



Agenzia delle Entrate

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO

Risoluzione del 25/02/2009 n. 52

Oggetto:

Consulenza giuridica - Dichiarazione di successione - Bene immobile acquistato per usucapione ricompreso nell'asse ereditario in assenza della sentenza dichiarativa di accertamento

Testo:

Con l'istanza di consulenza specificata in oggetto, concernente la presentazione della dichiarazione di successione e l'indicazione, in essa, di beni acquisiti per usucapione, in assenza di una sentenza dichiarativa e' stato esposto il seguente

Quesito

Viene chiesto di conoscere se possa ritenersi corretto che in dichiarazione di successione venga indicato, come facente parte dell'asse ereditario del de-cuius, un immobile allo stesso pervenuto per usucapione, pur in assenza della sentenza di accertamento della stessa.

Soluzione interpretativa prospettata dall'istante

In mancanza di una sentenza di usucapione, non si ritiene corretto enunciare in dichiarazione di successione il diritto di proprieta' in capo al de- cuius per avvenuta usucapione, al fine di farne valere i diritti successori. Cio' in quanto la sentenza dichiarativa dell'avvenuta usucapione costituisce atto necessario ai fini dell'opponibilita' ai terzi del diritto di proprieta' acquisito per effetto dell'usucapione stessa.

Parere della Direzione

L'usucapione costituisce un modo di acquisto della proprieta' a titolo originario e si perfeziona con il decorso di un periodo di tempo predeterminato dalla legge, durante il quale il bene da usucapire deve essere posseduto ininterrottamente.

L'acquisto del diritto per usucapione avviene per legge, nel momento in cui matura il termine previsto dalle norme del codice civile (articoli 1158 e seguenti). Rappresenta oramai un orientamento pacifico in giurisprudenza il principio in base al quale l'accertamento per via giudiziale dell'intervenuta usucapione da luogo ad una sentenza accertativa, avente natura dichiarativa e non costitutiva (v. Cassazione del 19 marzo 2008, n. 12609 e Cassazione del 5 febbraio 2007, n. 2485).

A tal fine la trascrizione, in base all'articolo 2651 del codice civile, della sentenza da cui risulta acquistato per usucapione la proprieta' dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi ha natura di pubblicita'-notizia, in quanto assolve allo scopo di garantire completezza ai pubblici registri.

Cio' posto, si ritiene che alla fattispecie in esame, riguardante la legittimita' dell'indicazione in dichiarazione di successione di un immobile acquistato per usucapione, pur in assenza della sentenza accertativa di tale acquisto, si applichi l'articolo 9, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (di seguito TUS), per il quale "L'attivo ereditario e' costituito da tutti i beni e diritti che formano oggetto della successione, ad esclusione di quelli non soggetti all'imposta a norma degli articoli 2, 3, 12 e 13". Ne consegue, che qualora nell'asse ereditario sia presente un bene immobile acquisito per usucapione dal de-cuius e manchi una sentenza accertativa di tale diritto, gli eredi o i legatari sono tenuti a inserire nella dichiarazione di successione i dati identificativi di detto

bene, specificando che l'acquisto e' avvenuto per usucapione.

Gli uffici locali competenti, che ricevano una dichiarazione di successione nella quale siano stati inseriti i dati identificativi di immobili, che l'erede o il legatario assume essere stati usucapiti dal de-cuius, devono procedere a liquidare l'imposta limitandosi all'esame della dichiarazione, come previsto dall'articolo 33, comma 1, del TUS, senza che sia necessario effettuare ulteriori accertamenti circa la titolarita' dei beni indicati come facenti parte del patrimonio ereditario.

Gli uffici, inoltre, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, approvato con DLGS 31 ottobre 1990, n. 347 (di seguito TUIC), devono redigere il certificato di successione in conformita' alle risultanze della dichiarazione di successione, inserendovi anche gli immobili che gli eredi hanno dichiarato essere stati usucapiti dal de-cuius, e richiedere la trascrizione del predetto certificato.

Si ricorda che la trascrizione del certificato, in base a quanto stabilito dal comma 2 del predetto articolo 5 del TUIC, "... e' prevista limitatamente agli effetti fiscali 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".

Seppure ad altri fini, la Suprema Corte ha precisato che "L'opinione secondo la quale la trascrizione della denuncia di successione sarebbe di per se' sufficiente ai fini dell'opponibilita' a terzi del legato ex lege, e' priva di giuridico fondamento...perche' una tale trascrizione non rientra tra quelle espressamente previste dalla legge sostanziale, all'articolo 2643 c.c. e ss., considerato peraltro che la denuncia di successione e' atto avente rilevanza esclusivamente fiscale..." (v. Corte di Cassazione Sez. V del 2 agosto 2007, n. 31435).

Quest'ultima pronuncia appare coerente con il principio affermato in altra occasione dalla stessa Corte di Cassazione (sentenza del 12 giugno 1987, n. 5135) secondo cui "...la circostanza che gli eredi del terzo abbiano trascritto a proprio favore la denuncia di successione (...) ed ottenuto le volture catastali a proprio nome, non costituendo tali operazioni (trascrizioni, voltura) fatti idonei a determinare il trasferimento della proprieta'" non rappresenta titolo idoneo per il trasferimento del diritto di proprieta' sul bene oggetto della dichiarazione di successione.

Il medesimo principio, peraltro, e' stato ribadito dall'Amministrazione Finanziaria con circolare del 11 luglio 1991, n. 37 - parte 2, nella quale viene espressamente evidenziato che la trascrizione della dichiarazione di successione non costituisce titolo pubblicitario degli acquisti a causa di morte ne' elemento di continuita' delle trascrizioni.

Le Direzioni regionali vigileranno affinche' le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.