



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWKI - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)

PARTE I

**ESEMPI DI NOTE**



## Abbandono del fondo servente

RINUNZIANTE PRIMO, allo scopo di liberarsi dalle spese necessarie per la conservazione della strada, vuole rinunciare alla proprietà della parte del fondo servente su cui la grava servitù di passaggio, a favore di PROPRIETARIO PRIMO, proprietario del fondo dominante.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica *in esame* l'atto con cui il proprietario del fondo servente, per liberarsi dalle spese necessarie per l'uso o per la conservazione della servitù, rinuncia alla proprietà del fondo servente (o della parte gravata da servitù) a favore del proprietario del fondo dominante (art. 1070 c.c.).

■ **Natura ed effetti** – Fermo restando che rientra nell'ambito dell'*Abbandono liberatorio*, si discute in dottrina sulla struttura di questo atto.

Secondo alcuni, la rinuncia avrebbe la funzione di mettere il fondo servente a disposizione del proprietario del fondo dominante senza automatico passaggio di proprietà (per il quale occorre un atto di appropriazione) (MESSINEO).

Secondo altri, la rinuncia estinguerebbe immediatamente l'obbligo di contribuire alle spese e costituirebbe una *Proposta di contratto* di acquisto, che si perfeziona con l'accettazione (si trascrive quindi il contratto così perfezionatosi) (BRANCA; BIONDI; GROSSO).

Secondo altri ancora, si tratta di un acquisto a titolo originario con un meccanismo analogo alla rinuncia al diritto di proprietà: il titolare rinuncia (e si trascrive subito la rinuncia), mentre l'acquisto da parte del titolare avviene per un meccanismo analogo all'usucapione (MAIORCA, *Della trascrizione*, Comm. D'Amelio e Finzi, Firenze, 1943, 110-111).

Secondo altri, infine, l'acquisto avviene a titolo derivativo (PUGLIATTI, *La trascrizione*, vol. I, tomo I, in Tratt. Cicu e Messineo, Milano, 1957, 64; FERRI e ZANELLI, *La trascrizione immobiliare*, in Comm. Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1995, 152; NATOLI, *Della trascrizione*, in Comm. cod. civ., Torino, 1971, 80): la rinuncia ha carattere traslativo e deve essere trascritta immediatamente (*amplius* GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 1, Torino, 2012, 260-263).

■ **Trascrizione** – Qualunque opinione si segua, è pacifico che l'atto sia immediatamente trascrivibile (GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 1, Torino, 2012, 263), rientrando nella previsione degli *Atti soggetti a trascrizione* sia se considerato rinuncia (art. 2643, n. 5, c.c.), sia se considerato negozio traslativo della piena proprietà (art. 2643, n. 1, c.c.).

Non manca chi lo ricomprende negli *Altri atti soggetti a trascrizione* (art. 2645 c.c.) senza che ciò influisca sulle modalità di codifica.

In entrambi i casi, si tratta di una *Trascrizione di atti tra vivi con funzione di prevalenza*, che svolge la funzione primaria di dirimere il conflitto tra due o più aventi causa dallo stesso dante causa (art. 2644 c.c.).

■ **Nota di trascrizione** – Ovviamente, le modalità cambiano a seconda della tesi seguita.

Se si ritiene che si sostanzii in una rinuncia immediata, si dovrebbe codificare secondo i principi della *Rinunzia [cod. 146]*.

**Sezione A – Generalità**

*Specie* ATTO TRA VIVI

*Descrizione* 146 RINUNZIA

*Voltura catastale automatica* SI

**Sezione B – Immobili**

Porzione di immobile oggetto di rinunzia

**Sezione C – Soggetti**

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO

*Cognome* RINUNZIANTE

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per la quota di* 1/1

*Per il diritto di*

*In regime di*

*Nome* PRIMO

PROPRIETÀ

SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione B** – Se la rinunzia ha per oggetto l'intero fondo servente si indicano i dati catastali di questo; se ha per oggetto la sola parte interessata dalla servitù, occorre il preventivo frazionamento catastale. Non deve essere indicato che trattasi di fondo servente (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 2.5).

**Per il diritto di** – Si indica il diritto di piena proprietà, perché il rinunziente abbandona tale diritto.

Se si ritiene che si sostanzi in una *Proposta di contratto*, si procederà alla trascrizione una volta perfezionato il contratto.

Se si ritiene che abbia effetti traslativi immediati, si procede alla trascrizione immediata secondo i principi della *Cessione di diritti reali a titolo oneroso [cod. 109]*.

**Sezione A – Generalità**

*Specie* ATTO TRA VIVI

*Descrizione* 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

*Voltura catastale automatica* SI

**Sezione B – Immobili**

Porzione di immobile oggetto di rinunzia

**Sezione C – Soggetti**

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CESSIONARIO

*Cognome* PROPRIETARIO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per la quota di* 1/1

*Per il diritto di*

*In regime di*

*Nome* PRIMO

PROPRIETÀ

SEPARAZIONE DI BENI

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CEDENTE

*Cognome* RINUNZIANTE

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per la quota di* 1/1

*Per il diritto di*

*In regime di*

*Nome* PRIMO

PROPRIETÀ

SEPARAZIONE DI BENI

**Fondo** – Non deve essere indicato che si tratta di fondo dominante o servente (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 2.5).

