

Pagina iniziale>Diritto di famiglia e successioni>Successione>Adattamento dei diritti reali

Adattamento dei diritti reali

Gli eredi in un paese dell'UE possono beneficiare di diritti di successione sorti in un altro paese dell'UE nel caso in cui essi siano stati adattati per conformarsi coerentemente con i diritti nel paese di residenza.

Informazioni generali

Per consentire agli eredi o ai legatari di beneficiare di diritti creati o trasferiti loro nell'ambito di una successione transfrontaliera, il **regolamento sulle successioni** prevede che se un diritto reale (su beni immobili o mobili) che spetta a un erede o un legatario non è riconosciuto nel paese in cui il diritto reale è invocato, tale diritto reale deve essere adattato al diritto reale equivalente più vicino previsto dalla legge di quel paese dell'UE. Occorre tenere conto degli obiettivi e degli interessi perseguiti dal diritto reale specifico nonché dei suoi effetti per il suo adattamento.

In questo contesto la **Rete giudiziaria europea in materia civile e commerciale** ha pubblicato alcune schede informative sul diritto nazionale che spiegano: i diritti reali che potrebbero derivare da una successione;

se tali diritti sono iscritti in un registro dei diritti sui beni immobili o mobili;

gli effetti che derivano dall'iscrizione;

norme e procedure specifiche per adattare i diritti reali.

Per consultare una scheda informativa sulle disposizioni e le procedure nazionali per l'adattamento dei diritti reali in un paese dell'UE, cliccare sulla corrispondente bandiera nazionale su questa pagina.

Link correlati

EU-ADAPT - EU Adapt è uno **strumento informatico** concepito per aiutare giudici, notai e altri operatori di giustizia che gestiscono successioni transfrontaliere a **trovare il diritto reale equivalente più vicino**. L'utente può inserire nello strumento i) la normativa applicabile alle successioni dello Stato membro ("*lex successionis*"), ii) il diritto reale esistente previsto dalla normativa applicabile alle successioni dello Stato membro (diritto reale) e iii) la normativa dello Stato membro in cui è invocato il diritto reale ("*lex rei sitae*"). Lo strumento fornisce quindi assistenza e propone il diritto reale corrispondente nell'ambito della normativa dello Stato membro in cui il diritto è invocato.

Ultimo aggiornamento: 20/04/2024

Questa pagina è a cura della Commissione europea. Le informazioni contenute in questa pagina non riflettono necessariamente il parere ufficiale della Commissione europea. La Commissione declina ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Si rinvia all'avviso legale per quanto riguarda le norme sul copyright per le pagine europee.

Adattamento dei diritti reali - Belgio

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

I diritti reali che possono sorgere da una successione soggetta al diritto belga sono il diritto di proprietà e gli smembramenti del diritto di proprietà, ossia:

- l'usufrutto (articolo 745 *bis* del codice civile);
- il diritto d'uso e di abitazione (articolo 625 del codice civile);
- la servitù (articolo 637 del codice civile);
- il diritto di superficie e l'enfiteusi.

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?

Quando una persona diventa titolare di un diritto di proprietà o di uno smembramento del diritto di proprietà a seguito della trasmissione del diritto per causa di morte, lo diventa *erga omnes*. In altri termini, quando questo diritto viene trasmesso *mortis causa* (successione o testamento), non è necessario effettuare la trascrizione nel registro fondiario. L'articolo 1 della legge ipotecaria, che stabilisce i casi in cui la trasmissione di un diritto reale deve essere oggetto di pubblicità fondiaria per essere opponibile a terzi, non copre infatti questo caso.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

N/A

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?

In questa fase non sono state introdotte norme o procedure specifiche per l'adattamento di diritti reali.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019

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.

Adattamento dei diritti reali - Bulgaria

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

Ai sensi della legislazione bulgara in vigore, da una successione possono derivare tutti i tipi di diritti reali. Non vi è alcuna disposizione speciale che limiti o escluda alcuno di tali diritti in relazione al patrimonio trasmesso agli eredi del defunto dopo il decesso di quest'ultimo.

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?

Ai sensi dell'articolo 112 della *Zakon za sobstvenostta* (ZS, *legge sulla proprietà*), la registrazione obbligatoria si applica a:

- 1) tutti gli atti che trasferiscono un diritto di proprietà o stabiliscono, trasferiscono, modificano o pongono fine a un altro diritto reale su beni immobili e gli atti che riconoscono tali diritti;
- 2) i contratti di trasferimento del patrimonio di un defunto che comprende beni immobili;
- 3) gli atti di rinuncia a diritti reali su beni immobili;
- 4) gli accordi sulla ripartizione di beni immobili e le registrazioni della distribuzione da parte di un organo giurisdizionale in relazione a tali beni;
- 5) le richieste di creditori del defunto o dei legatari per la separazione di beni immobili del defunto;

- 6) le composizioni di controversie relative ad atti soggetti a registrazione e le decisioni di organi giurisdizionali legalmente valide che sostituiscono gli atti di cui al punto 1, così come le decisioni che accertano l'esistenza di atti di cui ai punti precedenti che sono soggetti a registrazione;
- 7) copie autentiche di testamenti pubblicati aventi per oggetto beni immobili e diritti su beni immobili;
- 8) le richieste di annullamento di decisioni di organi giurisdizionali soggette a registrazione.

La registrazione degli atti di cui sopra è obbligatoria.

In linea di principio, tale registrazione ha l'effetto di rendere pubblicamente disponibili gli atti che, ai sensi dell'articolo 1 del *Pravilnik za vpisvaniyata* (regolamento sulla registrazione), consistono nel dare visibilità agli atti soggetti a registrazione.

Tale registrazione ha altresì un effetto di protezione che è tuttavia limitato ai casi particolari di cui all'articolo 114 ZS, nel contesto dei quali le domande espressamente specificate in tale norma sono registrate al fine di garantire che i diritti del titolare possano essere fatti valere contro qualsiasi diritto acquisito da terzi dopo la registrazione.

La registrazione viene effettuata mediante ordinanza del giudice dell'ufficio del registro avente competenza per l'ubicazione del bene immobile mediante deposito degli atti soggetti a registrazione in registri accessibili al pubblico, che sono costituiti:

- 1) depositando gli atti notarili di cui all'articolo 4, lettera a); e
- 2) depositando tutti gli altri atti di cui all'articolo 4.

Gli atti notarili di cui all'articolo 4, lettera a), del regolamento sulla registrazione, ossia tutti gli atti che trasferiscono un diritto di proprietà (vendita, donazione, scambio, donazione in pagamento, alienazione contro l'obbligo di fornire cure e sostentamento, ecc.) o stabiliscono, trasferiscono, modificano o pongono fine a un altro diritto reale (un diritto d'uso, proprietà di un edificio, ecc.) su beni immobili, e gli atti che riconoscono tali diritti (atti notarili di accertamento, atti concernenti proprietà dello Stato, atti concernenti proprietà comunali e altri atti espressamente previsti dalla legge), sono registrati nella richiesta del notaio che ha eseguito tali atti, mentre tutti gli altri atti di cui all'articolo 4 o le loro copie autentiche sono registrati su richiesta scritta delle parti, di un notaio o di qualsiasi parte interessata alla registrazione.

Gli atti notarili eseguiti da un giudice dell'ufficio del registro e le copie autentiche dei testamenti pubblicate da un tale giudice sono registrati su iniziativa propria di detto giudice.

Ai fini della registrazione occorre presentare due originali identici degli atti notarili di cui all'articolo 4, lettera a).

Ai fini della registrazione di qualsiasi altro atto di cui all'articolo 4 occorre presentare un originale e una copia autenticata ufficialmente di tale originale oppure due copie di tale tipo; qualora sia impossibile produrre l'originale, occorre di conseguenza presentare due copie autentiche notarili dei testamenti pubblicati aventi per oggetto beni immobili e diritti su beni immobili. Se la registrazione è effettuata su richiesta di un notaio, occorre presentare tre originali identici e, rispettivamente, tre copie autentiche.

È inoltre ammissibile la registrazione di estratti ufficialmente autenticati, che devono indicare i termini e le condizioni essenziali dell'atto oggetto della registrazione.

La registrazione viene effettuata per ordine del giudice dell'ufficio del registro immediatamente dopo che l'atto è stato iscritto nell'apposito registro in ingresso e, a tal fine, sull'atto stesso sono riportati il numero di iscrizione dell'atto nel registro, la data, nonché il volume e la pagina del libro delle registrazioni nel quale viene effettuata l'iscrizione.

Presso gli uffici del registro che utilizzano software per la tenuta delle registrazioni ausiliarie concernenti beni immobili, è riportato nell'atto oggetto di registrazione anche il numero della registrazione.

L'atto viene inserito nell'apposito libro, mentre il secondo originale dell'atto così registrato viene restituito al richiedente entro tre giorni.

Se la registrazione viene effettuata su richiesta di un notaio, il terzo e gli eventuali ulteriori originali dell'atto così registrato vengono restituiti con le indicazioni specifiche di cui al paragrafo 1 scritte su ciascuno di tali originali.

Un atto emesso da un giudice dell'ufficio del registro viene registrato immediatamente dopo la sua emissione. Il giudice dell'ufficio del registro non può, pena la sua responsabilità, ordinare l'esecuzione di alcun atto dopo l'emissione da parte del giudice degli atti soggetti a registrazione e prima della loro registrazione.

Quando si registrano contratti di matrimonio, atti concernenti la ripartizione, la liquidazione e la permuta di beni immobili ubicati in distretti diversi occorre presentare almeno due copie autentiche per ciascun distretto, sostenendo i relativi costi.

Dopo che la registrazione è stata debitamente effettuata, gli originali applicabili ad altri distretti vengono inviati immediatamente per la registrazione presso l'ubicazione dei beni, indicando che i diritti dovuti sono stati riscossi. Tali atti vengono registrati per ordine del giudice dell'ufficio del registro di ogni distretto nel quale è stata richiesta la registrazione.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La registrazione si applica a qualsiasi atto che trasferisce un diritto di proprietà o stabilisce, trasferisce, modifica o pone fine a un altro diritto reale su un bene immobile e qualsiasi atto che riconosce tali diritti fatte salve le situazioni di cui all'articolo 5 del regolamento sulla registrazione (quando non sono soggetti a registrazione). Tutti questi atti rientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 113 della legge sulla proprietà, il quale prevede che tali atti non possono essere fatti valere nei confronti di terzi fino a quando non vengono registrati, se tali terzi hanno acquisito diritti reali anteriori sui beni immobili dal proprietario stesso e hanno registrato tali diritti.

In tal senso, la legge subordina l'effetto dell'affidamento al fatto della registrazione in relazione a tutti gli atti che dispongono di diritti reali su beni immobili se tale registrazione è prevista per tali atti perché lo scopo della registrazione di tali atti consiste nel rendere chiara, certa e stabile la titolarità di diritti reali su beni immobili, nonché nel conciliare la concorrenza di atti invocati da persone diverse come fonti di diritti su una stessa proprietà concessi dallo stesso e unico predecessore, ossia la registrazione di tali atti ha l'effetto di renderli pubblicamente disponibili oltre ad avere un effetto di protezione.

Come già accennato al punto 2, la registrazione ha tale effetto nei confronti di tutti gli atti di cui all'articolo 112 della legge sulla proprietà e dell'articolo 4 del regolamento sulla registrazione, e quando due di tali atti entrano in concorrenza tra loro, la risoluzione della controversia in merito a quale atto abbia la precedenza dipende proprio dal momento della registrazione.

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 legislazione bulgara non stabilisce norme o procedure specifiche per l'adattamento di diritti reali non noti.

Ultimo aggiornamento: 31/08/2021

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'IRGE 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.

Adattamento dei diritti reali - Cechia

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

Da una successione possono sorgere i seguenti diritti reali:

diritto di proprietà (la cui registrazione non osta ad altri diritti reali);

diritto di costruire (la cui registrazione, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali);

servitù (la cui registrazione, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali);

ipoteca: 1) se un fondo è gravato da un'ipoteca, il diritto può sorgere solo con il consenso del creditore ipotecario; 2) il trasferimento della proprietà di un aeromobile ipotecato richiede il consenso del creditore ipotecario;

pegno;

trasferimento del titolo di proprietà a garanzia di obbligazione [la cui registrazione, per i casi iscritti nel registro pubblico (ad esempio, per i beni immobili, una partecipazione in una società a responsabilità limitata oppure un marchio) non osta ad altri diritti reali];

diritto di prelazione (la registrazione di un diritto di prelazione stabilito per contratto, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali).

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?

Titolo di possesso:

per i beni immobili, è iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>;

è registrato anche per alcuni beni mobili, quali ad esempio:

partecipazioni in una società a responsabilità limitata (iscritta nel registro delle imprese): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,

titoli registrati (registrati presso il Depositario centrale di titoli): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.cdcz.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,

disegni applicati, disegni industriali, marchi, brevetti, denominazioni geografiche e denominazioni d'origine (registrati dall'Ufficio della proprietà industriale): la

registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>,

veicoli (iscritti nel registro automobilistico): l'immatricolazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di immatricolazione consultare: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>,

imbarcazioni (iscritte nel registro delle imbarcazioni): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,

aeromobili (iscritti nel registro degli aeromobili): l'immatricolazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di immatricolazione consultare:

<http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Diritto di costruire: per i beni immobili è sempre iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili.

