descritta – non produrrebbe l'auspicato effetto di “concentrazione”, sopra evidenziato, e farebbe sì che le disposizioni del codice civile in tema di pubblicità continuerebbero a restare lettera morta.

L'intervento del notaio nella fase di acquisto dell'eredità appare quindi oltremodo opportuno (soprattutto nei casi di vicende successorie complesse che esigono cognizioni giuridiche specializzate), oltre ad essere indispensabile per garantire il corretto espletamento delle formalità pubblicitarie, e ciò in linea con il sistema civilistico italiano, per il quale qualsiasi pubblicità nei Registri Immobiliari presuppone un titolo di rango elevato (art. 2657 c.c.); per la pubblicità-notizia, assicurata dal certificato di denunciata successione era consentita la produzione di un documento proveniente da una Pubblica Amministrazione, ma non un titolo sprovvisto di caratteristiche di autenticità proveniente da privati. Ogni altra soluzione quindi – oltre a non produrre l'effetto di “concentrazione” sopra descritto – creerebbe un grave *vulnus* nel sistema civilistico della pubblicità immobiliare.

Non appare superfluo, inoltre, ricordare che la globalizzazione rende ormai quotidiane, anche in Italia, vicende successorie disciplinate (in forza dell'art. 46 della legge 218/1995, di riforma del diritto internazionale privato) da leggi straniere, il che rende ancora più complessa la gestione delle vicende stesse; e che nella grande maggioranza, se non in tutti i paesi europei l'acquisto dell'eredità costituisce l'esito di un procedimento, accuratamente disciplinato dalla legge, che coinvolge sempre l'operato del notaio o dell'autorità giudiziaria.

Ovviamente, il nuovo sistema normativo, quale delineato nel progetto, richiede l'eliminazione dell'imposta fissa ipotecaria dovuta in relazione all'acquisto per causa di morte: imposizione, questa, che non trovava giustificazione in presenza di un'imposizione ipotecaria proporzionale relativa alla stessa vicenda, e che non ha più alcun senso nel nuovo sistema; le esigenze di gettito sono comunque salvaguardate, tenendo conto dell'incremento del gettito delle tasse ipotecarie e delle imposte di bollo, che sarà determinato dal maggior numero di formalità che verranno eseguite.

Quanto ai costi ai cittadini per il compenso dell'attività professionale, è ipotizzabile la riduzione al 50% dell'onorario notarile, commisurato al valore lordo dell'asse ereditario quale risultante dall'atto di successione (valore dichiarato ai fini tributari dal richiedente). Da rilevare che attualmente, per la compilazione delle dichiarazioni di successione, è percepito un onorario al 100%, sempre commisurato al valore lordo dell'asse ereditario quale risultante

dalla dichiarazione.

Illustrazione

La modifica legislativa proposta, attuabile mediante la delega conferita al Governo con la legge 383/2001, prevede la soppressione della dichiarazione di successione e della trascrizione del relativo certificato di denunciata successione, sostituite rispettivamente:

- la prima da atto successorio ricevuto da notaio e dallo stesso conservato a raccolta, su richiesta del chiamato all'eredità, da effettuarsi obbligatoriamente entro sei mesi dalla apertura della successione, che attesti, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa sotto responsabilità, anche penale, dal richiedente, le generalità, il codice fiscale, il luogo e la data del decesso del titolare di diritti reali immobiliari trasmissibili *mortis causa*, il titolo della successione, le generalità ed il codice fiscale dei soggetti aventi diritto alla successione, sia a titolo universale che particolare, i diritti e le quote a ciascuno spettanti, la situazione di possessori di beni dell'eredità (con possibilità di eventuale contestuale accettazione dell'eredità o del legato da parte dei chiamati intervenuti in atto o dichiarazione di intervenuto acquisto dell'eredità per effetto di possesso ultratrimestrale da parte dei chiamati intervenuti in atto), i dati di individuazione catastale degli immobili, con indicazione del loro valore (che costituisce base imponibile per l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali);
- la seconda dalla trascrizione di detto atto, da eseguirsi obbligatoriamente, entro trenta giorni dalla data dell'atto stesso - previo versamento delle imposte ipotecarie e catastali dovute, della imposta di bollo e della tassa ipotecaria, compresi i tributi per la voltura catastale automatica - dal notaio che lo ha ricevuto, nei Pubblici Registri Immobiliari presso la sezione dell'Ufficio della Agenzia del Territorio, competente in relazione al luogo in cui sono ubicati gli immobili, con effetto di pubblicità notizia (e, nella eventualità di contestuale accettazione o dichiarazione di intervenuto acquisto *ex lege* dell'eredità, anche con valore agli effetti della continuità delle trascrizioni).

