

COS'E' E PERCHE' DEVO TRASCRIVERE L'ACCETTAZIONE DI EREDITA' SE HO GIA' PRESENTATO (E PAGATO) LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE ?

La domanda è legittima, o meglio ha una sua logica. Perché rifare un adempimento quando mi sono rivolto ad un professionista per l'intero incartamento della successione ? Ha sbagliato lui ?

La risposta è molto tecnica, e proprio per questo non immediata. Si incentra su questo principio:

1. la **denuncia di successione** si pone su un piano prettamente **fiscale**, e cioè serve al mero pagamento delle imposte sull'eredità,
2. la (trascrizione della) **accettazione dell'eredità** ha effetti **civilistici** nei rapporti tra le persone, serve a "consolidare" l'acquisto in capo al soggetto che poi va a vendere uno dei beni dell'eredità

Pertanto, anticipando le conclusioni di questo breve scritto, non ci sono stati errori né dimenticanze al tempo della denuncia di successione, ed al contempo è corretta la richiesta del notaio incaricato della compravendita di bene ereditato di eseguire questa formalità.

Di seguito cercherò di spiegarvi meglio.

Partiamo dal decesso di una persona, che lascia eredi ben individuati, per legge (coniuge, figli, parenti prossimi ... la gerarchia è nel Codice Civile: articoli 565 e seguenti Codice Civile) o testamento. Detti eredi, siano essi legittimi o testamentari, subentreranno nell'intero patrimonio del defunto, costituito da beni mobili, immobili, conti correnti, ma anche debiti.

Definirli subito eredi, però, è improprio. In realtà, finché essi non accetteranno saranno solo dei "chiamati" all'eredità.

L'eredità infatti potrebbe essere passiva, e cioè includere **debiti superiori all'attivo**. Chi si prendesse una siffatta eredità sarebbe obbligato a pagare con proprie disponibilità: per questo motivo, l'acquisto di una eredità non è automatico, ma richiede una precisa volontà in tal senso.

Accertare se una eredità sia passiva non è per nulla facile, in quanto non esiste un "registro pubblico" dei debiti di una persona. Pensiamo alla firma che il nostro congiunto, prima di morire, abbia fatto in banca a garanzia di mutuo concesso a terzo soggetto poi insolvente, o a debiti fiscali per imposte non pagate rimasti latenti nel sistema, ovvero ancora a responsabilità per danni causati nell'ambito della propria attività imprenditoriale o professionale. Tutti questi debiti potrebbero manifestarsi anni dopo il decesso.

Ecco perché l'ordinamento attribuisce al soggetto cui è devoluta un'eredità tre scelte. Egli può:

1. **Accettare l'eredità puramente e semplicemente**, essendo sicuro che ha valore attivo
2. **Rinunciare all'eredità**, perché a conoscenza dei rilevanti debiti
3. **Accettare l'eredità con beneficio di inventario**, quando ha dubbi se l'attivo superi o meno il passivo, tramite una procedura complessa e costosa, costituita da più atti collegati, che al termine produce il vantaggio di separare il patrimonio personale dell'erede dal patrimonio del defunto ed escludere che il primo (l'erede) debba pagare in proprio debiti del secondo (il defunto)

E' palese, anche solo leggendo le tre soluzioni enunciate qui sopra, che la scelta non è semplice: se accetto senza alcuna verifica, rischio i debiti; se rinuncio, perdo l'eredità anche se i debiti paventati alla resa dei conti non c'erano; se eseguo il beneficio di inventario, avrò oneri e costi aggiuntivi.

Per questo motivo l'ordinamento attribuisce al chiamato all'eredità un termine molto lungo per decidere, **dieci anni dal decesso**, salvo poche eccezioni.

E durante questo periodo, il Fisco come si pone ? Di certo, non può permettersi di attendere dieci anni per percepire le imposte.