Servitù: per i beni immobili è sempre iscritta nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili.

Ipoteca:

per quanto riguarda i beni immobili, è iscritta nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili;

per quanto riguarda una quota di una società a responsabilità limitata, è iscritta nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;

per quanto riguarda i titoli registrati, è iscritta nel Depositario centrale di titoli e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di titoli registrati;

per quanto riguarda marchi, disegni industriali e brevetti, è iscritta dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.;

per quanto riguarda i beni immobili non iscritti nel registro catastale, i beni collettivi, le opere e altri beni mobili (laddove il contratto di garanzia è scritto sotto forma di atto notarile), è iscritta nel registro delle garanzie e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstliku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Pegno: non è registrato in nessun registro.

Trasferimento del titolo di proprietà a garanzia di obbligazione:

per quanto riguarda i beni immobili, è iscritto nel catasto immobiliare e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili;

per quanto riguarda una quota di una società a responsabilità limitata, è iscritto nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;

per quanto riguarda marchi, disegni industriali e brevetti, è iscritto dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.;

Diritto di prelazione:

un diritto di prelazione su beni immobili stabilito per contratto è iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà immobiliare;

un diritto di prelazione, stabilito per contratto, in relazione a una quota di una società a responsabilità limitata è iscritto nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;

un diritto di prelazione, stabilito per contratto, in relazione a marchi, disegni industriali e brevetti è iscritto dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Per quanto riguarda la registrazione dei diritti reali a seguito del decesso del titolare originario (ossia il trasferimento dei diritti reali), la registrazione ha sempre effetti dichiarativi. Ciò significa che la successione è acquisita per morte del testatore, per cui tale acquisizione deve essere confermata da un tribunale. La decisione del tribunale circa la successione dichiara i rapporti giuridici in vigore alla data del decesso del testatore. Questo principio non è espressamente previsto dalla legge in relazione ai singoli registri pubblici.

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?

Non esistono norme specifiche per l'adattamento dei diritti reali stranieri sconosciuti nell'ordinamento giuridico ceco.

Ultimo aggiornamento: 25/01/2021

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.

Adattamento dei diritti reali - Germania

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

A norma del diritto tedesco, tutti i beni del defunto, ossia tutti i diritti e tutte le obbligazioni, sono trasferiti agli eredi in caso di morte. Se il defunto lascia il suo patrimonio a più eredi, questi diventano co-titolari dell'eredità ai sensi dell'articolo 2032 del *Bürgerliches Gesetzbuch* (codice civile). In virtù della successione non sorgono nuovi diritti reali. I lasciti e le indicazioni sulla divisione dell'eredità da parte del defunto hanno efficacia solo ai sensi del diritto delle obbligazioni. Tuttavia, l'esperienza acquisita dall'entrata in vigore del regolamento sulle successioni dell'UE ha dimostrato che soprattutto le limitazioni alla facoltà di disporre possono porre problemi, viste le misure relative alle successioni provvisorie e reversibili (*Vor- und Nacherbfolge*) previste dal diritto tedesco (articoli da 2100 a 2146 del codice civile). Secondo tale procedura il defunto nomina un certo numero di eredi in subordine, per cui una persona (*Nacherbe*) è chiamata alla successione solamente dopo un'altra persona (*Vorerbe*) che ha la precedenza lungo l'asse ereditario. Tuttavia, l'erede reversibile acquisisce l'aspettativa (*Anwartschaftsrecht*) alla morte del defunto. L'aspettativa è una posizione di garanzia dal punto di vista giuridico che sorge nei casi di acquisizione interessati da diverse leggi in cui il primo beneficiario non può più impedire unilateralmente che il bene venga acquisito successivamente ([§ 1 Eigentumserwerb](#)) dall'altro beneficiario. L'aspettativa non è esplicitamente disciplinata dal codice civile. Pertanto, a causa della tipicità dei diritti reali (*numerus clausus* del diritto patrimoniale), non può essere qualificata come un simile diritto. Tuttavia, rappresenta una posizione giuridica soggettiva con effetto reale.

Le successioni provvisorie e reversibili presentano numerose limitazioni e vincoli per gli eredi provvisori, in particolare per quanto riguarda il potere di disporre. La facoltà di disporre dei terreni non è valida nell'ambito della successione successiva qualora violi i diritti dell'erede reversibile (articolo 2113, comma 1, del codice civile). Lo stesso vale per le disposizioni sulle donazioni (articolo 2113, comma 2, del codice civile). Il defunto può tuttavia esonerare l'erede provvisorio da alcune di queste restrizioni in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte. Le restrizioni alla facoltà di disporre nell'ambito della successione successiva devono essere iscritte nel registro catastale tedesco.

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?

A norma del diritto tedesco, tutti i diritti del defunto sono automaticamente trasferiti all'erede o ai coeredi alla sua morte. Tali diritti, e anche i diritti che richiedono la registrazione, non devono essere iscritti in un registro a tale scopo. Nella misura in cui si tratti di diritti che richiedono la registrazione, i relativi registri (registro catastale, registro delle imprese) non sono più esatti al momento della maturazione dell'eredità e devono essere modificati. A tal fine, la successione deve essere comprovata da atti ufficiali o autenticati o da un certificato successorio europeo. Determinate operazioni successive (ad esempio gli obblighi gravanti sui fondi ereditati) devono essere rettificati mediante l'iscrizione dell'erede o dei coeredi nel registro catastale.

Anche le restrizioni alla facoltà di disporre legate alla successione provvisoria e reversibile e all'aspettativa dell'erede reversibile sorgono direttamente alla morte del defunto. Tuttavia, le successioni provvisorie e reversibili sono iscritte nel registro catastale per impedire l'acquisizione in buona fede senza oneri da parte di terzi.

Se singoli eredi o beneficiari hanno un credito (ai sensi del diritto delle obbligazioni) nei confronti di determinate attività per legge o in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte, la proprietà di tali attività deve essere trasferita loro mediante contratto con gli eredi e gli eventuali diritti sul patrimonio immobiliare devono essere iscritti nel registro catastale sulla base di atti ufficiali o autenticati.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La registrazione dei diritti reali trasferiti a un erede o ai coeredi a seguito della successione è meramente dichiarativa, ma costituisce comunque la base della buona fede dei terzi ed è necessaria per determinate operazioni successive.

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?

I diritti reali non conosciuti nell'ambito del diritto tedesco sono generalmente adattati per legge a un concetto giuridico tedesco simile. Poiché qualsiasi procedura di registrazione richiede sempre una garanzia, può essere necessario che gli eredi emettano un ulteriore atto di trasferimento, come previsto dalla legislazione tedesca per i diritti derivanti dal diritto delle obbligazioni. Ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 2, lettera I), del regolamento sulle successioni dell'UE, il regolamento lascia impregiudicate le procedure di registrazione.

Ultimo aggiornamento: 25/08/2023

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.

Adattamento dei diritti reali - Estonia

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

In generale il diritto estone applica il principio della successione a titolo universale, secondo il quale i beni del *de cuius* (patrimonio), ossia l'insieme dei suoi diritti e i suoi obblighi, sono trasferiti a un'altra persona (erede). Se vi sono più coeredi, il patrimonio è in comunione a norma dell'articolo 147 della legge sul diritto delle successioni. L'eredità non dà luogo a nuovi diritti reali. Le disposizioni testamentarie (legati e disposizioni sulla divisione del patrimonio) rientrano esclusivamente nell'ambito di applicazione del diritto delle obbligazioni.

In alcuni casi il coniuge superstite può richiedere la creazione di una servitù su un immobile che era il domicilio comune dei coniugi (articolo 16, paragrafo 3, della legge sul diritto delle successioni), ma tale diritto rientra nel diritto delle obbligazioni e non nei diritti reali.

Il diritto del successore sui diritti reali legati al patrimonio può essere limitato se si tratti di un erede provvisorio e se sia stato designato un erede successivo (articolo 48 della legge sul diritto delle successioni). In tal caso si indica nel registro catastale che il successore è un erede provvisorio (articolo 491 della legge sul registro catastale).

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?

I beni immobili e i diritti connessi sono iscritti nel registro catastale. Tutti i diritti reali sono trasferiti al successore mediante il registro catastale. Nel caso in cui nel registro catastale insorga un'incongruenza a causa del trasferimento di un diritto reale al di fuori del registro catastale, l'ufficio del registro corregge l'iscrizione sulla base della domanda di registrazione presentata dal nuovo titolare del diritto reale. Alla domanda di registrazione deve essere allegato un documento attestante il trasferimento del diritto reale (certificato successorio) (articolo 651, primo comma, della [legge sul registro catastale](#)). Per stabilire

se il testatore era l'unico titolare del diritto reale o se invece ne era co-titolare, in alcuni casi alla domanda di registrazione deve essere allegato, oltre al certificato successorio, un certificato di proprietà. La domanda di registrazione deve essere autenticata o firmata digitalmente (articolo 34, comma 21, della legge sul registro catastale).

L'ufficio del registro può chiedere al titolare di un diritto reale o all'esecutore testamentario di presentare una domanda di registrazione e i documenti necessari per la correzione e l'iscrizione nel registro catastale, pena l'applicazione di una sanzione pecuniaria (articolo 651, comma 5, della legge sul registro catastale).

Tutti gli altri beni soggetti a registrazione sono trasferiti al successore indipendentemente dall'iscrizione nel registro. Di norma, l'erede è tenuto a presentare al registro pertinente le informazioni e i documenti necessari riguardanti l'eredità di un bene o di un diritto. Tuttavia, in caso di eredità di quote in una società a responsabilità limitata o di appartenenza a un'associazione di costruttori, un notaio è tenuto, dopo l'autenticazione notarile del certificato di successione, a inviare una notifica dell'eredità delle quote o dell'appartenenza al registro delle imprese.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Tutti i diritti reali sono trasferiti per legge agli eredi e sono indipendenti dalla registrazione dei diritti stessi. Di norma, le iscrizioni nel registro perdono validità all'apertura di una successione e l'erede è generalmente tenuto a far modificare tali iscrizioni.

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?

Ai sensi dell'articolo 6291 del [codice di procedura civile](#), un tribunale può avviare un procedimento di adattamento di un diritto reale di un paese straniero su istanza della persona che ne ha diritto. Se necessario, il tribunale ascolta l'istante. Nella decisione sull'adattamento di un diritto reale, il tribunale stabilisce se la legislazione estone prevede nel suo ordinamento un diritto reale equivalente al diritto reale del paese straniero che deve essere adattato. Qualora esista un diritto reale equivalente, il tribunale lo indica nella decisione. Qualora, ai fini dell'esecuzione di una decisione sull'adattamento di un diritto reale, l'istante debba contattare un ufficio per la registrazione non giudiziario o un'altra persona o istituzione, tale fatto deve essere stabilito nella decisione. L'istante può impugnare la decisione.

Ai sensi dell'articolo 475, comma 1, punto 101, del codice di procedura civile, l'adattamento dei diritti reali a norma dell'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio è oggetto di procedimenti che rientrano nella giurisdizione volontaria.

Ultimo aggiornamento: 18/04/2023

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.

Adattamento dei diritti reali - Grecia

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

Secondo il diritto greco, i diritti reali che potrebbero essere ereditati sono la proprietà, le servitù prediali, i pegni, i pegni non possessori, le ipoteche e la proprietà di miniere.

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?

Dei diritti reali menzionati, la proprietà di beni immobili, le ipoteche, la proprietà di miniere e i pegni non possessori devono essere registrati. La proprietà di beni immobili, le ipoteche e la proprietà di miniere devono essere registrate presso l'ufficio del Catasto della regione in cui si trovano i beni, mentre i pegni non possessori devono essere iscritti nel registro dei pegni presso il luogo di residenza del debitore o presso la sua sede legale oppure, qualora il debitore non sia residente o non abbia sede legale sul territorio greco, presso il registro dei pegni di Atene.

È fondamentale presentare una domanda all'ufficio del Catasto per la registrazione di tali diritti; inoltre, occorre pagare le imposte previste per legge (cfr. legge 2664/1998). La domanda deve essere accompagnata dall'atto da registrare, una copia dello schema di rilevamento preparato e allegato all'atto registrabile, una sintesi dell'atto stesso e un estratto autenticato dello schema catastale dei beni a cui si riferisce l'atto registrabile.

Per la registrazione di un pegno occorre presentare domanda presso il registro dei pegni, insieme al relativo modulo.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La registrazione di tali diritti reali è, per legge, costitutiva dei diritti stessi (cfr. articolo 12 della legge 2664/1998), nel senso che la mancata registrazione comporta il mancato trasferimento di proprietà dell'immobile o la mancata costituzione, trasferimento o estinzione del diritto reale sull'immobile. Lo stesso vale anche per la registrazione dei pegni non possessori.

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?

In Grecia, non sono state emanate norme di legge o procedure per adattare un diritto reale sconosciuto nella legislazione greca al diritto più vicino conosciuto in tale legge.

Ultimo aggiornamento: 06/06/2019

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.

Adattamento dei diritti reali - Spagna

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."

Ultimo aggiornamento: 16/10/2023

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.

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

Adattamento dei diritti reali - Croazia

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

L'articolo 1, comma 1, della *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* (legge sulla proprietà e altri diritti reali) [nn. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 e 152/14 della *Narodne novine* (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia), di seguito denominata "la legge"] stabilisce che, salvo diversa disposizione di legge, qualsiasi persona fisica o giuridica può essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali: servitù, diritti derivanti da un vincolo reale, diritto di costruire e pegno su tutto ciò che può essere oggetto di tali diritti.