## Abbandono della disponibile

TESTATORE PRIMO, vedovo, ha nominato erede universale l'unico figlio EREDE PRIMO lasciando in legato l'usufrutto generale vitalizio su tutti gli immobili alla moglie CONIUGE PRIMA.

Dopo che è stato pubblicato il testamento e trascritto il legato, CONIUGE PRIMA sceglie di abbandonare l'usufrutto generale, allo scopo di conseguire in piena proprietà la porzione a lei riservata della metà indivisa dal patrimonio.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica in esame l'atto con cui il legittimario (avendo il testatore disposto di un usufrutto o di una rendita vitalizia il cui reddito eccede quello della porzione disponibile o avendo il testatore disposto della *Nuda proprietà* di una parte eccedente la disponibile) sceglie di abbandonare la disponibile (art. 550 c.c.) allo scopo di conseguire la legittima in piena proprietà.

■ **Natura ed effetti** – L'abbandono della disponibile è un negozio giuridico unilaterale che determina il mutamento dell'oggetto del legato, il quale è sostituito *ex lege* con una quota di beni in piena proprietà. L'atto non trasferisce alcun diritto dal legittimario al legatario, il quale acquista direttamente dal defunto.

■ **Trascrizione** – L'atto, determinando un mutamento della delazione ereditaria, deve essere trascritto, come ogni altro *Acquisto mortis causa* (art. 2648, comma 1, c.c.).

■ **Nota di trascrizione** – Riterrei che si debba procedere a una trascrizione rettificativa della trascrizione del legato, indicando il nuovo oggetto del legato (v. *Acquisto di legato a modifica*) nonché una trascrizione rettificativa dell'acquisto ereditario a favore degli eredi che abbiano già trascritto l'acquisto a causa di morte (v. *Accettazione espressa di eredità a modifica*).

## Abbandono liberatorio

COMPROPRIETARIO PRIMO, per non partecipare alle spese di manutenzione, rinuncia alla comunione del muro di confine.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica in esame (detta anche *Rinuncia liberatoria*) ogni atto con cui un soggetto dismette un diritto per liberarsi dall'obbligo di contribuire alle spese, come nel caso di *Abbandono del fondo servente* (art. 1070 c.c.), *Rinuncia alla comunione di muro* (art. 882, comma 2, c.c.) o di *Rinuncia al diritto sulla cosa comune* (art. 1104, comma 2, c.c.).

■ **Natura ed effetti** – Nell'abbandono liberatorio manca ogni intento, anche indiretto, di trasferire il bene ad altri (la volontà è diretta a liberarsi dall'obbligo di contribuire alle spese). È un normale atto di *Rinuncia abdicativa*.

■ **Trascrizione** – Per espressa previsione normativa, rientrano negli *Atti soggetti a trascrizione* gli atti tra vivi di rinuncia (art. 2643, n. 5, c.c.) al diritto di proprietà immobiliare, ai diritti reali di godimento e ai diritti di comunione, qualora abbiano ad oggetto beni immobili.

Si tratta di una *Trascrizione di atti tra vivi con funzione di prevalenza*, che svolge la funzione primaria di dirimere il conflitto tra due o più aventi causa dallo stesso dante causa (art. 2644 c.c.).

■ **Nota di trascrizione** – Si utilizza la codifica della *Rinuncia [cod. 146]*.

<b>Sezione A – Generalità</b>	
<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	146 RINUNZIA
<i>Voltura catastale automatica</i>	SI
<b>Sezione B – Immobili</b>	
Immobili oggetto di rinuncia	

**Sezione C – Soggetti**

Soggetto n.	1	In qualità di	CONTRO	Nome	PRIMO
Cognome	COMPROPRIETARIO			PROPRIETÀ	
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di		SEPARAZIONE DI BENI	
Per la quota di	1/1	In regime di			

**Voltura catastale automatica** – Si deve procedere a voltura se il diritto del rinunziante è intestato in catasto.

## Abitazione

■ **Nozione** – Il diritto di abitazione è il diritto reale di godimento su cosa altrui che conferisce al titolare il diritto di abitare una casa limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia (art. 1022 c.c.).

■ **Trascrizione** – Rientrano negli *Atti soggetti a trascrizione* i contratti che comportano la *Costituzione del diritto di abitazione* o la *Modifica del diritto di abitazione* (art. 2643, n. 4, c.c.). Sebbene la norma non lo preveda espressamente, poiché si ritiene che il divieto di cessione (art. 1024 c.c.) sia derogabile dal titolo, dev'essere trascritta anche la *Cessione del diritto di abitazione*.

Rientrano negli *Altri atti soggetti a trascrizione* tutti gli altri atti o provvedimenti che producono in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari gli stessi effetti (art. 2645 c.c.).

Si tratta di una *Trascrizione di atti tra vivi con funzione di prevalenza*, che svolge la funzione primaria di dirimere il conflitto tra due o più aventi causa dallo stesso dante causa (art. 2644 c.c.).

Dev'essere trascritto anche l'*Acquisto mortis causa del diritto di abitazione* (art. 2648, comma 1, c.c.).

Essendo un acquisto *ex lege*, non dev'essere trascritto il *Diritto di abitazione del coniuge*.

## Accertamento della risoluzione di diritto del contratto

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella fattispecie il negozio giuridico con cui le parti riconoscono che si è verificato un fatto che ha determinato la risoluzione di diritto del contratto.