La voltura catastale avverrà sulla base di tale trascrizione o, nei soli casi in cui non sia possibile la voltura automatica, in base a nota e domanda di

voltura corredata da copia autentica dell'atto notarile di successione.

A regime è comunque prevista la trasmissione telematica finalizzata alla trascrizione e voltura di cui sopra.

È stata altresì prevista la detassazione della trascrizione *ex art. 2648 c.c.* (il minor gettito dell'imposta ipotecaria dovuto per tale formalità è compensato – con bilancio positivo a favore dell'erario - dal gettito di imposta anticipatamente riscosso al momento della trascrizione dell'atto di successione, nonché dall'incremento del gettito delle tasse ipotecarie ed imposte di bollo, derivante dall'aumento delle formalità).

Ipotesi n. 1:

Si ritiene auspicabile la attribuzione della competenza per la liquidazione e riscossione delle imposte ipotecaria e catastale, nonché per la attività di accertamento di valore, agli Uffici della Agenzia del Territorio (salvo comunque l'obbligo di registrazione dell'atto di successione) al fine di non gravare di adempimenti gli Uffici della Agenzia delle Entrate, liberati dalle incombenze relative alla soppressa dichiarazione di successione.

Ipotesi n. 2:

È stata mantenuta la competenza degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate per l'attività di liquidazione e riscossione delle imposte ipotecaria e catastale dipendenti dal trasferimento per successione *mortis causa* dei beni immobili o diritti reali immobiliari.

SCHEMA DI DECRETO LEGISLATIVO

ARTICOLATO

Articolo "X":

La dichiarazione di successione, già prevista dall'articolo 28 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, è sostituita da un atto pubblico, in seguito chiamato atto di successione, ricevuto da notaio e da questi conservato nella raccolta dei propri atti, dal quale devono risultare, per dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa sotto la propria responsabilità dal richiedente interessato, i dati identificativi dei beni immobili, con le indicazioni richieste dall'articolo 2826

del codice civile, ricompresi nell'asse ereditario.

Dall'atto di successione dovrà inoltre risultare, per dichiarazione del richiedente, se i chiamati all'eredità, anche diversi dal richiedente, siano o no nel possesso a qualsiasi titolo di beni dell'eredità, l'eventuale nomina di un curatore all'eredità giacente, e l'eventuale presenza di disposizioni testamentarie di nomina di esecutore testamentario, con indicazione dei poteri attribuitigli dal testatore per l'attuazione delle sue ultime volontà, e con la precisazione dell'eventuale accettazione o rinuncia da parte dell'esecutore come sopra nominato.

L'atto di successione deve essere obbligatoriamente richiesto da almeno uno dei soggetti indicati all'articolo 28, comma 2, del decreto legislativo 31 ottobre 1990 n. 346, e deve essere obbligatoriamente sottoscritto anche dal richiedente. Ove quest'ultimo non sia a conoscenza delle circostanze di cui al secondo comma del presente articolo, riferite a persone diverse da esso richiedente e non intervenienti all'atto, e non sia quindi in grado di rendere la dichiarazione sopra prevista relativamente alle circostanze suddette, la stessa potrà essere omessa nella redazione dell'atto di successione.

L'atto di successione può essere contenuto nell'atto portante l'accettazione dell'eredità (pura e semplice o con beneficio di inventario), ovvero nell'atto contenente la dichiarazione di conseguimento del legato, che elimina l'incertezza in ordine ad un possibile rifiuto, o la dichiarazione di intervenuto acquisto dell'eredità per effetto di possesso ultratrimestrale di beni dell'eredità, resa sotto la propria responsabilità dal chiamato interessato. Se l'atto di successione è contenuto in uno dei suddetti atti, è dovuta un'unica imposta fissa di registro.

Il notaio che riceve l'atto di successione deve in ogni caso avvisare il richiedente delle conseguenze civilistiche dell'omissione della pubblicità degli acquisti per causa di morte, prevista dall'articolo 2648 del codice civile; di tale avvertenza è fatta menzione nell'atto.