L'articolo 128, commi 2 e 3, della legge stabilisce che ogni erede ha il diritto di chiedere che il suo diritto di proprietà sui beni immobili sia iscritto in un registro catastale e che l'acquisizione del titolo di proprietà per successione non estingua i diritti reali detenuti da altri precedentemente sul bene in questione, diversi da quelli per i quali l'estinzione è prescritta dalla legge o da quelli che, per la natura delle circostanze, non possono più sussistere.

L'articolo 199, comma 2, e l'articolo 201 della legge specificano come servitù personali l'usufrutto, il diritto d'uso e il diritto di abitazione. Gli articoli prevedono inoltre che, salvo diversa disposizione di legge, le servitù personali durino solo per il periodo di tempo per il quale sono state stabilite e che cessino al più tardi alla data del decesso del beneficiario.

L'articolo 285, comma 1, della legge stabilisce che, salvo diversa disposizione di legge, il diritto di costruire è altrettanto alienabile ed ereditario di altri beni immobili.

L'articolo 299, comma 1, della legge stabilisce che nessun pegno può essere separato dalla garanzia reale a cui è collegato. Ciò significa che, salvo diversa disposizione di legge, chiunque acquisisca una garanzia reale su qualsiasi base giuridica la acquisisce in virtù di un pegno.

Ne consegue, pertanto, che i diritti reali diversi dalle servitù personali sono ereditari. Salvo diversa disposizione di legge, le servitù personali cessano al più tardi alla data del decesso del beneficiario.

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'articolo 2, commi 3 e 4, della legge definisce i "beni immobili" come un lotto, un tratto o un appezzamento di terreno, compreso tutto ciò che è permanentemente legato al terreno, sia sopra che sotto il livello del suolo, salvo diversa disposizione di legge, e i "beni mobili" come qualsiasi oggetto che può essere spostato da un luogo all'altro senza alcuna perdita delle sue caratteristiche o sostanza essenziali. Ai fini giuridici, sono considerati immobili i beni che per loro natura sono mobili se appartengono a un bene immobile o se sono equiparati per legge a un bene immobile.

L'articolo 119, comma 1, della legge stabilisce che la proprietà di un bene immobile è acquisita quando l'acquirente iscrive la proprietà in un registro catastale, come previsto dalla legge. Affinché ciò avvenga, il precedente proprietario deve aver espresso il desiderio che la proprietà passi all'acquirente, salvo diversa disposizione di legge. Ai sensi dell'articolo 122, comma 1, della legge si ritiene che il registro catastale rifletta in modo completo e veritiero la situazione di fatto e di diritto di un bene immobile. Pertanto, i diritti di chiunque agisca in buona fede, vale a dire con fiducia nell'esattezza dei registri catastali, e non sia a conoscenza dell'incompletezza di una particolare iscrizione nel registro catastale o del fatto che essa differisca dalla situazione reale sono tutelati dalla legge in termini di acquisizione.

L'articolo 277, comma 1, stabilisce che qualsiasi vincolo reale non iscritto nel registro catastale cessa di esistere quando il bene immobile gravato dal vincolo viene acquisito da una persona che non era a conoscenza dell'esistenza del vincolo, né avrebbe dovuto prenderne conoscenza. Inoltre, l'articolo 278, comma 1, della legge stabilisce che, salvo disposizioni contrarie, qualsiasi vincolo reale costituito a favore di una persona fisica o giuridica cessa di esistere quando la persona fisica muore o quando la personalità della persona giuridica cessa di esistere.

La procedura da seguire per l'iscrizione in un registro catastale dei diritti reali detenuti su un bene immobile è indicata nelle disposizioni della *Zakon o zemljišnim knjigama* (legge sui registri immobiliari) (Gazzetta ufficiale nn. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 e 60/13). Il registro catastale è costituito dal registro principale (in cui sono iscritti tutti i fondi di un determinato comune catastale e che comprende gli atti di proprietà) e da una raccolta di documenti di identificazione. La domanda di iscrizione temporanea o permanente di un diritto reale nel registro catastale è presentata al tribunale locale del registro catastale da una persona che intende acquisire, modificare o rinunciare al suo diritto di iscrizione. La domanda di iscrizione di un diritto reale nel registro catastale sotto forma di nota catastale è presentata da una persona nel cui interesse giuridico la nota è costituita per i suoi beni oppure che ha diritto a tale procedura in virtù di un regolamento speciale. L'atto di proprietà contiene i dettagli del patrimonio ed eventuali modifiche apportate, nonché i diritti reali e altri diritti conferiti e fatti valere da un tribunale catastale. Si tratta di un documento che specifica il patrimonio posseduto (*posjedovnica*) (scheda di capitolato, scheda A), il certificato di proprietà (*vlastovnica*) (scheda del proprietario, scheda B) e i vincoli (*teretovnica*) (scheda dei vincoli, scheda C).

La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su veicoli è descritta nelle *Pravilnik o registraciji i označavanju vozila* (norme sull'immatricolazione e la marcatura dei veicoli) (Gazzetta ufficiale nn. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 e 45/16). Il ministero dell'Interno tiene un registro di tutti i veicoli immatricolati. In risposta a una richiesta delle autorità competenti (tribunali, Agenzia croata per i servizi finanziari, notai ecc.), il ministero è tenuto, a norma di regolamenti speciali, ad aggiungere determinate annotazioni relative ai veicoli a tali registri e alle patenti di guida. Se un veicolo passa da un proprietario all'altro, il nuovo proprietario è tenuto a registrare il veicolo a suo nome o a cancellarlo entro 15 giorni dalla data di acquisizione. Una domanda in tal senso è presentata alla direzione di polizia competente per il luogo in cui il nuovo proprietario ha un indirizzo di residenza permanente o la sede degli affari, oppure a un commissariato di polizia o a un centro di collaudo veicoli, a condizione che il centro sia approvato e soddisfi le condizioni stabilite.

La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su natanti è indicata nel *Pomorski zakonik* (codice marittimo) (Gazzetta ufficiale nn. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 e 26/15). Il diritto di proprietà e gli altri diritti reali su una nave, un'imbarcazione o uno yacht possono essere acquisiti, ceduti, limitati ed estinguersi solo iscrivendo i dettagli di tali azioni in un apposito registro o in registri tenuti dalle autorità portuali competenti, gestiti dal ministero competente per gli affari marittimi. Su richiesta del proprietario, dell'operatore o della compagnia di navigazione, le iscrizioni nel registro navale sono effettuate sulla base di una decisione dell'autorità portuale competente. Il registro è costituito dal registro principale e da una raccolta di documenti di identificazione. Il registro principale è costituito da atti costituiti dal foglio A (particolari che identificano il natante e le sue caratteristiche tecniche di base), dal foglio B (il nome e la sede legale della società, ossia la persona giuridica, oppure il nome e l'indirizzo di residenza della persona fisica proprietaria del natante e le limitazioni personali del proprietario relative al libero uso del natante) e dal foglio C (diritti reali gravanti sul natante, nonché i diritti derivanti da tali diritti).

La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su aeromobili è descritta nel *Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova* [norme (sul contenuto e sul metodo di conservazione) del registro dell'aviazione civile] (Gazzetta ufficiale n. 137/12). Il registro dell'aviazione civile croato è tenuto dall'Agenzia croata per l'aviazione civile in formato cartaceo ed elettronico. Il registro effettivo è composto da volumi specificati da numeri ordinali, ciascuno dei quali è costituito da atti di registrazione. Ogni aeromobile viene registrato in un atto separato, che comprende la scheda di registrazione (contenente i vari dati dell'aeromobile), la scheda del proprietario (dati del proprietario e quelli di eventuali comproprietari) e la scheda dei vincoli (con l'indicazione del pegno gravante sull'aeromobile o della quota ideale detenuta da un comproprietario, del diritto di prelazione e di riacquisto e delle eventuali limitazioni d'uso e con l'indicazione della parte a cui si riferisce l'iscrizione, la data di registrazione, la somma di denaro versata, se del caso per la registrazione, con eventuali annotazioni effettuate in relazione alla registrazione). Il registro elettronico viene tenuto inserendo i dati in atti di registrazione elettronica. Dal punto di vista del contenuto, gli atti di registrazione elettronica sono equivalenti a quelli in formato cartaceo. La domanda di registrazione è presentata dal proprietario dell'aeromobile o dall'operatore ed è accompagnata da una lettera di autorizzazione certificata dal proprietario. L'iscrizione nel registro è subordinata alla decisione dell'Agenzia croata per l'aviazione civile.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La legge prescrive che un documento pubblico è un documento rilasciato, nella forma prescritta, da un tribunale competente o da un'autorità pubblica nei limiti della loro competenza. Inoltre, un documento pubblico costituisce la prova della materia che conferma o regola. Ciò significa che i diritti di chiunque agisca in buona fede, vale a dire con fiducia nell'esattezza dei documenti pubblici, e non sia a conoscenza dell'incompletezza di determinate informazioni ivi riportate o del fatto che tali informazioni differiscono dalla situazione reale sono tutelati dalla legge in termini di acquisizione di determinati diritti. Inoltre, nessuno può invocare l'ignoranza dell'iscrizione nel registro catastale, nei registri dei veicoli immatricolati tenuti dal ministero dell'Interno, nei registri tenuti dalle autorità portuali gestiti dal ministero competente per gli affari marittimi o nel registro croato per l'aviazione civile.

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 prevede che le norme che disciplinano le azioni *ex parte* si applichino a tutte le questioni relative all'adattamento di un diritto reale detenuto da una determinata persona in base alla legge applicabile alle successioni, qualora tale diritto reale non esista nel diritto croato.

Ultimo aggiornamento: 06/02/2023

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.

Adattamento dei diritti reali - Italia

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

I diritti reali che potrebbero derivare da una successione secondo l'ordinamento italiano sono i seguenti: proprietà, usufrutto, nuda proprietà, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie, servitù.

2 Tali diritti reali sono registrati in un registro dei diritti riguardanti la proprietà immobiliare e, in caso affermativo, è obbligatoria la registrazione? In quali registri tali diritti sono registrati e quali sono i requisiti e la procedura per detta registrazione?

Quando riguardano beni immobili tali diritti sono registrati nei registri immobiliari e al catasto (sono due basi di dati separate), con l'eccezione delle servitù che sono registrate solamente nei registri immobiliari e non al catasto. In alcune province già appartenenti all'impero austro ungarico (Bolzano, Gorizia, Trieste) e in altre limitate aree in luogo del registro immobiliare esiste il libro fondiario, in queste aree i diritti sono registrati nel libro fondiario e al catasto. Anche in questi casi nel catasto non sono registrate le servitù.

3 Quali sono gli effetti legati alla registrazione dei diritti reali?

La registrazione dei diritti reali su immobili nei registri immobiliari ha (per legge) l'effetto di rendere opponibili i diritti ai terzi, mentre per le aree nelle quali si applica il sistema del libro fondiario, la registrazione fa acquistare la proprietà.

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.

Ultimo aggiornamento: 11/03/2024

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.

Adattamento dei diritti reali - Lussemburgo

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

Nel diritto lussemburghese non esistono diritti reali successori specifici che possano "sorgere" da una successione. Esistono invece diritti reali che possono essere oggetto di una successione o, in altri termini, che possono essere *trasmessi* a causa di morte (*mortis causa*).

I diritti reali in questione sono la proprietà, ai sensi degli articoli 544 e seguenti del codice civile, e le servitù o servizi fondiari, ai sensi degli articoli 637 e seguenti del medesimo codice.

In base all'articolo 544 del codice civile, la "proprietà" è il diritto di godere e di disporre delle cose, a condizione che non se ne faccia un uso contrario alle leggi o ai regolamenti o che non provochi un disturbo che vada oltre i normali disagi di vicinato tali da perturbare l'equilibrio tra diritti equivalenti. Ai termini dell'articolo 546 del codice civile, la proprietà di un bene, sia mobile che immobile, conferisce diritti su tutto ciò che produce e su ciò che ad esso si aggiunge in via accessoria in modo naturale o artificiale (diritto di accessione). Secondo l'articolo 711 del codice civile, la proprietà dei beni può essere acquisita e trasmessa per successione.

Quanto alle *servitù*, l'articolo 637 del codice civile le definisce come un onere applicato a un'eredità per l'uso e l'utilità di un'eredità appartenente a un altro proprietario. Secondo quanto disposto dall'articolo 639 del codice civile, la servitù può dipendere dalla posizione naturale dei luoghi (cfr. articoli 640 e seguenti del codice civile), da obblighi di legge (cfr. articolo 649 del codice civile) o da accordi tra proprietari (cfr. articoli 686 e seguenti del codice civile). Per quanto riguarda l'ultima categoria di servitù, i proprietari possono in linea di principio stabilire, sulle loro proprietà o a favore delle loro proprietà, servitù come meglio credono, a condizione che i servizi stabiliti non siano imposti né alla persona né a favore della persona, ma a un fondo o per un fondo, e purché tali servizi non siano contrari all'ordine pubblico (articolo 686, comma 1, del codice civile). Secondo queste regole, le servitù sono stabilite per l'uso di edifici o per l'uso di fondi (articolo 687, comma 1), sono continue (uso continuo senza necessità di un fatto attuale dell'uomo; es. condutture idriche, fognature, vedute, ecc.) o discontinue (sono quelle che per l'esercizio richiedono un fatto attuale dell'uomo; es. diritti di passaggio, presa d'acqua, ecc., cfr. articolo 688, comma 1, del codice civile).

