

## Giurisprudenza

# Trascrizione atti mortis causa: serve il certificato, non l'estratto

26 Novembre 2021

Tale documento, per il legislatore, è indispensabile e non sostituibile, con la conseguenza che eventuali equipollenti, anche di contenuto parzialmente sovrapponibile, non sono idonei

**atto pubblico** L'atto di accettazione espressa di eredità non può essere trascritto se accompagnato dall'estratto, anziché dal certificato di morte del dante causa. *“Le disposizioni che disciplinano le formalità immobiliari sono tassative, non suscettibili di deroga, interpretazione estensiva o applicazione analogica”*. Lo dispone il Tribunale di Roma con il provvedimento n. 5750 del 20 ottobre 2021.

La vicenda trae origine dal rifiuto opposto dal Conservatore di Roma 2 alla nota di trascrizione di un'accettazione espressa di eredità con allegato l'estratto, al posto del certificato di morte.

Il rifiuto fondava la sua motivazione nella disposizione dell'articolo 2660 cc, che prevede la necessaria presentazione del *“certificato di morte dell'autore della successione e una copia o un estratto autentico del testamento, se l'acquisto segue in base ad esso”*.

Il notaio presentava reclamo avverso il rifiuto opposto dal Conservatore alla trascrizione dell'atto di accettazione, a favore di eredi e contro il *de cuius*, evidenziando come lo stesso si fondasse su una interpretazione strettamente letterale dell'articolo 2660 cc e rilevando l'equipollenza, ai fini della trascrizione, dell'estratto di morte del defunto al certificato.

Il Tribunale di Roma, con il provvedimento in esame, rigettava il reclamo del ricorrente in coerenza con le motivazioni della parte pubblica.

## Decisione

Il decreto, nel ritenere corretto l'operato dell'ufficio, evidenzia come il dettato normativo espressamente preveda che chi domanda la trascrizione di un acquisto a causa di morte "deve" presentare, fra l'altro, il certificato di morte dell'autore della successione: il richiamo alla necessità della presentazione del certificato, come evincibile dal dato letterale.

Il Collegio ha, infatti, ritenuto di poter individuare la norma di riferimento nell'articolo 2660 cc, secondo il quale *"il richiamo [...] alla necessità che, ai fini della trascrizione di un acquisto a causa di morte, debba essere presentato il certificato di morte, e non l'estratto, non può che essere letto come indice della volontà legislativa di ritenere indispensabile e non sostituibile il detto documento ai fini ivi richiesti, con la conseguenza che eventuali equipollenti, anche di contenuto parzialmente sovrapponibile, non possono ritenersi idonei"*.

A parere dell'organo giudicante, differenti sono le ipotesi nelle quali è invece richiesto l'estratto dell'atto di morte - diversamente dal certificato - ad esempio, in riferimento alla previsione legislativa ex articolo 620 cc e alla necessità ivi indicata che, ai fini della pubblicazione del testamento olografo, venga utilizzato l'estratto di morte del testatore.

Alle medesime conclusioni era giunto anche il Tribunale ordinario di Reggio Emilia nel provvedimento n. 271/2021.

Chiamato a dirimere la controversia, il giudice designato osserva che *"quando vi è una sentenza che accerta l'avvenuta accettazione tacita della eredità da parte del chiamato, per provvedere alla trascrizione dell'acquisto a causa di morte nei registri immobiliari occorrono sia la sentenza (nel caso) che il certificato di morte del de cuius"*.

Per eseguire la pubblicità immobiliare, non può ritenersi sufficiente la sentenza che accerta l'avvenuto acquisto *mortis causa*, presupponendo la stessa il decesso del *dante causa*, quanto piuttosto un documento formale rilasciato dall'Ufficiale dello Stato civile che certifichi l'evento morte.

Inoltre, *"le disposizioni che disciplinano le formalità immobiliari sono tassative e non sono suscettibili di deroga, interpretazione estensiva o applicazione analogica sicché non è possibile "surrogare" il certificato di morte con altra, diversa documentazione"*.

Alla luce delle valutazioni espresse, quindi, la richiesta di formalità a causa di morte deve essere necessariamente accompagnata dalla presentazione del certificato di morte.

di

**Salvatore Tiralongo**

**Marco Zampini**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/trascrizione-atti-mortis-causa-serve-certificato-non-lestratto>