Il contratto si risolve di diritto in caso di diffida ad adempiere (art. 1454, comma 3, c.c.) o *Dichiarazione di avvalersi della clausola risolutiva espressa* (art. 1456, comma 2, c.c.).

■ **Natura di effetti** – Il negozio sostituisce la sentenza di accertamento e costituisce titolo per l'annotazione a margine della trascrizione del contratto (art. 2655, comma 1, c.c.).

■ **Domanda di annotazione** – Si procede all'annotazione a margine della trascrizione dell'atto risoluto della *Risoluzione [cod. 729]*.

## Accettazione di eredità

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica in esame il negozio giuridico con cui il chiamato all'eredità aderisce alla delazione, acquistando l'eredità stessa.

È prevista:

- un' *Accettazione espressa di eredità [cod. 302]*, quando il chiamato all'eredità, in un atto pubblico o in una scrittura privata, ha dichiarato di accettare l'eredità puramente e semplicemente (art. 475, comma 1, c.c.) o vi è stata *Assunzione del titolo di erede* (art. 475, comma 1, c.c.);
- un' *Accettazione di eredità con beneficio d'inventario [cod. 301]* (art. 484, comma 1, c.c.);
- un' *Accettazione tacita di eredità [cod. 303]* (art. 476 c.c.).

È poi rilevante anche l' *Acquisto di eredità senza accettazione* (art. 485 c.c. e art. 487 c.c.) e la *Revoca di rinuncia all'eredità*, la quale importa accettazione (art. 525 c.c.).

Secondo alcuni, in caso di *Istituzione di erede sotto condizione sospensiva* si può procedere ad accettazione di eredità anche prima del verificarsi della condizione; in caso di *Istituzione di erede a favore di nascituri* si può procedere all'accettazione di eredità prima della nascita.

■ **Natura ed effetti** – Oggetto dell'accettazione non sono i singoli beni o i singoli diritti ereditari, ma la complessa qualità di erede, cioè la situazione soggettiva attiva da cui discende il subingresso nel complesso dei diritti e obblighi facenti capo al defunto (GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 2, Torino, 2012, 329).

■ **Trascrizione** – Per espressa previsione normativa (art. 2648, comma 1, c.c.), poiché determina un *Acquisto mortis causa*, deve essere trascritta l' *Accettazione di eredità*, qualunque forma assuma, che importi l'acquisto del diritto di proprietà immobiliare (ex art. 2643, n. 1, c.c.), di comunione (ex art. 2643, n. 3, c.c.) o di un diritto reale di godimento su beni immobili (art. 2643, n. 2, c.c. e art. 2643, n. 4, c.c.), oppure liberazione dai medesimi (art. 2648, comma 1, c.c.).

Detta trascrizione rientra nell'ambito della *Trascrizione di acquisti mortis causa* dettata per assicurare la continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.).

Poiché oggetto della trascrizione non è lo *status* di erede, né l' *universitas* dei beni costituenti la massa, ma il singolo diritto sul singolo bene, la trascrizione va curata con riferimento ai singoli beni che compongono il patrimonio ereditario (NICOLÒ, *La trascrizione*, II, Milano, 1973, 8; FERRI, *La trascrizione immobiliare*, in Comm. Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1955, 111-112; GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 2, Torino, 2012, 329).

■ **Nota di trascrizione** – Si indicano tutti i beni compresi nel patrimonio ereditario, con la specificazione dei diritti e delle quote di comproprietà vantati su ciascuno di essi. La nota può essere unica, purché siano indicati i diritti vantati sui singoli beni (salvo che la pluralità di note sia richiesta dall'essere i beni compresi in circoscrizioni di Uffici di Pubblicità Immobiliare diversi) (GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 2, Torino, 2012, 329).

## Accettazione di eredità con beneficio d'inventario [cod. 301]

EREDe PRIMO dichiara di accettare con beneficio d'inventario l'eredità a lui devoluta per successione di DEFUNTO PRIMO.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica in esame la dichiarazione, ricevuta da un notaio o dal cancelliere del tribunale del circondario in cui si è aperta la successione, con cui il chiamato dichiara di accettare l'eredità con beneficio d'inventario (art. 484, comma 1, c.c.).



■ **Natura ed effetti** – La dichiarazione di accettazione beneficiata produce l'acquisto della qualità di erede, ma limita la responsabilità dell'erede *intra vires hereditarias*.

■ **Trascrizione** – Allo scopo di assicurare un'adeguata pubblicità alla dichiarazione di accettazione col beneficio d'inventario, il codice civile ha disposto che, oltre ad essere inserita nel registro delle successioni, entro un mese da tale inserzione deve essere trascritta a cura del cancelliere presso l'ufficio dei registri immobiliari del luogo in cui si è aperta la successione (art. 484, comma 2, c.c.).

Si tratta di una *Trascrizione disposta per altri effetti* rispetto a quelli normali, poiché:

- deve essere eseguita anche in assenza di beni immobili;
- deve essere eseguita presso l'ufficio dei registri immobiliari del luogo in cui si è aperta la successione (e non dove si trovano gli immobili);
- ha funzione di mera pubblicità notizia la cui inosservanza non determina l'inefficacia dell'accettazione beneficiata, né comporta decadenza dal beneficio, ma segna solo il momento da cui decorre il termine di un mese concesso ai creditori per fare opposizione (art. 495 c.c.).