Inoltre le servitù possono essere apparenti, ovvero quelle al cui esercizio sono destinate opere visibili, o non apparenti, se non presentano alcun segno visibile della loro esistenza (articolo 691, comma 1 del codice civile). Le servitù continue e apparenti si acquisiscono per titolo o per possesso trentennale (articolo 690 del codice civile), mentre le servitù continue non apparenti e le servitù discontinue, sia apparenti che non apparenti, possono essere stabilite solo per titolo (articolo 691, comma 1, del codice civile). La servitù si estingue quando la proprietà del fondo dominante e quella del fondo servente sono riunite in un'unica persona (articolo 705 del codice civile).

Per completezza, è necessario accennare ai diritti reali per i quali si applicano regole specifiche in caso di decesso della persona che ne ha usufruito in vita. Ai sensi dell'articolo 617 del codice civile, l'*usufrutto* si estingue in particolare con la morte naturale dell'usufruttuario e con il consolidamento o la riunificazione, in capo alla stessa persona, delle due qualità di usufruttuario e di proprietario. Rientra nella seconda variante il caso dell'usufruttuario che ottiene a causa di morte la proprietà del bene sul quale gravava il suo diritto di usufrutto. Il contenuto dell'usufrutto è definito, agli articoli 578 e seguenti del codice civile, come il diritto di godere delle cose di cui un'altra persona ha la proprietà, come lo stesso proprietario, ma con l'obbligo di conservarne la sostanza. L'usufrutto può essere stabilito per legge o per volontà umana, può essere diretto, limitato nel tempo o soggetto a condizioni, e può coprire qualsiasi tipo di bene mobile o immobile.

Infine i *diritti reali d'uso e di abitazione* definiti agli articoli 625 e seguenti del codice civile si perdono nello stesso modo dell'usufrutto.

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?

Nel Granducato di Lussemburgo esiste il cosiddetto "registro di proprietà immobiliare": si tratta dei *bureaux de la conservation des hypothèques* (uffici della conservatoria delle ipoteche) dove, conformemente alle disposizioni dell'articolo 1 della legge modificata sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari del 25 settembre 1905, vengono trascritti a titolo gratuito o oneroso tutti gli atti *inter vivos* traslativi di diritti reali immobiliari diversi dai privilegi e dalle ipoteche. La trascrizione di questi atti è obbligatoria in quanto rende opponibili nei confronti di terzi i diritti in questione (cfr. articolo 11 della suddetta legge). Secondo la giurisprudenza lussemburghese, l'espressione "*droits réels immobiliers*" (diritti reali immobiliari) di cui all'articolo 1 della suddetta legge comprende anche le servitù reali - *Tribunal d'arrondissement* (tribunale circoscrizionale) di Diekirch, 17 febbraio 1937.

Sono ammessi alla trascrizione solo le decisioni giudiziarie, gli atti pubblici e gli atti amministrativi.

In caso di *successione*, il trasferimento dei diritti reali di cui al sub 1), che possono far parte di una massa ereditaria, viene effettuato secondo le disposizioni del codice civile.

Più precisamente, ai sensi dell'articolo 724, commi 1 e 2, del codice civile, tutti i beni del defunto sono trasferiti ai suoi eredi legittimi semplicemente con l'apertura della successione. Questi eredi possono esercitare, sin dal momento della morte, i diritti e le azioni del defunto.

Nel caso previsto all'articolo 1004 del codice civile sull'erede a titolo universale - ovvero la persona alla quale il testatore conferisce, mediante disposizione testamentaria, l'universalità dei beni che lascerà alla sua morte (cfr. articolo 1003 del codice civile) - questi è tenuto a chiedere agli eredi ai quali la legge riserva una quota dei beni successori di consegnare i beni compresi nel testamento. Secondo l'articolo 1005 del codice civile, l'erede a titolo universale ha il godimento dei beni compresi nel testamento a partire dal giorno del decesso, se la richiesta di consegna è presentata entro un anno da tale data; in caso contrario, il godimento non avrà inizio prima del giorno della domanda giudiziale o del giorno in cui la consegna sarà stata volontariamente concessa. Quando alla morte del testatore non vi sono eredi ai quali la legge riserva una quota dei suoi beni, l'erede a titolo universale subentra di diritto nel patrimonio del testatore, senza essere tenuto a chiedere la consegna (articolo 1006 del codice civile). Infine, nel caso previsto all'articolo 1006 del codice civile, se il testamento è olografo o mistico, l'erede a titolo universale dovrà essere immesso nel possesso dei beni con ordinanza del presidente del tribunale di primo grado della circoscrizione giudiziaria in cui si apre la successione.

Se la successione prevede uno o più immobili, è necessario un passaggio di proprietà *mortis causa*, da effettuarsi in base alla dichiarazione di successione che gli eredi devono presentare all'*administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA* (amministrazione Registro, demanio e IVA), la quale ne fornisce un estratto all'*administration du cadastre et de la topographie* (amministrazione Catasto e topografia) (cfr. articolo 10 *in fine* della legge modificata del 25 luglio 2002 recante riorganizzazione dell'amministrazione del catasto e della topografia).

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Cfr. la risposta alla domanda precedente.

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?

Sì, si tratta delle disposizioni della legge del 14 giugno 2015 sull'attuazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo e che modifica a) la legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari e b) il nuovo codice di procedura civile.

All'articolo 1 di questa legge si legge che: "In applicazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, i notai nominati con decreto granducale sono competenti in materia di adattamento dei diritti reali immobiliari di cui all'articolo 31 del suddetto regolamento. L'adattamento di cui al comma 1 viene effettuato al massimo nel momento in cui l'immobile al quale si riferisce il diritto reale di cui all'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, è oggetto di un passaggio di proprietà *inter vivos* a titolo gratuito o oneroso".

Inoltre la suddetta legge modifica l'articolo 1, comma 2, della legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari aggiungendo gli atti notarili recanti adattamento dei diritti reali immobiliari esteri agli atti traslativi di diritti reali immobiliari ivi specificati, che devono essere trascritti all'ufficio della conservatoria delle ipoteche nella cui giurisdizione si trova l'immobile.

Ultimo aggiornamento: 03/11/2020

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.

Adattamento dei diritti reali - Ungheria

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

1) Proprietà

L'erede acquisisce automaticamente la proprietà del patrimonio alla morte del testatore. Il patrimonio è la somma dei diritti, dei beni materiali, delle garanzie e delle obbligazioni del defunto al momento del decesso che non cessano con la morte. Tutto ciò è autoesplicativo nel diritto ungherese; infatti, le disposizioni del codice civile in materia di diritto successorio utilizzano i concetti di "eredità del defunto" e di "beni" come sinonimi. Un bene non è altro che un bene materiale, un diritto o una garanzia (articolo 8, comma 1, del codice civile). Il patrimonio è la somma di tutti questi beni. In caso di lascito particolare (*legatum vindicationis*), il legatario acquisisce la proprietà (direttamente dal defunto) sul bene legato.

2) Usufrutto

A norma del diritto ungherese, se il defunto ha lasciato discendenti e un coniuge superstite (in caso di successione intestata), quest'ultimo ha diritto all'usufrutto a vita su determinati beni facenti parte del patrimonio, in particolare:

l'abitazione nella quale ha abitato insieme al defunto;

gli arredi e le dotazioni di pertinenza dell'abitazione (articolo 7, comma 58, punto 1, lettera a), del codice civile).

Le norme generali di diritto civile in materia di usufrutto si applicano per analogia alla sostanza del diritto di usufrutto del coniuge superstite ("diritto della vedova") (capitolo XXX del codice civile). L'usufrutto è uno dei cosiddetti diritti reali minori. L'usufruttuario può possedere, usare, sfruttare e raccogliere i proventi di beni materiali di proprietà di un'altra persona. I diritti dell'usufruttuario rimangono intatti indipendentemente da eventuali cambiamenti dell'identità del proprietario [articolo 5, comma 147, punti 1 e 2, del codice civile].

Il testatore può inoltre stabilire l'usufrutto su un bene nel suo testamento.

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?

I diritti in questione sono elencati nel registro dei beni immobili (o in altri registri pubblici). L'iscrizione di tali diritti in un registro è obbligatoria.

Se la successione determina la proprietà o l'usufrutto, il notaio che conduce la procedura successoria in Ungheria si rivolge all'autorità nazionale che tiene il registro dei beni immobili o i registri di qualsiasi altro bene per far registrare tali diritti. In tali casi, il notaio invia la concessione del permesso di successione (dopo che è diventata definitiva) all'autorità in questione [articolo 91, comma 2, della legge 38/2010 sulla procedura successoria (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*)]. La registrazione si basa sulla concessione del permesso di successione da parte del notaio.

Per contro, il beneficiario (erede, legatario) deve agire in prima persona per registrare il diritto se la procedura successoria si è svolta in un altro Stato membro. In tali casi, deve depositare la domanda di registrazione direttamente presso l'autorità ungherese che tiene il registro in questione (ad esempio il registro catastale).

I principali registri pubblici che elencano la proprietà di determinati beni sono:

– il registro dei beni immobili

tenuto da: registro catastale

oggetto del registro: beni immobili

norme: legge 141/1997 sulla registrazione del patrimonio immobiliare (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (cfr. articolo 16 della legge); – *Magyarország Légijármű Lajstroma* (registro aeronautico nazionale)

tenuto da: *Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal* (Ufficio aviazione dell'Autorità nazionale dei trasporti)

oggetto del registro: aeromobili civili

norme:

articolo 12 della legge 97/1995 sul trasporto aereo (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*),

articolo 5 del decreto governativo n. 141/1995, del 30 novembre 1995, recante attuazione della legge 97/1995 (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) sul trasporto aereo (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*);

– registro dei natanti

tenuto da: ministero dello Sviluppo nazionale e Ufficio dell'amministrazione metropolitana di Budapest in qualità di autorità marittime

oggetto del registro: natanti (dispositivi, strutture e attrezzature galleggianti adatte al trasporto per via d'acqua, ai lavori sull'acqua e all'esercizio delle attività connesse)

norme:

articoli da 7 a 15 e in particolare l'articolo 11, comma 3, della legge 42/2000 sul trasporto per via d'acqua (*a vízközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*),

decreto governativo n. 198/2000, del 29 novembre 2000, relativo all'immatricolazione dei natanti (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

– registro automobilistico

tenuto da: ministero dell'Interno (ministero delegato di Stato responsabile dei registri) in qualità di ente di registrazione del traffico stradale

oggetto del registro: veicoli per il trasporto su strada

norme:

legge 84/1999 sui registri del trasporto su strada (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), in particolare l'articolo 9;

– registro delle imprese:

tenuto da: tribunali regionali in qualità di tribunali di registrazione

oggetto del registro: imprese (un'impresa è un'entità giuridica creata allo scopo di svolgere attività commerciali attraverso l'iscrizione nel registro delle imprese; si tratta in particolare di società, società cooperative, filiali ungheresi di imprese straniere, gruppi europei di interesse economico, società cooperative europee, imprese individuali ecc.)

norme: legge 5/2006 sull'informazione delle società pubbliche, la registrazione delle società e le procedure di liquidazione (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), in particolare gli articoli 24 e 25.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

1) Registrazione della proprietà

In generale, a norma del diritto ungherese la proprietà di beni immobili può essere acquisita solo attraverso l'iscrizione nel registro dei beni immobili; in altre parole, l'iscrizione della proprietà nel registro dei beni immobili ha un effetto costitutivo, ossia si costituisce un diritto (principio della registrazione).

Tuttavia, il diritto prevede un'eccezione in alcuni casi, uno dei quali è la successione. Il diritto ungherese segue il principio della successione *ipso iure*. Ciò significa che l'erede acquisisce pienamente il patrimonio di diritto all'apertura della successione, senza accettazione o altro atto giuridico (articolo 7, comma 87, del codice civile). In caso di successione la proprietà è così acquisita dall'erede al momento dell'apertura della successione o della morte del defunto. Pertanto, l'iscrizione della proprietà in un registro dei beni immobili acquisiti per successione ha solo *effetto dichiarativo*. Lo stesso vale anche per l'acquisizione di beni sulla base di un lascito particolare (*legatum per vindicationem*).

A seguito di una successione *ipso iure*, anche l'iscrizione della proprietà nei registri pubblici di altri beni ha effetto dichiarativo, qualora il cambiamento del proprietario avvenga per successione.

2) Registrazione dell'usufrutto

Il diritto di usufrutto del coniuge superstite (diritto della vedova) è previsto per legge. In considerazione di ciò, l'iscrizione dell'usufrutto nel registro dei beni immobili (analogamente all'iscrizione della proprietà acquisita per successione) ha effetto dichiarativo; pertanto il diritto in sé non è costituito dalla registrazione.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 146, punto 2, del codice civile, qualora un usufrutto derivante dalla legislazione non sia iscritto nel registro dei beni immobili, tale diritto può essere fatto valere solo nei confronti di un acquirente in malafede o di un acquirente che non abbia pagato alcun corrispettivo per il bene. Pertanto, affinché il diritto su un bene immobile di un usufruttuario possa godere della piena tutela civile, è necessaria l'iscrizione dello stesso nel registro dei beni immobili, anche se tale diritto è costituito per legge (e non per registrazione).