È fatto divieto al notaio di ricevere o autenticare atti di trasferimento della proprietà, ovvero atti di trasferimento o costituzione di diritti reali di godimento, relativi a beni immobili di provenienza successoria, se non gli è fatto constare, da parte del richiedente, che l'atto di successione è stato precedentemente ricevuto e pubblicato, a meno che il richiedente lo incarichi

contestualmente di ricevere il predetto atto di successione.

Per l'identificazione dei soggetti obbligati e dei termini per la formazione dell'atto di successione e per il contenuto di questo, salvo quanto disposto nel presente articolo, valgono le disposizioni degli articoli 28 e seguenti del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, relative alla dichiarazione di successione.

L'atto, di cui al primo comma, è soggetto ad imposta di registro in misura fissa. Copia autentica del suddetto atto è prodotta, a cura del notaio rogante, all'ufficio della Agenzia del Territorio del luogo in cui sono ubicati gli immobili caduti in successione.

La richiesta di trascrizione di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347, dovrà aver luogo entro 30 giorni dalla data in cui è stato ricevuto, previo versamento delle imposte ipotecaria e catastale dovute.

Con decreti dirigenziali, a cura dell'Agenzia del Territorio, verranno illustrate le modalità attuative della trasmissione per via telematica delle formalità di trascrizione e voltura.

Per gli immobili inclusi nell'atto di successione, l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI); il notaio rogante produce una copia in carta libera per ogni comune interessato all'ufficio del territorio competente, che la trasmette a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Potranno essere stipulate, tra i singoli Consigli notarili e gli Uffici competenti dell'Agenzia del Territorio, apposite convenzioni per la trasmissione diretta, da parte dei notai, ai Comuni interessati dei dati sostitutivi delle dichiarazioni ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Con decreto dirigenziale, a cura dell'Agenzia del Territorio, saranno fornite le indicazioni agli uffici per la trasmissione degli atti ai Comuni per via telematica.

Ogni riferimento alla dichiarazione di successione, contenuto nella normativa vigente al momento dell'emanazione del presente decreto, deve intendersi effettuato all'atto di successione di cui al presente articolo.

Gli onorari notarili relativi all'atto di successione di cui al primo comma, commisurati al valore lordo dell'asse ereditario quale risultante dall'atto stesso, sono ridotti a metà.

L'articolo 5 del D.Lgs. 347/1990 è sostituito dal seguente:

“Si deve trascrivere, entro trenta giorni dalla data in cui è stato ricevuto, a cura del pubblico ufficiale rogante, presso l'ufficio dei registri immobiliari competente in relazione al luogo in cui sono ubicati gli immobili oggetto di successione a causa di morte, l'atto di successione, ricevuto da notaio e da questi conservato a raccolta, dal quale risulti, per dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa sotto la propria responsabilità dal richiedente interessato, la delazione, a titolo di eredità o di legato, avente ad oggetto l'acquisto dei diritti enunciati nei numeri 1, 2 e 4 dell'articolo 2643, e nei numeri 1 e 2 dell'articolo 2684 del codice civile, ovvero la liberazione dai medesimi, con l'indicazione dei chiamati per legge o per testamento.

Dalla pubblicità come sopra effettuata potrà inoltre risultare se i chiamati all'eredità, anche diversi dal richiedente, siano o no nel possesso a qualsiasi titolo di beni dell'eredità, l'eventuale nomina di un curatore all'eredità giacente, e l'eventuale presenza di disposizioni testamentarie di nomina di esecutore testamentario, con indicazione dei poteri attribuitigli dal testatore per l'attuazione delle sue ultime volontà, e con la precisazione dell'eventuale accettazione o rinuncia da parte dell'esecutore come sopra nominato.

La trascrizione dell'atto di successione di cui al primo comma è richiesta agli effetti stabiliti dal presente testo unico, e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte degli immobili e dei diritti reali immobiliari compresi nella successione, salvo che contenga contestuale accettazione dell'eredità o dichiarazione di intervenuto acquisto dell'eredità a sensi dell'articolo 485, 2° e 3° comma codice civile.

All'articolo 1 della tariffa allegata al D.Lgs. 347/1990, le parole: “dei certificati di successione” è sostituita dalle parole “dell'atto di successione”.

All'art. 9 del D.Lgs. 347/1990 è aggiunto il seguente terzo comma:

In caso di omessa formazione dell'atto di successione di cui all'art. 5 del presente decreto, i chiamati all'eredità ed i legatari sono puniti con la sanzione amministrativa pari ad euro

Modifica dell'art. 3, commi 2 e 3, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 650:

“Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla trascrizione dell'atto di successione, di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347.