La trascrizione dovrebbe essere curata dal cancelliere dopo aver ricevuto il deposito della dichiarazione resa dinanzi al notaio. Tuttavia, poiché una trascrizione può essere richiesta da chiunque (art. 2666 c.c.), nulla vieta al notaio di provvedere anche alla trascrizione dell'accettazione beneficiata. A tale trascrizione il notaio è obbligato se nell'asse ereditario vi sono beni immobili, valendo anche come trascrizione dell'*acquisto mortis causa*.

La trascrizione è inquadrata tra le ipotesi speciali di pubblicità riguardanti atti di contenuto patrimoniale (v. *Trascrizione disposta per altri effetti*) ed è giustificata dall'importanza dell'atto e non dalla natura dei beni (PUGLIATTI, *La trascrizione*, vol. I, tomo I, in Tratt. Cicu e Messineo, Milano, 1957, 211).

Trattasi di trascrizione distinta dalla *Trascrizione di acquisti mortis causa* prevista dall'art. 2648, comma 1, c.c., perché ha funzione di mera pubblicità notizia, tant'è vero che va effettuata anche se nessun immobile sia compreso nell'asse ereditario (BURDESE, in Grosso, Burdese, *Le successioni. Parte generale*, in Tratt. Vassalli, Torino, 1977, 266; FERRI, *La trascrizione immobiliare*, in Comm. Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1955, 138; NATOLI, *Della trascrizione*, Comm. cod. civ., Torino, 1971, 143-144; *contra* PUGLIATTI, *La trascrizione*, vol. I, tomo I, in Tratt. Cicu e Messineo, Milano, 1957, 84).

Essa va eseguita presso la conservatoria del luogo ove si è aperta la successione.

Qualora nell'eredità vi siano beni immobili o diritti reali immobiliari e questi siano indicati nella nota, la trascrizione vale anche come *Trascrizione di acquisti mortis causa* (art. 2648, comma 1, c.c.).

Secondo una parte della dottrina, la trascrizione *ex* art. 484, comma 2, c.c. non vale come trascrizione dell'acquisto *mortis causa* (per gli effetti dell'art. 2648, comma 1, c.c., e ciò anche qualora l'eredità beneficiata comprenda beni immobili ubicati nel luogo dell'apertura della successione e questi siano indicati nella nota. Secondo questa tesi la trascrizione deve essere reiterata (FERRI, *La trascrizione immobiliare*, in Comm. Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 1955, 138; NATOLI, *Della trascrizione*, in Comm. cod. civ., Torino, 1971, 143-144; NICOLÒ, *La trascrizione*, II, Milano, 1973, 14; PUGLIATTI, *La trascrizione*, vol. I, tomo I, in Tratt. Cicu e Messineo, Milano, 1957, 86; GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo 2, Torino, 2012, 333).

Secondo l'opinione che ritengo preferibile, quando nella nota sono indicati i diritti immobiliari di competenza dello stesso ufficio competente a ricevere l'accettazione beneficiata, la trascrizione ai sensi dell'art. 484 c.c. vale anche come trascrizione dell'acquisto dell'eredità (art. 2648, comma 1, c.c.) (CAPOZZI, *Successioni e donazioni*, Milano, 1982, 181).

Allo scopo di verificare in pratica le opposte opinioni, supponiamo che si voglia seguire la tesi per la quale la trascrizione va reiterata. La prima trascrizione prende il *Codice atto* 301 – ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO D'INVENTARIO. La seconda trascrizione deve prendere necessariamente lo stesso codice perché i terzi devono conoscere il regime giuridico dei beni facenti parte del patrimonio ereditario (non accettazione pura e semplice, ma accettazione beneficiata). Non vi sono fondati motivi perché si debba ripetere due volte la trascrizione con lo stesso codice, se già la prima contiene l'indicazione di tutti gli immobili compresi nell'asse ereditario.

Sicuramente la trascrizione deve essere reiterata se vi sono beni posti nella circoscrizione di altra conservatoria; ma anche in questo caso, si dovrà utilizzare il *Codice atto* 301 – ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO D'INVENTARIO per il motivo già esposto, cioè di rendere pubblica l'effettiva situazione giuridica degli immobili.

La trascrizione dell'accettazione dell'eredità si opera in base alla dichiarazione di accettazione dell'eredità, la quale deve essere necessariamente formata per atto pubblico (art. 2648, comma 2, c.c.).

■ **Nota di trascrizione** – Il codice impone formalità distinte a seconda che si tratti di successione legittima o testamentaria e, in entrambi i casi, se vi sia stata rinuncia o morte di un chiamato.

Le codifiche di cui appresso sono state redatte nel presupposto che la trascrizione sia fatta sia come pubblicità dell'accettazione beneficiata, sia come pubblicità dell'acquisto ereditario.

■ **Nota di trascrizione in caso di successione legittima** – Se la successione è devoluta per legge, nella nota dev'essere indicato il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota di eredità a questo spettante (art. 2660, n. 3, c.c.). Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva del certificato di morte del defunto (art. 2660, comma 1, c.c.).