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?

Sì.

Se un beneficiario interessato da una questione di successione (ad esempio, un erede o un legatario) desidera far valere in Ungheria un diritto reale costituito per successione e non ammesso dalla legislazione ungherese sul registro dei beni immobili (o altro registro nel caso specifico), l'operazione di cui all'articolo 31 del regolamento (adattamento dei diritti reali) è effettuata in un procedimento separato. Si tratta del cosiddetto "procedimento di adattamento", disciplinato dalla legge 71/2015.

Un procedimento di adattamento è un procedimento non contenzioso di competenza dei tribunali. Poiché l'applicazione dell'articolo 31 del regolamento richiede competenze specifiche, un solo tribunale (*Budai Központi Kerületi Bíróság*, ossia il tribunale distrettuale centrale di Buda, che opera a Budapest) agisce in primo grado per l'intero territorio dell'Ungheria. Detto tribunale decide su questioni riguardanti quale altro diritto possa essere registrato al posto del diritto straniero in questione (o l'equivalente più prossimo a un diritto conosciuto nel diritto ungherese per quanto riguarda il merito e lo scopo). La decisione del tribunale è vincolante per il richiedente.

La persona interessata dalla successione (ad esempio l'erede o il legatario) non avvia essa stessa tale procedimento di adattamento in qualità di richiedente, ma è l'autorità che tiene il registro pubblico (ad esempio il registro catastale) dinanzi alla quale è pendente il procedimento di registrazione (procedimento principale) a presentarsi davanti al tribunale in qualità di richiedente.

Nel corso del procedimento, il tribunale esamina la legislazione straniera in relazione al diritto straniero in questione. Il tribunale garantisce autonomamente l'accertamento della natura del diritto straniero, ma può anche chiedere alla persona interessata dalla successione di allegare informazioni ed eventuali documenti a sua disposizione sul significato del diritto straniero.

In caso contrario, il tribunale decide unicamente sulla base dei documenti e non acquisisce altre prove (ad esempio da testimoni).

Sia il richiedente (l'autorità che tiene il registro in questione) che la persona interessata dalla questione successoria possono impugnare la decisione del tribunale distrettuale centrale di Buda. Il ricorso deve essere indirizzato al tribunale regionale e presentato al tribunale che ha preso la decisione. Il tribunale regionale di Budapest capitale agisce in merito all'impugnazione.

Le spese di tali procedimenti sono a carico della persona interessata dalla questione successoria, che deve pagarle nel procedimento principale (ossia nel procedimento dinanzi all'autorità che tiene il registro).

Ultimo aggiornamento: 15/01/2024

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.

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

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

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.

Adattamento dei diritti reali - Austria

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

A norma del diritto austriaco, dopo il decesso la massa ereditaria (in quanto persona giuridica) succede nella posizione giuridica del defunto (articolo 546 dell'*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (codice civile austriaco)). Mediante l'immissione nel possesso l'erede assume la posizione giuridica della massa ereditaria. Lo stesso vale per le decisioni che dispongono sulla successione da parte del governo federale (articolo 547 del codice civile austriaco). Nessuno può assumere la titolarità di tale massa senza idoneo titolo. L'acquisizione dell'eredità avviene generalmente in seguito a un procedimento successorio mediante immissione nel possesso, ossia il trasferimento della proprietà della massa ereditaria agli eredi (articolo 797 del codice civile austriaco).

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?

A norma del diritto austriaco, per avere effetto, l'acquisizione, il trasferimento, la limitazione e l'estinzione dei diritti reali (proprietà, servitù, diritti fondiari, pegno, diritti di costruzione) sui beni immobili, dei diritti di riacquisto, dei diritti di prelazione e di quelli di locazione devono essere iscritti nel libro fondiario gestito dai *Bezirksgerichte* (tribunali distrettuali).

Tuttavia, un erede acquisisce già i diritti reali su un bene immobile quando l'immissione nel possesso ha effetto e non solo quando i suoi diritti di proprietà sono iscritti nel libro fondiario. L'iscrizione nel libro fondiario ha quindi un carattere più dichiarativo. Tuttavia, le disposizioni degli articoli 21 e 94 della *Grundbuchsgesetz* (legge sul libro fondiario) impediscono che i diritti di proprietà effettivi siano presi in considerazione nelle transazioni relative al libro fondiario qualora non figurino nello stesso. L'iscrizione degli eredi (non ancora registrati) è quindi, con poche eccezioni, inammissibile, anche se sono già proprietari di beni in base al diritto sostanziale. Per quanto riguarda l'iscrizione nel libro fondiario, il fatto che sia avvenuta l'immissione nel possesso non dovrebbe quindi essere preso in considerazione finché i diritti di proprietà degli eredi non siano iscritti nel libro fondiario.

In Austria, i diritti degli eredi sono registrati nell'ambito della procedura di modifica del libro fondiario disciplinata dall'articolo 136 della legge sul libro fondiario. Ciò comporta che il libro fondiario sia corretto in modo da rispecchiare l'effettiva situazione giuridica. Ciò si verifica quando sono state apportate modifiche giuridiche, ma non sono ancora state inserite nel libro fondiario. La registrazione ha pertanto carattere meramente dichiarativo. Nell'ambito della procedura di cui all'articolo 136 della legge sul libro fondiario, la "prova di inesattezza" è sufficiente per giustificare la registrazione, la quale sostituisce i documenti che altrimenti sarebbero richiesti. Tale prova è fornita se l'inesattezza è manifesta o dimostrata per mezzo di atti autentici (come un certificato di immissione nel possesso rilasciato dal tribunale o un certificato successorio europeo). Un'inesattezza è considerata manifesta, ad esempio, se il

trasferimento ripetuto di diritti non iscritti nel libro fondiario cui fa riferimento il richiedente e la conseguente successione universale al bene da parte del predecessore legale derivano direttamente dalla legge.

Le iscrizioni nel libro fondiario sono effettuate su richiesta delle parti e possono essere effettuate dalle autorità solo in casi eccezionali che non sono applicabili in questo caso.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

A norma del diritto austriaco, la successione a titolo universale dell'erede avviene senza iscrizione nel libro fondiario nel momento in cui l'immissione nel possesso ha effetto. Pertanto, in tali casi, l'iscrizione nel registro catastale è meramente dichiarativa.

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?

Ai sensi della legge austriaca sugli immobili residenziali, la quota minima indissolubilmente legata all'immobile residenziale non può essere condivisa finché detto immobile esiste, fatta salva l'esistenza di una *Eigentümerpartnerschaft* (società di proprietari). Si tratta di una comunità giuridica composta da due persone fisiche comproprietarie dell'immobile residenziale.

Se più persone hanno acquisito la proprietà della quota minima tramite successione senza costituire una società di proprietari, ad esempio se il patrimonio è stato trasferito all'estero e la legittima successione coinvolge più persone, la proprietà non possono essere iscritti nel libro fondiario. Se viene presentata una domanda di registrazione dei diritti di proprietà, il tribunale del libro fondiario deve rigettare la domanda, informare i richiedenti che i diritti oggetto della domanda non possono essere iscritti nel libro fondiario e concedere loro un termine ragionevole per organizzare l'acquisizione della quota minima da parte di una singola persona o di una società di proprietari. Se tale termine scade senza che sia stato preso alcun accordo in tal senso, il tribunale del libro fondiario deve organizzare una vendita pubblica (articolo 12, comma 3, della *Wohnungseigentumsgesetz* (legge sugli immobili residenziali) del 2002).

Ultimo aggiornamento: 31/05/2023

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.

Adattamento dei diritti reali - Polonia

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

I diritti reali derivanti da successione comprendono i diritti di proprietà di beni mobili e immobili, l'usufrutto perpetuo, i diritti reali minori, come le servitù prediali (compreso il diritto di proprietà del fondo dominante), le ipoteche e i pegni (comprese le passività da essi garantite), i diritti di proprietà dei soci di società cooperative immobiliari, i diritti e gli obblighi di vicinato, le azioni di rivendicazione e le azioni negatorie (servitù), le garanzie per l'acquisto ai sensi dell'articolo 231 del codice civile (ossia le garanzie per l'acquisto di terreni nei confronti di una persona che abbia costruito un edificio o altra struttura su terreno altrui).

I diritti d'uso e le servitù personali non vengono ereditati.

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?

Di norma, i diritti reali sono iscritti nei registri catastali tenuti dai tribunali distrettuali competenti (*sądy wieczystoksięgowe*, ossia tribunali catastali). Tale iscrizione, tuttavia, non è sempre obbligatoria e non sempre ha un effetto costitutivo; ad esempio, il diritto di proprietà di un socio di società cooperativa può essere ereditato nei confronti di una cooperativa immobiliare per la quale non è stato istituito alcun registro catastale.

I diritti di proprietà acquisiti per successione su beni immobili per i quali è stato istituito un registro catastale sono soggetti all'iscrizione in detto registro sulla base di un apposito documento attestante la legittima successione del proprietario (testatore) iscritto nel registro catastale. L'iscrizione della proprietà per successione non ha un effetto costitutivo.

L'iscrizione nel registro catastale è necessaria per iscrivere un'ipoteca. Tale iscrizione ha un effetto costitutivo, il che significa che il diritto sorge all'atto dell'iscrizione nel registro catastale.

L'iscrizione nel registro catastale in cui sia già stato iscritto un diritto reale minore ha un effetto costitutivo ed è una condizione per la validità del trasferimento di un diritto.

Tali diritti sono iscritti in un registro catastale su richiesta del proprietario del bene immobile (diritto di passaggio, usucapione) o d'ufficio, ad esempio in caso di decisione amministrativa.

La domanda di iscrizione è presentata per iscritto al tribunale catastale su un modulo ufficiale [KW-WPIS](#). I moduli sono disponibili sul sito web del ministero della Giustizia e presso gli uffici del catasto dei tribunali distrettuali.

Per iscrivere un diritto reale minore su un bene immobile, è sufficiente che il proprietario dichiari l'avvenuta costituzione di tale diritto.

Salvo diversa disposizione di un regolamento specifico, per la domanda di iscrizione della proprietà, dell'usufrutto perpetuo o di un diritto reale minore nel registro catastale si applica un'imposta fissa di 200 PLN. Per quanto riguarda la comproprietà, si applica una parte dell'imposta fissa in proporzione alla quota detenuta, comunque non inferiore a 100 PLN.

Per quanto riguarda la proprietà, l'usufrutto perpetuo o il diritto di proprietà di un socio di società cooperativa derivante da una successione, un lascito, una divisione di eredità o dallo scioglimento della comproprietà, si applica un'unica imposta fissa di 150 PLN per la domanda di iscrizione nel registro catastale, indipendentemente dal numero di quote detenute in tali diritti. L'imposta deve essere pagata contestualmente alla domanda. Una domanda soggetta a imposta fissa non debitamente pagata sarà respinta senza richiesta di pagamento.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

I diritti reali minori iscritti nel registro catastale sono tutelati dal principio della pubblica fede dei registri catastali. Se non iscritti, si estinguono nel caso in cui si verifichi un'acquisizione in condizioni di pubblica fede. Inoltre, un diritto reale minore su beni immobili iscritto nel registro catastale prevale su un diritto analogo non iscritto.

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?

Non esistono procedure specifiche.

Ultimo aggiornamento: 23/10/2023

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.

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

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

Adattamento dei diritti reali - Portogallo

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

OSSERVAZIONI PRELIMINARI

In primo luogo, va osservato che i diritti reali possono essere diritti d'uso (*direitos reais de gozo*) o diritti di garanzia (*direitos reais de garantia*). In secondo luogo, oltre ai diritti reali su oggetti materiali, una parte della dottrina sostiene l'esistenza di diritti reali su oggetti immateriali. Infine, in Portogallo la legge sancisce il principio del *numerus clausus*, ovvero la tipicità dei diritti reali (articolo 1306 del *Código Civil* (codice civile portoghese)).

DIRITTI CHE POSSONO ESSERE OGGETTO DI SUCCESSIONE

L'insieme dei diritti che non si estinguono con la morte del loro titolare, ma continuano a sussistere, può costituire oggetto di successione.

L'articolo 2025 del codice civile portoghese stabilisce quanto segue in merito a ciò che può costituire oggetto di successione:

"1 - I rapporti giuridici che si estinguono con la morte del rispettivo titolare, per loro natura o per forza di legge, non costituiscono oggetto di successione.
2 - Possono estinguersi alla morte del titolare, per sua volontà, anche i diritti rinunciabili".

A titolo di esempio, l'usufrutto e il diritto di uso e di abitazione sono diritti reali che si estinguono con la morte del titolare, in forza di legge (articolo 1476, comma 1, lettera a), e articolo 1485 del codice civile).

La versione attuale del codice civile può essere consultata in portoghese [qui](#).

Ad eccezione dell'usufrutto (articolo 1443 del codice civile), del diritto reale di uso e di abitazione (articolo 1485 del codice civile), dei diritti reali che rientrano in una delle situazioni previste dall'articolo 2025 del codice civile o di altri casi specificamente previsti da altre disposizioni di legge, di norma i diritti reali restanti possono costituire oggetto di successione.

