

La versione originale in lingua [nl](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

[inglese](#)

Il nuovo testo è stato già tradotto nelle lingue seguenti: [en](#).

Swipe to change

Adattamento dei diritti reali

Paesi Bassi

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

La materia è disciplinata nei Paesi Bassi dall'articolo 182, libro quarto, del codice civile (*Burgerlijk Wetboek*).

L'articolo 182 del codice civile dispone quanto segue:

Al decesso di una persona, gli eredi succedono di diritto nei diritti trasferibili, nelle proprietà e relativamente ai diritti reali rispetto a determinati beni. La prima frase non si applica se gli immobili del defunto sono divisi a norma dell'articolo 13. In tal caso il/la coniuge succede di diritto nelle proprietà e nei diritti reali del defunto.

Gli eredi ereditano di diritto i debiti del defunto non estinti al momento del decesso. Laddove l'asse è divisibile, ciascuna parte è responsabile di una quota, pari alla quota di eredità, salvo nel caso in cui siano responsabili in solido.

Il principio della proprietà assoluta è d'applicazione nei Paesi Bassi e dispone che gli eredi subentrino di diritto nella posizione del defunto. La proprietà degli attivi e dei passivi della successione è trasmessa a titolo universale agli eredi che hanno accettato la successione.

In caso di divisione legittima degli immobili (*wettelijke verdeling*), se il defunto risulta intestatario al momento del decesso, il/la coniuge o partner legale subentra in tutti gli attivi e passivi e i discendenti ricevono solo un credito. I discendenti non sono responsabili dei debiti della successione. Unico responsabile dei debiti è il/la coniuge o partner legale nel caso in cui si applica la divisione legale degli immobili.

Il principio della proprietà assoluta prevede che dalla successione non derivino diritti di proprietà *in rem* né diritti di proprietà in sé. Nei Paesi Bassi gli immobili non costituiscono un attivo distinto. Non si applicano restrizioni per quanto riguarda la possibilità di disporre degli attivi immobiliari, che non possono essere vincolati. È possibile vincolare i beni all'immobile fra eredi.

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?

Poiché l'immobile in sé non costituisce un attivo distinto, non è necessaria la registrazione in un registro.

Il certificato di successione o il certificato europeo di successione può essere registrato presso il catasto, cfr. articoli 27 e 27 bis della legge catastale (*Kadasterwet*). Questo consente agli eredi di portare a conoscenza il fatto che il proprietario è deceduto e che la proprietà è stata loro ceduta a titolo universale. La registrazione non è tuttavia un requisito costitutivo. La proprietà è comunque trasmessa di diritto anche in assenza di registrazione. Se gli eredi separano gli attivi dall'immobile è necessaria una consegna, che costituisce quindi una cessione a titolo particolare. La separazione è disciplinata dall'articolo 186, libro terzo, del codice civile.

L'articolo 186 del codice civile dispone quanto segue:

per il trasferimento della quota assegnata a ciascuno dei comproprietari, è richiesta una consegna formale con le stesse modalità previste per la cessione. La quota ottenuta da un comproprietario è detenuta allo stesso titolo dei comproprietari prima della separazione.

Per la consegna formale di proprietà immobiliari o di diritti limitati su tale proprietà, l'articolo 89, libro terzo, del codice civile dispone la stesura di un atto notarile da registrarsi nei registri pubblici.

L'articolo 89 del codice civile dispone quanto segue:

La consegna formale richiesta per la cessione di proprietà immobiliari avviene per atto notarile, stilato a tal fine fra le parti, seguito dalla registrazione nei registri pubblici a tal fine intesi. Sia il cedente che il cessionario possono provvedere alla registrazione dell'atto.

Nell'atto di consegna formale è precisato il titolo della cessione; nell'atto possono essere omesse le condizioni accessorie non riguardanti il trasferimento.

Se un rappresentante legale agisce per conto di una delle parti nella stesura dell'atto di consegna formale, nell'atto figura con precisione tale delega.

Le disposizioni di questo articolo si applicano *mutatis mutandis* alla consegna formale richiesta per il trasferimento di altre proprietà sottoposte a registrazione.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Cfr. risposta alla domanda sopra.

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?

No, non si applicano norme specifiche del codice civile o della legge catastale.

Ultimo aggiornamento: 17/11/2021

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.