#### Sezione A – Generalità

*Specie* ATTO A CAUSA DI MORTE  
*Descrizione* 301 ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
*Voltura catastale automatica* NO  
*Atto mortis causa* *Data di morte* 12/05/2015 *Successione testamentaria* –  
*Rinuncia o morte di un chiamato* –

#### Altri dati

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

#### Sezione B – Immobili

Si indicano gli immobili ereditari

#### Sezione C – Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE  
*Cognome* EREDE *Nome* PRIMO  
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETÀ  
*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO  
*Cognome* DEFUNTO *Nome* PRIMO  
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETÀ  
*Per la quota di* 1/1

#### Sezione D – Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*  
 L'EREDITÀ DI DEFUNTO PRIMO SI È DEVOLUTA PER LEGGE AL FIGLIO EREDE PRIMO

**Ufficio competente** a ricevere questa trascrizione è quello del luogo in cui si è aperta la successione (art. 484, comma 2, c.c.) e non quello nella cui circoscrizione sono situati i beni. Tuttavia, se vi sono immobili compresi nella stessa circoscrizione, essi si indicano nella nota; se vi sono immobili compresi in altre circoscrizioni, per questi si presenta una nota con lo stesso *Codice atto* 301.

**Dati relativi al titolo** – Si riportano i dati dell'atto di accettazione dell'eredità.

**Specie** – Si tratta di atto per causa di morte.

**Descrizione** – Si utilizza il *Codice atto* 301 – ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO DI INVENTARIO.

**Voltura catastale automatica** – Non si valorizza, perché la voltura consegue alla dichiarazione di successione e non alla trascrizione dell'accettazione di eredità.

**Atto mortis causa** – Quando è richiesta la trascrizione di un acquisto a causa di morte, dev'essere indicata la data di morte del *de cuius* (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Successione testamentaria** – Trattandosi di successione legittima, non si evidenzia il campo (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Rinuncia o morte di un chiamato** – Se non vi è stata rinuncia o morte di un chiamato non si evidenzia il campo. In caso affermativo, si veda l'apposita codifica (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Sezione B** – Se nell'asse ereditario non vi sono immobili, non si compila questa sezione (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 2.9).

Se vi sono immobili, occorre indicare i dati catastali degli immobili e i diritti reali trasferiti dal defunto all'erede accettante (ovviamente nel rispetto della competenza territoriale dell'ufficio).

È incompleta una pubblicità dell'accettazione beneficiata, senza indicazione degli immobili in essa compresi, così come una pubblicità in cui non siano indicati tutti gli immobili oggetto di successione. È infatti interesse dei terzi conoscere la storia degli immobili, accedendo ai dati per immobile e non per nominativo.

**Sezione C** – La trascrizione è effettuata **a favore** degli eredi accettanti e **contro** il defunto). In caso di pluralità di accettanti, si esegue un'unica trascrizione. Non è richiesta l'indicazione del regime patrimoniale (art. 2660, n. 1, c.c.).

**Sezione D** – Si indica il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota di eredità a questo spettante (ad esempio: “al defunto succedono la moglie e i due figli per 1/3 ciascuno”) (art. 2660, n. 3, c.c.).

■ **Trascrizione in caso di successione testamentaria** – Se la successione è devoluta per testamento, nella nota devono essere indicati la forma e la data del medesimo, nonché il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito (art. 2660, n. 4, c.c.). All'ufficio deve essere presentata, oltre all'accettazione, anche una copia autentica o un estratto del testamento (art. 2660, comma 1, c.c.).

#### Sezione A – Generalità

*Specie* ATTO PER CAUSA DI MORTE

*Descrizione* 301 ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO DI INVENTARIO

*Voltura catastale automatica* NO

*Atto mortis causa* Data di morte 12/05/2015 Successione testamentaria SI  
Rinuncia o morte di un chiamato –

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

#### Sezione B – Immobili

Si indicano gli immobili ereditari

**Sezione C – Soggetti***A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome EREDE

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome PRIMO

Per il diritto di PROPRIETÀ

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome DEFUNTO

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome PRIMO

Per il diritto di PROPRIETÀ

**Sezione D – Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SUCCESSIONE È REGOLATA DA TESTAMENTO OLOGRAFO IN DATA [...] PUBBLICATO CON VERBALE DEL NOTAIO [...] IN DATA [...] REP. [...].

**Ufficio competente** a ricevere questa trascrizione è quello del luogo in cui si è aperta la successione (art. 484, comma 2, c.c.) e non quello nella cui circoscrizione sono situati i beni. Tuttavia, se vi sono immobili compresi nella circoscrizione, si indicano nella nota; se vi sono immobili compresi in altre circoscrizioni, si presente una nota con lo stesso *Codice atto* 301.

**Dati relativi al titolo** – Si riportano i dati dell'atto di accettazione dell'eredità.

**Specie** – Si tratta di atto per causa di morte.

**Descrizione** – Si utilizza il *Codice atto* 301 – ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO DI INVENTARIO.

**Voltura catastale automatica** – Non si valorizza, perché la voltura consegue alla dichiarazione di successione e non alla trascrizione dell'accettazione di eredità.

**Atto mortis causa** – Quando è richiesta la trascrizione di un acquisto a causa di morte, dev'essere indicata la data di morte del *de cuius* (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Successione testamentaria** – Si valorizza il campo (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Rinuncia o morte di un chiamato** – Se non vi è stata rinuncia o morte di un chiamato non si evidenzia il campo. In caso affermativo, si veda l'apposita codifica (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Sezione B** – Se nell'asse ereditario non vi sono immobili, non si compila questa sezione (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 2.9).