Vi sono limitazioni ad alcuni diritti, come i diritti reali relativi alle armi dichiarate, che possono costituire oggetto di successione solo a determinate condizioni di cui all'articolo 37 del *Regime Jurídico das Armas e Munições* (ambito normativo in materia di armi e munizioni), che recita come segue:

- "1. - L'acquisizione per successione mortis causa di qualsiasi arma dichiarata è consentita previa autorizzazione del direttore nazionale della *Polícia de Segurança Pública* - (polizia).
2. - Ai fini del comma precedente, l'esistenza di armi deve essere dichiarata alla polizia entro 90 giorni dalla morte del precedente proprietario o dalla scoperta delle armi da parte di chiunque ne sia in possesso.
3. - Il direttore nazionale della polizia può autorizzare la registrazione dell'arma a nome dell'amministratore dell'eredità fino alla divisione dei beni dell'autore della successione, nel qual caso è obbligatorio depositare l'arma in custodia della polizia.
4. - Nel caso in cui l'amministratore dell'eredità o altro erede soddisfi le condizioni legali per il possesso dell'arma, la registrazione può essere richiesta a suo nome, qualora l'arma rimanga in sua custodia.
5. - Su richiesta dell'amministratore dell'eredità, l'arma può essere trasferita a chi detenga i requisiti per possederla, nel qual caso l'acquirente è scelto dall'interessato, oppure può essere venduta all'asta dalla polizia e il valore di aggiudicazione, al netto degli oneri, è pagato agli eredi.
6. - Una volta completata la divisione, l'arma è consegnata all'erede beneficiario, purché siano soddisfatte le condizioni legali per il possesso.
7. - Trascorsi 10 anni senza che vi sia reclamo del bene, questo viene dichiarato perduto a favore dello Stato".

L'ambito normativo in materia di armi e munizioni approvato dalla legge n. 5/2006, del 23 febbraio 2006, può essere consultato in portoghese [qui](#).

DIRITTI REALI D'USO

La legge prevede i diritti reali d'uso seguenti (articoli da 1302 a 1575 del codice civile e del *Regime Jurídico da Habitação Periódica* (ambito normativo sul diritto di godimento a tempo parziale di un edificio) riportati di seguito):

diritto di proprietà (*direito de propriedade*) (articolo 1302 del codice civile)

comproprietà (*compropriedade*) (articolo 1403 del codice civile)

proprietà orizzontale (*propriedade horizontal*) (articolo 1414 del codice civile)

usufrutto (*usufruto*) (articolo 1439 del codice civile)

diritto reale d'uso e di abitazione (*direito real de uso e habitação*) (articolo 1484 del codice civile)

diritti reali di godimento a tempo parziale (*direito real de habitação periódica*)

diritto di superficie (*direito de superfície*) (articolo 1524 del codice civile)

servitù (*servidões prediais*) (articolo 1543 del codice civile)

L'ambito normativo in materia di godimento a tempo parziale è stato approvato dal decreto legge n. 275/93, del 5 agosto 1993, consultabile in portoghese [qui](#).

DIRITTI REALI RELATIVI ALLE GARANZIE

Il codice civile prevede i diritti reali seguenti relativi alle garanzie:

cessione di rendite (*consignação de rendimentos*) (articolo 656)

pegno (*penhor*) (articolo 666)

ipoteca (*hipoteca*) (articolo 686)

privilegi immobiliari (*privilégios imobiliários*) (articoli 743 e 744)

diritto di ritenzione (*direito de retenção*) (articoli 754 e 755).

DIRITTI REALI SU OGGETTI MATERIALI

L'articolo 1302 del codice civile prevede che solo i beni materiali mobili o immobili (compresa l'acqua) possano essere soggetti al diritto di proprietà disciplinato da tale codice.

DIRITTI REALI SU OGGETTI IMMATERIALI

L'articolo 1303 del codice civile fa riferimento alla proprietà intellettuale, a sua volta disciplinata dal *Código da Propriedade Industrial* (codice della proprietà industriale). Parte della dottrina stabilisce che la proprietà intellettuale è un concetto che comprende il diritto d'autore e i diritti connessi e la proprietà industriale. La legge portoghese mantiene le due denominazioni: proprietà intellettuale (nel codice civile) e proprietà industriale (nel codice della proprietà industriale, pubblicato nell'allegato del decreto legge n. 110/2018 del 10 dicembre 2018).

Ai sensi dell'articolo 2 del codice della proprietà industriale, la pesca, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento e le industrie estrattive, l'industria e il commercio in senso stretto, così come tutti i prodotti e servizi naturali o fabbricati, rientrano nell'ambito della proprietà industriale.

La dottrina non è unanime nel ritenere che la legge nazionale accetti il diritto di proprietà e altri diritti reali su oggetti immateriali, come ad esempio la proprietà di uno stabilimento commerciale o la proprietà intellettuale. La questione è soggetta all'interpretazione degli organi giurisdizionali.

Il codice della proprietà industriale disciplina i diritti su brevetti, modelli di utilità, prodotti a semiconduttori, disegni, marchi, premi, loghi, denominazioni di origine e indicazioni geografiche, nonché la loro modifica e il loro trasferimento.

I diritti derivanti da brevetti e modelli di utilità, così come le registrazioni di topografie di prodotti a semiconduttori, disegni e marchi e altri segni commerciali distintivi, possono essere dati in pegno (articolo 6 del codice della proprietà industriale).

La versione attuale del codice della proprietà industriale può essere consultata in portoghese [qui](#).

Per quanto riguarda le società commerciali, la successione dei diritti di partecipazione per la morte di uno dei soci e i relativi requisiti sono disciplinati dal *Código das Sociedades Comerciais* (codice delle società commerciali), in particolare:

l'articolo 184 per quanto riguarda la successione per morte di un socio di una società semplice;

gli articoli 198, 225 e 252 per quanto riguarda le successioni per morte di un socio di una società a responsabilità limitata;

gli articoli 469 e 475 per quanto riguarda le successioni per morte di un socio di una società in accomandita.

La versione attuale del codice delle società commerciali può essere consultata in portoghese [qui](#).

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?

Sì, di norma questi diritti sono iscritti in un registro, come spiegato di seguito.

UFFICI DEL CATASTO

Presso le *Conservatórias do Registo Predial* (uffici del catasto) vengono registrati gli atti relativi allo status giuridico degli edifici, compresi i diritti reali seguenti (articoli 1 e 2 del *Código de Registo Predial* (codice del catasto)):

atti che determinano la costituzione, il riconoscimento, l'acquisizione o la modifica dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, superfici o servitù;

atti che determinano la costituzione o la modifica dei diritti di proprietà di un appartamento e godimento a tempo parziale di un edificio;

cambiamenti della proprietà fondiaria derivanti dalla divisione dei terreni, dalla conversione della struttura e della suddivisione della comproprietà, nonché dalle rispettive modifiche;

offerta di cessione o vincolo, patti e disposizioni preferenziali di un testamento, qualora sia stato loro assegnato effetto reale, nonché la cessione della posizione contrattuale derivante da tali atti;

cessione di beni ai creditori;

ipoteca, la sua cessione o modifica, l'assegnazione del grado di priorità della relativa registrazione e la cessione in affitto;

cessione di crediti garantiti da ipoteca o cessione in affitto, quando è coinvolto il trasferimento di garanzia;

leasing per più di sei anni e le sue cessioni o sublocazioni, ad eccezione dell'affitto di terreni agricoli;

pegno di credito garantito da ipoteca o cessione in affitto e qualsiasi altro atto o accordo che incida sugli stessi crediti;

eventuali altre restrizioni al diritto di proprietà, soggette a registrazione ai sensi di legge;

atti che provocano l'estinzione di diritti, vincoli oppure oneri registrati.

È obbligatorio registrare gli atti sopra citati, ad eccezione di quelli elencati all'articolo 8-A del codice del catasto.

Ai sensi dell'articolo 687 del codice civile, l'ipoteca deve essere registrata, pena il mancato riconoscimento della stessa nei confronti delle parti.

Le condizioni per la registrazione dei terreni sono specificate nelle disposizioni giuridiche seguenti del codice del catasto:

i soggetti tenuti alla registrazione, i termini e l'ammissibilità dei diritti sui beni immobili sono stabiliti agli articoli 8-B, 8-C, 8-D e 9;

la pre-iscrizione e il completamento dell'iscrizione (in particolare il principio della successione per titolo e l'esenzione dalla pre-iscrizione nel registro degli acquisti sulla base della divisione/successione) sono stabiliti agli articoli 34 e 35;

l'ammissibilità alla domanda di registrazione e la possibilità di rappresentanza sono previste dagli articoli da 36 a 39;

la forma e i mezzi per presentare una domanda di registrazione (in particolare il diritto di registrazione elettronica) sono stabiliti agli articoli da 41 a 42-A;

i documenti da presentare sono quelli previsti dagli articoli da 43 a 46.

Il codice del catasto può essere consultato in portoghese [qui](#).

Informazioni più dettagliate sulle domande di iscrizione nel registro catastale e commerciale e sulle domande di immatricolazione, come le modalità di invio della domanda, i requisiti e i servizi, sono disponibili [online](#).

UFFICI DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Gli atti volti a rendere noto lo status giuridico di società individuali, società commerciali, associazioni di diritto civile in forma commerciale e singoli stabilimenti a responsabilità limitata vengono registrati presso gli uffici del registro delle imprese (*Conservatórias do Registo Comercial*). Presso gli uffici del registro delle imprese viene inoltre iscritta la registrazione di determinati atti relativi allo status giuridico delle cooperative, delle imprese pubbliche, dei gruppi complementari di imprese e dei gruppi europei di interesse economico (articolo 1 del *Código do Registo Comercial* (codice del registro delle imprese)).

Devono essere iscritti nel registro delle imprese gli atti di cui all'articolo 15 del codice del registro delle imprese, in particolare:

"Articolo 15 (Atti soggetti a registrazione obbligatoria)

1 – La registrazione degli atti di cui alle lettere da a) a c) e da e) a z) dell'articolo 3, commi 1 e 2, all'articolo 4, all'articolo 5, lettere a), e) ed f), agli articoli 6, 7 e 8 e all'articolo 10, lettere c) e d) è obbligatoria.

2 – Salvo quanto previsto nei commi seguenti, la registrazione degli atti di cui al comma precedente deve essere richiesta entro due mesi dalla data in cui sono stati intitolati.

3 – La registrazione degli atti di cui alle lettere a), e) ed f) dell'articolo 5 deve essere richiesta entro due mesi dalla data di pubblicazione del decreto che li ha determinati.

4 – La domanda di registrazione dei conti delle società e dei conti dei singoli stabilimenti a responsabilità limitata deve essere presentata entro il quindicesimo giorno del settimo mese successivo alla data di chiusura dell'esercizio finanziario.

5 – Le azioni, le decisioni, le procedure e le misure cautelari di cui all'articolo 9 sono anch'esse soggette all'obbligo di registrazione.

6 – La registrazione della procedura cautelare non è obbligatoria se è già stata presentata una domanda di registrazione della misura cautelare richiesta e la sua registrazione non è obbligatoria se è già stata presentata una domanda di registrazione dell'azione principale.

7 – La registrazione delle azioni e delle procedure cautelari per la sospensione delle delibere sociali deve essere richiesta entro due mesi dalla data della loro proposta.

8 – La registrazione delle decisioni definitive rese nelle azioni e procedure di cui al comma precedente deve essere richiesta entro due mesi dalla data della sentenza passata in giudicato".

Le condizioni per l'iscrizione nel registro delle imprese sono specificate agli articoli da 28 a 53 del codice del registro delle imprese.

Ai sensi dell'articolo 32, commi 1 e 2, del codice del registro delle imprese:

possono essere registrati solo gli atti stabiliti nei documenti che li giustificano legalmente;

i documenti scritti in una lingua straniera possono essere accettati solo se tradotti, a meno che non si riferiscano ad atti soggetti a registrazione mediante trascrizione, siano scritti in inglese, francese o spagnolo e il funzionario competente parli correntemente tale lingua.

Per quanto riguarda gli obblighi fiscali, ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del codice del registro delle imprese, nessun atto soggetto a oneri di natura fiscale può essere registrato definitivamente senza che i diritti fiscali siano pagati o garantiti.

Il codice del registro delle imprese può essere consultato in portoghese [qui](#).

REGISTRAZIONE DEI TITOLI

Sono ammissibili come titoli, qualificati come tali dalla legge:

titoli e azioni;

obbligazioni;

capitale proprio;

quote di organismi di investimento collettivo;

i diritti di responsabilità degli strumenti finanziari di cui ai paragrafi precedenti, a condizione che la responsabilità riguardi l'intera emissione o serie, oppure sia prevista al momento dell'emissione;

garanzie autonome;

altri documenti che rappresentano situazioni giuridiche omogenee, purché possano essere trasferiti sul mercato.

(Articolo 1 del *Código dos Valores Mobiliários* (codice portoghese dei valori mobiliari))

I titoli sono registrati (articolo 52 del codice portoghese dei valori mobiliari).

L'acquisizione di titoli, nonché la costituzione, modifica o estinzione di usufrutto, pegno o altre situazioni giuridiche che gravano sui titoli sono registrate (di norma presso l'ente emittente o presso un ente di gestione) e possono essere soggette a successione.