Ecco che la scelta del legislatore fiscale è stata quella di "svincolare" l'obbligo della denuncia di successione (con pagamento delle relative imposte) dall'acquisto dell'eredità: il soggetto cui è devoluta una eredità è obbligato a versare l'imposta per il solo fatto che essa gli venga offerta (per legge o per testamento), senza che rilevi se abbia o meno deciso di accettare (e come farlo). Entro **un anno dal decesso** deve presentare la denuncia di successione all'agenzia delle entrate competente.

In questo termine il contribuente deve anche versare le prime imposte (ipotecaria e catastale); in massimo tre anni l'agenzia liquiderà e chiederà, se dovuta, l'imposta principale (di successione).

Se poi nel frattempo il contribuente decidesse diversamente, rinunciando ad esempio, farà istanza di rimborso.

In tal modo, si raggiungono più risultati:

- Il cittadino non deve anticipare una scelta complicata, mantenendo il termine legale dei dieci anni per accettare, rinunciare o eseguire il beneficio di inventario
- Il Fisco percepisce comunque le imposte, in un termine congruo

Lo scenario cambia con la vendita del bene ereditato.

In quel momento, i soggetti una decisione devono averla presa. Se vogliono vendere devono farlo da eredi, accettando l'eredità.

In questa fase, entrano in gioco le norme civilistiche, che regolano i rapporti tra le parti, nell'ottica della salvaguardia della circolazione dei beni, senza attribuire oneri all'acquirente (estraneo a tutta la fattispecie ereditaria).

Considerando che individuare gli eredi reali potrebbe essere assai difficoltoso, la legge dispone che **l'acquisto di un soggetto in buona fede di immobile, nei confronti di persone che appaiano eredi, impedisce rivendiche** da parte di chi dimostri in seguito di avere un titolo preferenziale all'eredità.

In altri termini, può succedere che l'acquirente, senza sospettarlo, abbia comperato da "eredi apparenti" (non dai veri eredi), o quanto meno non abbia comperato da tutti gli "eredi veri", ad esempio perché (1) un figlio illegittimo del defunto ha ottenuto sentenza di riconoscimento di paternità solo dopo il decesso; (2) è stato scoperto un testamento tra le carte del defunto parecchio tempo dopo il decesso.

Gli eredi "veri", però, non potranno invalidare l'acquisto del terzo che in buona fede abbia confidato sulla legittimazione dei suoi venditori, ad una condizione essenziale: che sia trascritta l'accettazione di eredità.

Ecco la risposta al nostro quesito iniziale: **senza la trascrizione dell'accettazione di eredità l'acquirente non sarebbe tutelato completamente, potendo rischiare che il suo acquisto venga posto nel nulla da persona diversa dai suoi venditori, che dovesse accampare pretese ereditarie** sul bene venduto,

Poiché la trascrizione dell'accettazione di eredità si pone su un piano diverso rispetto alla denuncia di successione, è corretto eseguirla (e pagarla) quando se ne presenta la necessità, tipo la vendita di un immobile: tra l'altro, in quella sede il suo costo potrebbe addirittura essere inferiore rispetto ad una trascrizione eseguita in virtù di apposito atto al tempo della denuncia di successione.

Questo breve scritto –ahimè- non può però chiudersi con la parola fine.

La fattispecie della trascrizione dell'accettazione dell'eredità presenta altri aspetti (temporali, tecnici ed operativi ... ad esempio le diverse modalità con cui eseguirla, il rispetto del principio di continuità delle trascrizioni e molti altri) in continua evoluzione dottrinale e giurisprudenziale, che non possono trovare spazio qui, per non appesantire la lettura.

Per queste particolarità, vi demando al notaio che –se state leggendo queste righe- probabilmente starà istruendo una vostra pratica.

Notaio Pietro Castellani

Studio Notarile Castellani
Via Angeli, 30 - 45100 ROVIGO (centro)
tel. 0425.24089 - fax. 0425.423646
mail: pcastellani@notariato.it