

Attualità

## Atti meritevoli di pubblicità

6 Settembre 2006

Definite le modalità operative per la trascrizione di quelli destinati a costituire vincoli su beni immobili o mobili registrati per scopi considerati dall'ordinamento positivo degni di tutela

Thumbnail  
Image not found or type unknown

Con la **circolare n. 5/T** del 7 agosto 2006, l'Agenzia del territorio ha definito le modalità operative della trascrizione degli atti di destinazione per fini meritevoli di tutela<sup>(1)</sup>, introdotta all'articolo 2645-ter del Codice civile dalla legge 23 febbraio 2006, n. 51 (di conversione del DI 30 dicembre 2005, n. 273). La possibilità offerta da tale istituto dà luogo a una sorta di *trust*, in cui un soggetto, denominato "conferente", costituisce un vincolo di destinazione su determinati beni immobili o mobili registrati, al fine di realizzare un interesse meritevole di tutela, ai sensi dell'articolo 1322 c.c., a vantaggio di una o più persone, denominate "beneficiarie", per un periodo di tempo, limitato, massimo di 90 anni.

L'Amministrazione del territorio, viste le richieste di trascrizione ai sensi dell'articolo 2645-ter c.c. già presentate presso gli uffici provinciali, ha ritenuto opportuno precisare alcuni punti controversi, relativi ai profili applicativi della trascrizione di tali tipi di atti, per assicurare l'uniformità di comportamento su tutto il territorio nazionale.

In primo luogo, è stata chiarita la natura giuridica della fattispecie negoziale<sup>(2)</sup>, che non determina alcun trasferimento di diritti reali dal conferente al beneficiario, ma imprime solo un vincolo di destinazione ai beni che ne sono oggetto, per cui, allo stato attuale della normativa, la tassazione ai fini delle imposte dirette è sempre imponibile in capo al legittimo proprietario e non al beneficiario.

In secondo luogo, l'ente emittente ha precisato che l'istituto in esame, pur essendo assimilabile al

"fondo patrimoniale", disciplinato dagli articoli 167 e seguenti del Codice civile, e ai "patrimoni destinati a specifici affari", previsti dall'articolo 2447-*bis* c.c., non costituisce un atto tipico, ma è configurabile come un contratto atipico riconosciuto di volta in volta meritevole di tutela, in base all'interesse che si vuole perseguire mediante l'apposizione del vincolo di destinazione a determinati beni, distinguendoli dal resto del patrimonio del soggetto.

Le modalità operative risultano limitate anche in ragione del requisito formale previsto, in quanto la norma prescrive espressamente il ricorso all'atto pubblico, con l'esclusione, dunque, della scrittura privata autenticata o accertata giudizialmente.

I profili strettamente applicativi della pubblicità immobiliare, definiti nella circolare in commento, riguardano la compilazione della formalità di trascrizione con i seguenti parametri:

- nel quadro A, in mancanza di un apposito codice, nel campo "*Dati relativi alla convenzione*" va indicato il codice generico "100", con la descrizione: "*Atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 2645 ter c.c.*"
- nel quadro C - soggetti - va riempita solo la parte relativa al "*contro*", indicando gli estremi anagrafici del "*conferente*" e della quota del diritto reale oggetto dell'atto di destinazione
- nel quadro D, vanno esposti gli aspetti contenutistici essenziali dell'atto di destinazione, quali:
  - a. durata del vincolo
  - b. regole inerenti l'amministrazione o la gestione dei beni oggetto del vincolo
  - c. cause e modalità di scioglimento del vincolo, nonché i dati relativi ai beneficiari o i criteri per individuarli se l'atto si riferiva a soggetti determinabili nell'ambito di una categoria di persone.

Infine, l'Agenzia del territorio, nell'atto di prassi esaminato, ha voluto colmare la lacuna normativa relativa alla pubblicità delle vicende modificative ed estintive del vincolo di destinazione in precedenza posto, stabilendo che il decorso del tempo stabilito nell'atto di destinazione rende automaticamente inefficace il vincolo stesso.

Tuttavia, al fine di opporre ai terzi l'inefficacia del vincolo, è necessario porre un'annotazione di inefficacia sui registri immobiliari a margine della formalità di trascrizione dell'atto di destinazione costitutivo del vincolo.

In questo modo, sarà facilmente garantita la conoscibilità delle vicende relative ai beni vincolati.

**NOTE:**

1) Vedi "***E' possibile trascrivere gli atti di destinazione***" su FISCOoggi del 14 marzo 2006.

2) Anche in virtù del parere richiesto dall'Agenzia del territorio e rilasciato dal ministero della Giustizia con nota Dag prot. n. 79177 del 24/07/2006.

di

**Annamaria Crisconio**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/atti-meritevoli-pubblicita>