Se vi sono immobili, occorre indicare i dati catastali degli immobili e i diritti reali trasferiti dal defunto all'erede accettante (ovviamente nel rispetto della competenza territoriale dell'ufficio). È incompleta una pubblicità dell'accettazione beneficiata, senza indicazione degli immobili in essa compresi, così come una pubblicità in cui non siano indicati tutti gli immobili oggetto di successione. È infatti interesse dei terzi conoscere la storia degli immobili, accedendo ai dati per immobile e non per nominativo.

**Sezione C** – La trascrizione è effettuata **a favore** degli eredi accettanti e **contro** il defunto. In caso di pluralità di accettanti, si esegue un'unica trascrizione. Non è richiesta l'indicazione del regime patrimoniale (art. 2660, n. 1, c.c.).

**Sezione D** – Si indicano la forma e la data del testamento che regola la successione, nonché il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito (art. 2660, n. 4, c.c.).

■ **Trascrizione in caso di rinuncia o morte di un chiamato** – Qualora l'acquisto a causa di morte si colleghi alla rinuncia o alla morte di uno dei chiamati, chi domanda la trascrizione deve presentare all'ufficio (oltre alla dichiarazione sostitutiva del certificato di morte e alla copia autentica del testamento) anche il documento comprovante la morte o la rinuncia, facendone menzione nella nota (art. 2662, comma 1, c.c.).

La norma si applica nel caso in cui il primo o i primi chiamati alla successione abbiano rinunciato all'eredità o al legato, o muoiano senza avere accettato, così che la trascrizione si effettua a favore di coloro che succedono per rappresentazione, accrescimento, sostituzione o trasmissione della delazione.

Se invece l'acquisto ereditario dipende da altra ragione che impedisce ad alcuno dei chiamati di succedere, non è necessario esibire un documento che giustifichi la ragione stessa, ma la trascrizione è effettuata sotto la responsabilità del richiedente, che risponde dei danni se le sue dichiarazioni non corrispondono a verità (art. 2662, comma 2, c.c.) (*amplius* Trascrizione di acquisti mortis causa in luogo di altri chiamati). Riterrei che, anche in questo, caso occorra indicare nella Sezione D i fatti che hanno portato alla delazione a favore di colui che acquista l'eredità.

### Sezione A – Generalità

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 301 ACCETTAZIONE DI EREDITÀ CON BENEFICIO DI INVENTARIO

Volture catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 12/05/2015 Successione testamentaria –  
Rinuncia o morte di un chiamato SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Sezione B – Immobili

Si indicano gli immobili ereditari

### Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome EREDE

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome PRIMO  
Per il diritto di PROPRIETÀ

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome DEFUNTO

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome PRIMO  
Per il diritto di PROPRIETÀ

### Sezione D – Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'EREDITÀ SI È DEVOLUTA ALL'EREDE PER RINUNCIA ALL'EREDITÀ FATTA DA ... A CUI È SUBENTRATO PER RAPPRESENTAZIONE EREDE PRIMO.

Oppure:

L'EREDITÀ SI È DEVOLUTA A EREDE PRIMO A SEGUITO DELLA MORTE DEI CHIAMATO PRIMO DECEDUTO IL ... SENZA ACCETTARE L'EREDITÀ.

Per la compilazione della nota si seguono le codifiche precedenti a seconda che si tratti di successione legittima o testamentaria.

**Atto mortis causa** – Si valorizza “rinuncia o morte di un chiamato” (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Sezione D** – Si indicano gli estremi della rinuncia o la data della morte e il meccanismo giuridico per cui l'eredità si è devoluta agli eredi in subordine.

## Accettazione espressa di eredità [cod. 302]

EREDE PRIMO dichiara di accettare puramente e semplicemente l'eredità del padre DEFUNTO PRIMO. Nell'asse ereditario vi sono tre appartamenti.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella codifica in esame l'accettazione espressa di eredità che si configura quando, in un atto pubblico o in una scrittura privata con sottoscrizioni autenticate o accertate giudizialmente, il chiamato all'eredità ha dichiarato di accettarla oppure ha assunto il titolo di erede (art. 475, comma 1, c.c.).

Rientra nella codifica in esame anche l'*Assunzione del titolo di erede*, che il codice qualifica come "accettazione espressa" (art. 475, comma 1, c.c.), non essendo previsto un apposito *Codice atto*. Si ritiene in dottrina che l'accettazione espressa sia ammissibile anche dopo che si è verificato un *Acquisto di eredità senza accettazione* (TONDO, *Sulla trascrizione di acquisti immobiliari a causa di morte*, in CNN, *Quaderni semestrali*, 1/2002, Milano, 2002, 62; PETRELLI, *Note sulla trascrizione di acquisti "mortis causa"*, in *Riv. not.*, 1993, 302-303) con conseguente trascrizione dell'accettazione stessa.

È invece nulla la dichiarazione di accettare sotto condizione o a termine (art. 475, comma 2, c.c.) così come una dichiarazione di accettazione parziale di eredità (art. 475, comma 3, c.c.). Pertanto tali atti non costituiscono titoli idonei per la trascrizione.

■ **Natura ed effetti** – L'accettazione espressa, che rientra nell'ambito degli atti che comportano *Accettazione di eredità* determina l'acquisto della qualità di erede.