La registrazione dei titoli, gli enti di registrazione, i requisiti di registrazione, gli effetti della registrazione sulla costituzione, il trasferimento e l'esercizio dei diritti e la successione di tali diritti variano a seconda delle categorie di titoli di cui sopra.

Questa materia è disciplinata dal codice portoghese dei valori mobiliari, approvato con decreto legge n. 486/99 del 13 novembre 1999, la cui versione attuale è disponibile in portoghese [qui](#).

UFFICI DEL REGISTRO AUTOMOBILISTICO

Gli atti relativi allo status giuridico dei veicoli a motore e dei loro rimorchi sono registrati nelle *Conservatórias do Registo Automóvel* (uffici del registro automobilistico).

Ai fini dell'immatricolazione, i veicoli sono considerati veicoli a motore e loro rimorchi che, ai sensi del *Código da Estrada* (codice stradale), sono soggetti a immatricolazione.

L'articolo 117 del codice stradale stabilisce quali veicoli e rimorchi sono soggetti all'immatricolazione obbligatoria. Il codice stradale approvato dal decreto legge n. 114/94 del 3 maggio 1994, nella sua versione attuale, può essere consultato in portoghese [qui](#).

L'articolo 5 del *Código de Registo Automóvel* (codice del registro automobilistico) prevede quanto segue per quanto riguarda l'immatricolazione obbligatoria dei veicoli a motore:

"Articolo 5

1 – Sono soggetti a registrazione:

a) il diritto di proprietà e d'uso del veicolo;

b) la riserva di proprietà prevista nei contratti di vendita di autoveicoli;

c) l'ipoteca, la modifica e la cessione della stessa, nonché la cessione della priorità della rispettiva registrazione;

d) l'affitto e il trasferimento dei diritti che ne derivano;

e) l'affitto per un periodo superiore a un anno, quando il rispettivo contratto determina un previsto trasferimento di proprietà;

f) l'assegnazione del veicolo al sistema di noleggio senza conducente;

g) il trasferimento di diritti o crediti registrati e il pegno, il sequestro e la confisca di tali crediti;

h) l'allegato e tutte le misure amministrative che interessano la libera disponibilità dei veicoli;

i) gli oneri di inalienabilità e di tassazione residua previsti dalla normativa fiscale;

j) l'utente non proprietario;

k) la dichiarazione di insolvenza;

l) la scadenza o la modifica di diritti o oneri precedentemente registrati, un cambiamento di composizione del nome o denominazione e il cambiamento di residenza abituale o sede dei proprietari, degli usufruttuari e dei locatari dei veicoli;

m) la confisca di un certificato di registrazione nei casi in cui sia così ordinato dalle autorità amministrative e di polizia, così come la richiesta di sequestro e confisca di veicoli previsti dalla procedura speciale per la regolarizzazione della proprietà;

n) la confisca nel procedimento penale;

o) il sequestro di un veicolo in base a una decisione amministrativa a carattere penale, ai sensi dell'articolo 147, paragrafo 3, del codice stradale, approvato dal decreto legge n. 114/94 del 3 maggio 1994, e successive modifiche;

p) la dichiarazione di confisca del veicolo allo Stato per ordine di una sentenza definitiva del tribunale;

q) qualsiasi altro atto che dev'essere registrato per legge.

2 – La registrazione degli atti di cui alle lettere a), b), d), e), f) e i) del precedente paragrafo e la registrazione del cambiamento di nome o denominazione e della residenza abituale o sede d'affari dei proprietari, usufruttuari e locatari dei veicoli sono obbligatorie.

3 – In caso di successione ereditaria, la registrazione della proprietà non è necessaria qualora il veicolo sia destinato a essere trasferito dall'erede o dagli eredi".

I veicoli a motore non possono essere costituiti in pegno – Articolo 8 del codice del registro automobilistico.

I requisiti di immatricolazione dei veicoli a motore possono essere consultati [qui](#).

L'immatricolazione dei veicoli a motore è disciplinata dal [decreto legge n. 54/75 del 12 febbraio 1975](#).

È degno di nota anche il regolamento sull'immatricolazione dei veicoli a motore (*Regulamento do Registo de Automóveis*), disciplinata dal [decreto legge n. 55/75, del 12 febbraio 1975](#).

REGISTRO NAZIONALE DEGLI AEROMOBILI

Gli aeromobili o le attrezzature autonome (motore, rotore, elica, ecc.) devono essere iscritti nel *Registo Aeronáutico Nacional* (registro nazionale degli aeromobili).

La domanda di registrazione si effettua utilizzando il modulo corredato dalla documentazione seguente:

contratto di acquisto e vendita o altro atto di vendita;

certificato di rottamazione sul registro degli aeromobili del paese di precedente immatricolazione, o certificato di non immatricolazione;

certificato di sdoganamento nel caso di un aeromobile importato da un paese terzo;

due fotografie dell'aeromobile, una frontale e una di profilo, con la nazionalità e i marchi di immatricolazione dipinti, in formato 9x12, senza bordi e stampati a colori neutri.

I documenti rilasciati all'estero devono contenere le firme di persone debitamente autenticate e legalizzate, con apposta l'apostilla, conformemente alle disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 della convenzione dell'Aia, del 5 ottobre 1961, che abolisce l'obbligo di legalizzazione degli atti pubblici stranieri, ratificato con decreto legge n. 48450, del 24 giugno 1968, oppure debitamente autenticate e legalizzate da un agente diplomatico o consolare portoghese in tale paese.

I documenti rilasciati in Portogallo da una persona giuridica devono recare la firma dei rappresentanti legali riconosciuti dalla legge con la dicitura "debitamente autorizzati nell'esercizio dei loro poteri".

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito web dell'[Autoridade Nacional de Aviação Civil](#) (Autorità nazionale dell'aviazione civile).

REGISTRO DEI NATANTI

La registrazione dei natanti è disciplinata dal [decreto legge n. 265/72 del 31 luglio 1972](#) (regolamento generale delle autorità portuali - *Regulamento Geral das Capitanias*).

Sono inoltre applicabili il decreto legge n. 96/89, del 28 marzo 1989, che istituisce il *Registo Internacional de Navios da Madeira* (registro internazionale dei natanti di Madera) e il [decreto ministeriale di attuazione n. 715/89, del 23 agosto 1989](#), che ne disciplina alcuni aspetti.

Nota: il decreto legge n. 96/89, del 28 marzo 1989, è ripubblicato come allegato della [legge n. 56/2020 del 27 agosto 2020](#).

Nell'ambito di tale quadro giuridico:

i natanti nazionali, ad eccezione di quelli appartenenti alla Marina, devono essere di proprietà registrata per poter esercitare l'attività sotto la quale sono classificati (articolo 72, comma 1, del regolamento generale delle autorità portuali);

le navi mercantili sono inoltre soggette a registrazione commerciale a norma di legge (articolo 72, comma 3, del regolamento generale delle autorità portuali);

i natanti nazionali sono registrati presso gli uffici marittimi, ad eccezione delle imbarcazioni da diporto, che sono registrate presso le organizzazioni indicate nella legislazione vigente (articolo 73, comma 1, del regolamento generale delle autorità portuali);

in caso di nuove acquisizioni o nuove costruzioni, è competente l'ufficio marittimo indicato nella rispettiva autorizzazione (articolo 73, comma 2, del regolamento generale delle autorità portuali);

in caso di acquisizioni o costruzioni sostitutive, è competente per la registrazione l'ufficio marittimo in cui sono state registrate le unità sostituite (articolo 73, comma 3, del regolamento generale delle autorità portuali);

un natante costruito o acquistato in un porto in qualsiasi parte del territorio nazionale può essere venduto o registrato in un altro porto della stessa o di un'altra parte del territorio, purché sia in possesso della corrispondente autorizzazione (articolo 73, comma 4, del regolamento generale delle autorità portuali);

le imbarcazioni leggere a bordo, anche se si tratta di scialuppe di salvataggio, piccole imbarcazioni ausiliarie da pesca e piccole imbarcazioni da spiaggia non motorizzate senza vela, quali dinghy, skiff, gommoni e pedalò, per un uso fino a 300 m a bassa marea, sono esenti dall'immatricolazione, ma soggette alla giurisdizione dell'autorità marittima, che è responsabile del rilascio delle licenze di esercizio (articolo 77 del regolamento generale delle autorità portuali).

I requisiti per la registrazione dei natanti sono stabiliti all'articolo 78 del regolamento generale delle autorità portuali.

In particolare, per quanto riguarda la registrazione dei natanti in caso di successione per morte:

in caso di successione, le modifiche all'iscrizione si basano sull'attestato dell'atto di divisione, o della tabella di divisione e della relativa decisione di ratifica, accompagnato da un documento rilasciato dall'ufficio finanziario competente che conferma che la rispettiva imposta di successione (articolo 82, comma 2, del regolamento generale delle autorità portuali) è stata pagata, garantita o non è dovuta;

i natanti stranieri acquisiti per successione o in giudizio dinanzi ai tribunali portoghesi devono essere registrati presso l'ufficio marittimo determinato dall'autorità superiore (articolo 75, comma 3, del regolamento generale delle autorità portuali).

REGISTRO DELLE ARMI

L'ambito normativo in materia di armi e munizioni approvato dalla legge n. 5/2006, del 23 febbraio 2006, può essere consultato [qui](#).

Le armi e le munizioni sono soggette all'obbligo di dichiarazione e registrazione da parte della Polizia.

La successione per morte è soggetta ai requisiti di cui all'articolo 37 del quadro giuridico in materia di armi e munizioni di cui sopra.

La registrazione della proprietà intellettuale avviene presso l'*Instituto Nacional da Propriedade Industrial* (Istituto nazionale della proprietà industriale).

La concessione di brevetti, modelli di utilità, prodotti a semiconduttori e le registrazioni di disegni o modelli, marchi, premi o loghi, denominazioni di origine e indicazioni geografiche sono rilasciate dall'Istituto nazionale della proprietà industriale, al quale devono essere presentate le rispettive domande.

I requisiti e gli effetti della domanda di concessione o registrazione sono stabiliti nel codice della proprietà industriale per ciascuna delle suddette categorie, fatta salva la legislazione dell'Unione europea e le convenzioni internazionali applicabili.

Per informazioni pratiche su come presentare e preparare una domanda di concessione o di registrazione, è possibile consultare il sito web dell'[Istituto nazionale della proprietà industriale](#).

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Di norma, la registrazione dei diritti reali sui beni immobili non costituisce un diritto per legge. Tuttavia per altre categorie di beni questa norma può comprendere eccezioni previste da disposizioni giuridiche speciali.

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE CATASTALE

Gli effetti legati alla registrazione dei diritti reali su beni immobili sono quelli previsti dagli articoli da 4 a 7 del codice del catasto, come segue:

"Articolo 4 (Efficacia tra le parti)

1 – Gli atti soggetti a registrazione, anche se non registrati, possono essere invocati tra le parti stesse o i loro eredi.

2 – Fanno eccezione gli atti che costituiscono un'ipoteca, la cui efficacia, tra le parti stesse, dipende dal completamento della registrazione".

"Articolo 5 (Opponibilità ai terzi)

1 – Gli atti soggetti a registrazione producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data della rispettiva registrazione.

2 – Le disposizioni del comma precedente non si applicano nei casi seguenti:

a) l'acquisizione, sulla base dell'usucapione, dei diritti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a);

b) servitù apparenti;

c) atti relativi a beni indeterminati, a meno che questi non siano specificati e determinati in modo appropriato.

3 – La mancata registrazione non può essere opposta alla parte interessata da coloro che sono tenuti a promuoverla né dai loro eredi.

4 – Ai fini della registrazione, sono terzi coloro che hanno acquisito diritti reciprocamente incompatibili da un autore comune.

5 – Un contratto di locazione non registrato di durata superiore a sei anni non può essere opponibile ai terzi".

"Articolo 6 (Priorità della registrazione)

1 – Il diritto di prima registrazione prevale sui diritti registrati successivamente in relazione ai medesimi prodotti, nell'ordine della data di registrazione ed, entro la stessa data, nell'ordine temporale delle corrispondenti registrazioni.

2 – (Revocato).

3 – La registrazione convertita in definitiva mantiene la priorità che aveva come provvisoria.

4 – In caso di rifiuto, la registrazione effettuata a seguito di un ricorso ritenuto fondato conserva la priorità corrispondente alla presentazione dell'atto respinto".

"Articolo 7 (Presunzioni derivanti dalla registrazione)

La registrazione definitiva costituisce una presunzione che il diritto esiste e appartiene al titolare registrato, nei termini esatti definiti nella registrazione".

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE COMMERCIALE

Gli effetti della registrazione commerciale derivano essenzialmente dalle disposizioni degli articoli da 11 a 14 del codice del registro delle imprese, come segue:

"Articolo 11 (Presunzioni derivanti dalla registrazione)

La registrazione mediante trascrizione definitiva costituisce una presunzione dell'esistenza della situazione giuridica, nei termini esatti in cui è definita".

"Articolo 12 (Priorità della registrazione)

Il primo atto registrato prevale su quelli che seguono, in relazione alle stesse azioni o partecipazioni societarie, nell'ordine della rispettiva domanda".

"Articolo 13 (Efficacia tra le parti)

1 – Gli atti soggetti a registrazione, anche se non registrati, possono essere invocati tra le parti stesse o i loro eredi.

