

## Adattamento dei diritti reali - Spagna

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

**Si trasmettono** *mortis causa* i diritti reali di cui è titolare il defunto e che non si estinguono al decesso, come la proprietà, le servitù (con la proprietà del fondo dominante) e i diritti di garanzia (ipoteca, con il credito garantito); l'usufrutto si estingue invece con il decesso dell'usufruttuario (art. 513, primo comma del codice civile).

La successione può dar luogo alla **costituzione** di nuovi diritti reali, sia per volontà del defunto (lascito di usufrutto, uso o abitazione, costituzione di servitù), sia per legge (l'usufrutto legale attribuito per legge al coniuge in caso di successione testamentaria).

#### 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

L'iscrizione non è costitutiva, ossia non è un obbligo di legge ai fini dell'acquisizione del diritto, eccetto il diritto di ipoteca. Tuttavia, la tutela conferita dal catasto a coloro che vi hanno iscritto il proprio diritto fa sì che in pratica il titolare richieda l'iscrizione nel registro.

Costituiscono titoli successori il testamento, il contratto successorio, la dichiarazione di eredi *ab intestato* e il certificato successorio europeo (art. 14 della legge sulle ipoteche). In generale però il fatto che tale titolo attribuisca la qualità di erede o di legatario non consente l'iscrizione immediata della nuova titolarità dei diritti iscritti a nome del defunto. L'attribuzione di diritti su beni concreti del patrimonio ereditario ne esige l'assegnazione mediante la divisione fra gli eredi (dinanzi al notaio per l'iscrizione) oppure, in caso di disaccordo fra gli eredi, mediante procedimento giudiziario.

Finché non avviene la divisione il successore può solo chiedere che si iscriva nel registro il diritto che potrebbe corrispondergli nella divisione dei beni iscritti, al fine di dare pubblicità nei confronti di terzi.

La legge attribuisce al legatario di un bene concreto la proprietà del bene legato dal momento del decesso (art. 882 del codice civile) senza però la facoltà di entrare in possesso del bene stesso (art. 885 del codice civile), salvo autorizzazione del defunto. La legge attribuisce al legatario il diritto di richiedere agli eredi la consegna del bene ed è tale atto, la consegna notarile, che viene iscritto. In caso di opposizione degli eredi, il legatario dovrà far valere i propri diritti per via giudiziaria.

Esistono eccezioni alla necessità di divisione a posteriori: se il testatore ha effettuato la divisione in un atto fra vivi o in caso di ultime volontà e se vi è un unico erede.

Per l'iscrizione è inoltre necessario aver presentato la corrispondente dichiarazione dinanzi all'amministrazione fiscale per il versamento delle imposte legate alla trasmissione.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

L'iscrizione nel registro ha per effetto che l'acquirente a titolo successorio sia considerato il legittimo possessore, abbia la facoltà di disporre e godere della medesima tutela del cedente dinanzi a un eventuale terzo acquirente che non abbia iscritto il proprio diritto.

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

La legge 29/2015 in materia di cooperazione giudiziaria internazionale, all'articolo 61 dispone:

"1. Quando la decisione o il documento pubblico straniero ordina misure o preveda diritti sconosciuti nell'ordinamento spagnolo, il responsabile della registrazione procederà, nella misura del possibile, all'adeguamento a una misura o a un diritto contemplati o conosciuti nell'ordinamento giuridico spagnolo, che producano effetti equivalenti e perseguano una finalità e interessi analoghi, in modo che tale adattamento non produrrà effetti maggiori di quanto disposto dalla legislazione dello Stato di origine. Prima dell'iscrizione il responsabile della registrazione comunicherà al titolare del diritto o della misura in merito all'adeguamento da effettuare.

2. Qualsiasi soggetto interessato potrà impugnare l'adeguamento direttamente dinanzi a un organo giurisdizionale."

---

**La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.**

Ultimo aggiornamento: 22/02/2021