Fino alla completa attuazione su tutto il territorio nazionale della trasmissione unificata per via telematica degli adempimenti conseguenti ad atti notarili, le volture devono essere richieste mediante presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta trascrizione dell'atto di successione di cui al primo comma, all'ufficio del territorio presso il quale è avvenuta la trascrizione”.

L'articolo 5 della tariffa allegata al D.Lgs. 347/1990 è sostituito dal seguente:

Art. 5) – Trascrizione degli atti e documenti indicati nell'articolo 484 del codice civile:

imposta dovuta euro
129,11.

Nota: non è soggetta ad imposta la trascrizione degli acquisti per causa di morte, di cui all'articolo 2648 del codice civile.

All'articolo 3-*bis* del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463, dopo le parole “voltura catastale”, sono aggiunte le parole “anche relativamente ai trasferimenti per causa di morte”.

Ipotesi n. 1: competenza dell'Agenzia del Territorio:

All'art. 12 del D.Lgs. 347/1990 le parole “e sulle trascrizioni relative a certificati di successione” sono soppresse e l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: “Gli uffici dei registri immobiliari sono competenti per l'imposta ipotecaria sulle altre formalità che vi sono soggette, e sono altresì competenti per le imposte ipotecaria e catastale dovute per la trascrizione e la voltura catastale dell'atto di successione di cui all'articolo 1 della tariffa”.

All'articolo 13 del D.Lgs. 347/1990 è aggiunto il seguente inciso al comma 1:

“La competenza per le attività suindicate, relativamente alle imposte ipotecarie e catastali applicabili alle successioni per causa di morte, è attribuita all’agenzia del territorio”.

Ipotesi n. 2: competenza dell’Agenzia delle Entrate:

All’art. 12 del D.Lgs. 347/1990 le parole “a certificati di successione” sono sostituite dalle parole “all’atto di successione”.

MODIFICHE DA ATTUARE SUCCESSIVAMENTE CON LEGGE ORDINARIA

Pur trattandosi di modifiche che necessitano di legge ordinaria, non attuabili quindi mediante la delega contenuta nella Legge 383/2001, si propongono, per connessione di materia, nella medesima ottica di tutela del traffico giuridico immobiliare, le seguenti modifiche.

Modifica dell’art. 2648 del codice civile:

Art. 2648)

Si deve trascrivere l’acquisto dell’eredità che comporti l’acquisizione dei diritti enunciati nei numeri 1, 2 e 4 dell’articolo 2643 ovvero la liberazione dai medesimi.

La trascrizione dell’accettazione espressa dell’eredità si opera in base alla dichiarazione del chiamato all’eredità, contenuta in un atto pubblico ovvero in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

Se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell’eredità, si deve richiedere la trascrizione sulla base di quell’atto, qualora esso risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente. Analogamente, se il chiamato ha acquistato l’eredità senza accettazione in conformità a legge, si

deve richiedere la trascrizione sulla base dell'atto, avente la stessa forma di cui sopra, che accerti o riconosca l'avvenuto acquisto.

Si deve trascrivere, entro sei mesi dall'apertura della successione, l'acquisto del legato che abbia lo stesso oggetto di cui al primo comma. La trascrizione dell'acquisto del legato si opera sulla base di un estratto autentico del testamento, ovvero, trattandosi di legato derivante dalla legge, sulla base di apposito atto pubblico, scrittura privata autenticata o sentenza di accertamento o ricognizione.

Si deve altresì trascrivere, entro sei mesi dall'apertura della successione, l'atto di successione, ricevuto da notaio e da questo conservato a raccolta, dal quale risulti la delazione, a titolo di eredità, avente ad oggetto l'acquisto dei diritti enunciati nei numeri 1, 2 e 4 dell'articolo 2643, ovvero la liberazione dai medesimi, con l'indicazione dei chiamati per legge o per testamento e, per ciascuno, se nel possesso o no a qualsiasi titolo di beni dell'eredità. La trascrizione dell'acquisto a causa di morte, di cui ai precedenti commi, che faccia seguito a quella dell'atto di successione in oggetto, produce effetto dalla data di quest'ultima trascrizione.

La trascrizione di cui ai precedenti commi è effettuata a cura del pubblico ufficiale rogante o autenticante, o da chi sia comunque tenuto alla trascrizione delle sentenze e degli atti di cui sopra.