■ **Trascrizione** – Per espressa previsione normativa (art. 2648, comma 1, c.c.), determinando un *Acquisto mortis causa*, deve essere trascritta l'*Accettazione di eredità*, qualunque forma assuma – e quindi anche l'accettazione espressa – che importi l'acquisto del diritto di proprietà immobiliare (ex art. 2643, n. 1, c.c.), di comunione (ex art. 2643, n. 3, c.c.) o di un diritto reale di godimento su beni immobili (art. 2643, n. 2, c.c. e art. 2643, n. 4, c.c.), oppure liberazione dai medesimi (art. 2648, comma 1, c.c.).

Questa trascrizione rientra nell'ambito della *Trascrizione di acquisti mortis causa* dettata per assicurare la continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.).

La trascrizione dell'accettazione 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 (art. 2648, comma 2, c.c.)

■ **Nota di trascrizione** – Oggetto dell'accettazione è l'eredità quale *universitas* che prescinde dalla specificazione dei singoli beni e rapporti (C. 6400/1984). Perciò è valida un'accettazione di eredità che non contenga l'indicazione dei beni ereditari.

La relativa trascrizione riguarda, invece, i singoli beni compresi nell'asse ereditario, che vanno precisati nella nota di trascrizione uno per uno (CACCAVALE, *La circolazione degli immobili con provenienza successoria e la trascrizione dell'accettazione dell'eredità*, in *Famiglia*, 2002, I, 1029; FERRI *La trascrizione immobiliare*, in *Comm. Scialoja e Branca*, Bologna-Roma, 1955, 193-194; SANTARCANGELO, *La trascrizione dell'accettazione tacita di eredità*, in *Notariato*, 2009, 403; C. 2231/56) (CCComm sub art. 470).

Secondo la teoria che ritengo preferibile, gli effetti della pubblicità si producono solo per i beni indicati nella nota.

Secondo una diversa opinione, la mancata indicazione di alcuni dei beni immobili non determina incertezza sull'acquisto ereditario, perché i beni possono essere individuati *per relationem*: l'accettazione di eredità effettuata con l'indicazione soltanto di alcuni dei beni produce tutti gli effetti che la legge ricollega anche con riferimento ai beni compresi nell'asse ereditario, anche se omissi nella nota (PETRELLI, *Note sulla trascrizione di acquisti "mortis causa"*, in *Riv. not.*, 1993, 302-303).

## Esempi di note

In ogni caso è pacifico che l'indicazione degli immobili sia necessaria solo nella nota e non anche nell'atto di accettazione dell'eredità (PETRELLI, *Note sulla trascrizione di acquisti "mortis causa"*, in *Riv. not.*, 1993, 303). Pertanto il richiedente potrà indicare nella nota, sotto la sua responsabilità, quali sono gli immobili che fanno parte dell'asse ereditario.

Il codice impone formalità distinte a seconda che si tratti di successione legittima o testamentaria e, in entrambi i casi, se vi è stata rinuncia o morte di un chiamato.

■ **Nota di trascrizione in caso di successione legittima** – Se la successione è devoluta per legge, nella nota dev'essere indicato il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota di eredità a questo spettante (art. 2660, n. 3, c.c.). Deve essere presentata la dichiarazione sostitutiva del certificato di morte del defunto (art. 2660, comma 1, c.c.).

### Sezione A – Generalità

*Specie* ATTO PER CAUSA DI MORTE

*Descrizione* 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ

*Voltura catastale automatica* NO

*Atto mortis causa* *Data di morte* 12/10/2015 *Successione testamentaria –*  
*Rinuncia o morte di un chiamato* –

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

### Sezione B – Immobili

Si indicano gli immobili oggetto di successione.

### Sezione C – Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE

*Cognome* EREDE

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per la quota di* 1/1

*Nome* PRIMO

*Per il diritto di* PROPRIETÀ

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO

*Cognome* DEFUNTO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per la quota di* 1/1

*Nome* PRIMO

*Per il diritto di* PROPRIETÀ

### Sezione D – Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'EREDITÀ DI DEFUNTO PRIMO SI È DEVOLUTA PER LEGGE AL FIGLIO EREDE PRIMO.

**Dati relativi al titolo** – Si riportano i dati dell'atto di accettazione dell'eredità.

**Specie** – Si tratta di atto per causa di morte.

**Descrizione** – Si utilizza il *Codice atto* 302 – ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ.

**Voltura catastale automatica** – Non si valorizza, perché la voltura consegue alla dichiarazione di successione e non alla trascrizione dell'accettazione di eredità.

**Atto mortis causa** – Quando è richiesta la trascrizione di un acquisto a causa di morte, dev'essere indicata la data di morte del *de cuius* (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Successione testamentaria** – Trattandosi di successione legittima, non si valorizza il campo (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Rinuncia o morte di un chiamato** – Se non vi è stata rinuncia o morte di un chiamato non si valorizza il campo. In caso affermativo, si veda l'apposita codifica (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Sezione B** – Si indicano i dati catastali degli immobili e dei diritti reali trasferiti dal defunto all'erede accettante. È incompleta una pubblicità che si riferisce solo ad alcuni immobili.

**Sezione C** – La trascrizione è effettuata **a favore** degli eredi accettanti e **contro** il defunto. In caso di pluralità di accettanti, si esegue un'unica trascrizione. Non è richiesta l'indicazione del regime patrimoniale (art. 2660, n. 1, c.c.).

**Sezione D** – Si indica il vincolo che univa all'autore il chiamato e la quota di eredità a questo spettante (ad esempio: "al defunto succedono la moglie e i due figli per 1/3 ciascuno") (art. 2660, n. 3, c.c.).

■ **Trascrizione in caso di successione testamentaria** – Se la successione è devoluta per testamento, nella nota devono essere indicati la forma e la data del medesimo, nonché il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito (art. 2660, n. 4, c.c.). All'ufficio deve essere presentata, oltre all'accettazione, anche una copia autentica o un estratto del testamento (art. 2660, comma 1, c.c.).

#### Sezione A – Generalità

*Specie* ATTO PER CAUSA DI MORTE

*Descrizione* 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ

*Voltura catastale automatica* NO

*Atto mortis causa* *Data di morte* 12/05/2015 *Successione testamentaria* SI  
*Rinuncia o morte di un chiamato* –

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

#### Sezione B – Immobili

Si indicano gli immobili ereditari

#### Sezione C – Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE

*Cognome* EREDE

*Nome* PRIMO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per il diritto di* PROPRIETÀ

*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO

*Cognome* DEFUNTO

*Nome* PRIMO

*Relativamente all'unità negoziale n.* 1

*Per il diritto di* PROPRIETÀ

*Per la quota di* 1/1

#### Sezione D – Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SUCCESSIONE È REGOLATA DA TESTAMENTO OLOGRAFO IN DATA [...] PUBBLICATO CON VERBALE DEL NOTAIO [...] IN DATA [...] REP. [...].

**Dati relativi al titolo** – Si riportano i dati dell'atto di accettazione dell'eredità.

**Specie** – Si tratta di atto per causa di morte.

**Descrizione** – Si utilizza il *Codice atto* 302 – ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ.

**Voltura catastale automatica** – Non si valorizza, perché la voltura consegue alla dichiarazione di successione e non alla trascrizione dell'accettazione di eredità.

**Atto mortis causa** – Quando è richiesta la trascrizione di un acquisto a causa di morte, dev'essere indicata la data di morte del *de cuius* (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Successione testamentaria** – Si valorizza il campo (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).

**Rinuncia o morte di un chiamato** – Se non vi è stata rinuncia o morte di un chiamato non si valorizza il campo. In caso affermativo, si veda l'apposita codifica (Circ. 2.5.1995, n. 128/T, § 1.2.1.8).



**Sezione B** – Occorre indicare i dati catastali degli immobili e i diritti reali trasferiti dal defunto all'erede accettante (ovviamente nel rispetto della competenza territoriale dell'ufficio). È incompleta una pubblicità dell'accettazione di eredità, senza indicazione degli immobili in essa compresi, così come una pubblicità in cui non siano indicati tutti gli immobili oggetto di successione. È infatti interesse dei terzi conoscere la storia degli immobili, accedendo ai dati per immobile e non per nominativo.

**Sezione C** – La trascrizione è effettuata **a favore** degli eredi accettanti e **contro** il defunto. In caso di pluralità di accettanti, si esegue un'unica trascrizione. Non è richiesta l'indicazione del regime patrimoniale (art. 2660, n. 1, c.c.).

**Sezione D** – Si indicano la forma e la data del testamento che regola la successione, nonché il nome del pubblico ufficiale che l'ha ricevuto o che l'ha in deposito (art. 2660, n. 4, c.c.).

■ **Trascrizione in caso di rinuncia o morte di un chiamato** – Qualora l'acquisto a causa di morte si colleghi alla rinuncia o alla morte di uno dei chiamati, chi domanda la trascrizione deve presentare all'ufficio (oltre alla dichiarazione sostitutiva del certificato di morte e alla copia autentica del testamento) anche il documento comprovante la morte o la rinuncia, facendone menzione nella nota (art. 2662, comma 1, c.c.).

La norma si applica nel caso in cui il primo o i primi chiamati alla successione abbiano rinunciato all'eredità o al legato, o muoiano senza avere accettato, così che la trascrizione si effettua a favore di coloro che succedono per rappresentazione, accrescimento, sostituzione o trasmissione della delazione.

Se invece l'acquisto ereditario dipende da altra ragione che impedisce ad alcuno dei chiamati di succedere, non è necessario esibire un documento che giustifichi la ragione stessa, ma la trascrizione è effettuata sotto la responsabilità del richiedente, che risponde dei danni se le sue dichiarazioni non corrispondono a verità (art. 2662, comma 2, c.c.) (*amplius* Trascrizione di acquisti mortis causa in luogo di altri chiamati). Riterrei che, anche in questo caso occorra indicare nella Sezione D i fatti che hanno portato alla delazione a favore di colui che acquista l'eredità.

**Sezione A – Generalità**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 301 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 12/05/2015 Successione testamentaria –  
Rinuncia o morte di un chiamato SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Sezione B – Immobili**

Si indicano gli immobili ereditari

**Sezione C – Soggetti**

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	FAVORE		
Cognome	EREDE			Nome	PRIMO
	Relativamente all'unità negoziale n. 1			Per il diritto di	PROPRIETÀ
	Per la quota di	1/1			

Contro

Soggetto n.	1	In qualità di	CONTRO		
Cognome	DEFUNTO			Nome	PRIMO
	Relativamente all'unità negoziale n. 1			Per il diritto di	PROPRIETÀ
	Per la quota di	1/1			



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWKI - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)