2 – Fanno eccezione al paragrafo precedente gli atti costitutivi delle società e i relativi emendamenti, ai quali si applicano le disposizioni del codice delle società commerciali e la legislazione applicabile alle società per azioni europee".

"Articolo 14 (Opponibilità ai terzi)

1 – Gli atti soggetti a registrazione producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data della rispettiva registrazione.

2 – Gli atti soggetti a registrazione e pubblicità obbligatoria ai sensi dell'articolo 70, comma 2, producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data di pubblicazione.

3 – La mancata registrazione non può essere opposta alle parti interessate dai loro rappresentanti legali, che sono tenuti a promuoverla né dai loro eredi.

4 – Le disposizioni del presente articolo lasciano impregiudicate le disposizioni del codice delle società commerciali e la legislazione applicabile alle società per azioni europee".

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE DEI TITOLI

Gli effetti della registrazione dei titoli sono consultabili nel summenzionato codice dei valori mobiliari (*Código dos Valores Imobiliários*) e variano a seconda della categoria di titoli interessati. La registrazione può essere costitutiva di un diritto relativamente a determinate categorie di titoli (articolo 73 del suddetto codice).

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE DELLE ALTRE CATEGORIE DI BENI DI CUI SOPRA

Gli effetti della registrazione di armi, aeromobili, natanti, veicoli a motore, proprietà intellettuale o industriale possono essere consultati nella legislazione speciale già menzionata, per ciascuna di tali categorie di beni.

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?

Le disposizioni giuridiche che possono essere applicate all'adattamento dei diritti reali in caso di successione sono, in linea di principio, gli articoli 15 del codice civile (ad esempio, quando l'adattamento è effettuato dal tribunale in un procedimento giudiziario) e 43-A del codice del catasto (ad esempio quando l'adattamento è effettuato dal cancelliere nell'atto di registrazione).

Articolo 15 del codice civile (ammissibilità):

"La competenza attribuita a una legge riguarda solo quelle norme che, per il loro contenuto e la loro funzione in tale legge, fanno parte del regime dell'istituto cui fa riferimento la norma di conflitto".

Articolo 43-A del codice del catasto (Prova del diritto straniero)

"Qualora la validità della domanda di registrazione debba essere valutata sulla base del diritto straniero, l'interessato deve provare il contenuto della domanda mediante un documento idoneo".

Oltre a queste disposizioni legali, ci sono regole di interpretazione sviluppate dalla dottrina. Secondo queste regole dottrinali, il concetto ampio di adattamento comprende almeno due situazioni diverse.

L'adattamento in senso stretto, che può verificarsi quando vi è un problema tecnico derivante dall'applicazione di due diverse leggi sulla successione. Ad esempio, nel caso di un figlio adottato i cui genitori adottivi e biologici muoiono, se la legge del paese X viene applicata alle successioni derivanti dalla morte dei genitori adottivi e la legge del paese Y viene applicata alle successioni derivanti dalla morte dei genitori biologici, ciò può portare a un risultato che non è previsto da nessuno dei due sistemi giuridici interessati (ad esempio il figlio adottato non è, in ultima analisi, erede né dei genitori adottivi né dei genitori biologici). Il tribunale deve risolvere il problema attraverso l'adattamento.

Un'altra situazione, non di adattamento in senso stretto della parola, ma piuttosto di sostituzione/trasposizione, si verifica quando una dottrina contenuta in un'altra legge è sostituita da una dottrina nota nella legislazione nazionale.

Il concetto di sostituzione/trasposizione fornisce un quadro più adeguato per i casi di adattamento dei diritti reali di cui all'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo. Sarebbe ad esempio il caso della sostituzione della dottrina del "*leasehold*" (sancita dalla legge di un altro Stato ma inesistente nella legislazione portoghese) con il diritto reale di superficie (sancito dalla legislazione portoghese).

Sia il tribunale, nell'ambito di un'azione giudiziaria, sia il cancelliere, al momento della registrazione, possono procedere a tale sostituzione/trasposizione. La decisione del cancelliere può essere impugnata dinanzi al tribunale (articoli da 140 a 146 del codice del catasto).

NOTA

Le informazioni contenute in questa scheda informativa non sono esaustive né vincolanti per il punto di contatto, i tribunali o altri enti e autorità. Pur essendo aggiornate regolarmente, le schede informative possono non contenere tutte le revisioni della legge e non possono pertanto sostituire la consultazione dei testi giuridici in vigore in qualsiasi momento.

Ultimo aggiornamento: 04/03/2022

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.

Adattamento dei diritti reali - Romania

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

A parte il diritto di proprietà o una quota del diritto di proprietà, possono essere acquisiti per successione i seguenti diritti reali:

1. Diritto di usufrutto
2. Diritto d'uso
3. Diritto di abitazione
4. Diritto di superficie
5. Diritto di servitù

Il diritto rumeno non consente agli eredi legittimi di scegliere, nell'ambito di una successione legittima, tra una quota della massa ereditaria cui avrebbero diritto e il diritto di usufrutto sullo stesso. Tenendo presente che i diritti di usufrutto, uso e abitazione costituiti a beneficio di una persona fisica durano al massimo tutta la vita e si estinguono con la morte dell'avente diritto, non possono essere acquisiti per successione legittima, ma sulla base di una disposizione mortis causa. Per quanto riguarda l'esercizio sia di questi che di altri diritti reali, l'autore può imporre determinati limiti.

Inoltre, se il defunto era titolare di una garanzia reale (ipoteca su beni mobili o immobili, pegno, ecc.), tale diritto sarà trasmesso per successione con il credito garantito.

Una situazione particolare si verifica quando il coniuge superstite non è titolare del diritto reale di uso dell'abitazione. Dopo l'apertura della successione, tale persona beneficia di un diritto di abitazione ex lege nella dimora in cui viveva con la persona ora defunta, qualora l'abitazione in questione faccia parte dei beni successori, anche se è possibile che gli altri eredi chiedano, in determinate circostanze, che il diritto di abitazione sia limitato o che vi sia un cambiamento della destinazione della abitazione. Il diritto di abitazione acquisito in tali condizioni non può essere utilizzato a fini di lucro dal coniuge superstite, in quanto quest'ultimo non gode, ad esempio, del diritto di locare l'abitazione. Il diritto di abitazione si estingue per divisione dell'eredità, ma non prima di un anno dalla data di apertura della successione. Tale diritto si estingue, anche prima della scadenza del periodo di un anno, in caso di nuovo matrimonio del coniuge superstite.

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?

In generale, la trasmissione attraverso successione ha pieno effetto a partire dalla data di apertura della successione, per la semplice morte del titolare del diritto, e non deve essere iscritta in un registro pubblico.

Ai sensi del codice civile, la pubblicità avviene nel registro catastale, nell'Archivio elettronico delle garanzie reali mobiliari, nel registro delle imprese e nelle altre forme di pubblicità previste dalla legge. Attualmente, l'iscrizione in un registro generalmente non ha carattere costitutivo di un diritto, ma garantisce piuttosto la pubblicità e l'opponibilità dei diritti registrati.

L'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili, invece, costituisce un diritto, ma solo al termine della relativa pratica catastale presso ciascuna unità amministrativo-territoriale e all'apertura, su richiesta o d'ufficio, dei registri catastali per i rispettivi beni immobili. Tuttavia, anche in tal caso, i diritti reali sono acquisiti senza iscrizione nel registro catastale quando derivano da un'eredità, conformemente alle disposizioni del codice civile. È comunque necessaria l'iscrizione nel registro catastale prima che il successore abbia il diritto di disporre inter vivos in relazione a vendita, donazione, ipoteca ecc.

I diritti reali sono iscritti in altri registri (ad esempio nell'Archivio elettronico delle garanzie reali mobiliari a seguito della trasmissione di un credito garantito per successione) a fini di pubblicità se anche il diritto trasmesso era stato registrato.

L'iscrizione nei registri è effettuata sulla base dell'atto che stabilisce la qualità di erede, nonché, a seconda dei casi, i diritti e i beni che compongono la massa ereditaria (certificato di eredità, sentenza).

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

L'iscrizione nei registri è effettuata a fini di pubblicità e per garantire l'opponibilità ai terzi. Per quanto riguarda l'effetto dell'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili acquisiti per successione, si veda la risposta precedente.

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?

Conformemente alle disposizioni di legge (legge n. 206/2016), le domande di adattamento dei diritti reali ai sensi dell'articolo 31 dello stesso regolamento sono di competenza dei tribunali.

Ultimo aggiornamento: 01/08/2023

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.

Adattamento dei diritti reali - Slovenia

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

I diritti reali che potrebbero derivare da una successione sono il diritto di proprietà di beni mobili e immobili, nonché delle attrezzature di lavoro di un artigiano e del titolare di una impresa individuale, oltre ad altri diritti reali [diritto di pegno, diritto di accesso, diritti e obblighi derivanti da rapporti giuridici e non commerciali, diritti d'autore (sia finanziari che immateriali), diritti del richiedente o del titolare di un brevetto, diritto al compenso dell'ideatore di un miglioramento tecnico, diritti su disegni].

Non possono essere oggetto di successione i diritti di proprietà relativi a una persona specifica, come ad esempio le servitù personali, il diritto a una rendita vitalizia e il diritto al mantenimento.

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?

Alla fine del procedimento successorio, l'organo giurisdizionale formula una decisione sull'eredità, che consiste in una pronuncia nel merito e di natura dichiarativa. In altri termini, con la decisione vengono dichiarati gli eredi, i legatari o gli altri beneficiari che al momento del decesso del testatore hanno

acquisito il diritto di successione, il diritto all'eredità, il diritto al lascito o altri diritti successori. Ciò implica altresì che la decisione sull'eredità non impone obblighi o adempimenti specifici, ma prevede che le persone individuate quali beneficiari dei diritti inclusi nella decisione definitiva sull'eredità o sul lascito siano direttamente responsabili dell'applicazione di tali diritti.

Le norme di cui sopra non si applicano alla *consegna dei beni trattenuti dall'autorità giudiziaria*. Il giudice ordina la consegna dell'immobile subito dopo che la decisione sull'eredità è diventata definitiva e ne ordina l'iscrizione nel registro immobiliare. Tuttavia, prima della consegna, i beneficiari devono dimostrare di aver onorato o garantito gli obblighi stabiliti dal testatore a favore di soggetti che non possono occuparsi delle loro attività e benefici oppure a fini di utilità generale (articolo 216 della legge in materia di successione).

Iscrizione nel registro immobiliare

Anche all'*iscrizione dei diritti reali sui beni immobili* si applica una norma specifica. *Vengono infatti iscritti nel registro immobiliare*. Subito dopo che la decisione sull'eredità diventa definitiva, il giudice dispone d'ufficio le informazioni necessarie da iscriverne nel registro immobiliare, tra cui, ad esempio, l'iscrizione del diritto di proprietà dell'erede, nonché ogni altro onere o restrizione del diritto di proprietà (diritto di usufrutto o di cancellazione dell'ipoteca del legatario, entrambi sotto forma di legato).

Iscrizione nel registro delle imprese

Sono iscritte nel registro delle imprese le partecipazioni in società e le attività delle imprese individuali. Tutte le modifiche registrate relative ai soci della società nel registro del tribunale hanno carattere esclusivamente dichiarativo, poiché lo status di socio si ottiene solo dopo l'iscrizione nel registro del tribunale. Per la successione delle partecipazioni è necessario presentare un testo consolidato della disposizione modificata dell'atto costitutivo, incluse le disposizioni modificate sui soci e le rispettive partecipazioni, corredato da una certificazione notarile che attesti la conformità delle disposizioni modificate dell'atto costitutivo alla decisione finale sulla successione. Le imprese individuali vengono iscritte nel registro delle imprese in seguito alla presentazione di una domanda completa in ogni sua parte. Qualora la domanda non sia completa, l'amministratore del registro chiederà all'interessato di integrarla entro otto giorni. Laddove il richiedente non completi la domanda entro il termine stabilito, l'amministratore del registro emetterà una decisione di rigetto della domanda. La decisione è impugnabile presentando ricorso contro l'amministratore del registro entro otto giorni dalla notificazione della decisione.

Iscrizione in altri registri

Registro dei conti correnti (iscrizione dei conti correnti).

Registro dei titoli in forma scritturale, fornito dal *Centralna klirinško depotna družba d.d. - KDD* (l'organo centrale di compensazione dei titoli).

Registro E-RISK (registro delle armi da fuoco, registro dei veicoli a motore).

Registro dei natanti e delle imbarcazioni.

Registro degli aeromobili.

Registro degli autori e delle opere protette dal diritto d'autore, registro dei diritti e dei compensi per la riproduzione di opere protette dal diritto d'autore, registro delle opere audiovisive.

Prestazioni pensionistiche.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Iscrizione nel registro immobiliare

L'iscrizione di diritti reali di beni immobili nel registro immobiliare è disciplinata dalla *Zakon o zemljiški knjigi* (legge sul registro immobiliare) (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. [E² 58/03](#), [E² 37/08](#) – ZST-1, [E² 45/08](#), [E² 28/09](#), [E² 25/11](#) and [E² 14/15](#) – ZUUJFO).

L'*iscrizione dei diritti reali su beni immobili nel registro immobiliare* in seguito alla decisione relativa alla successione ha *efficacia dichiarativa*, poiché il successore ha acquisito il diritto di proprietà al momento del decesso del testatore.

L'iscrizione nel registro immobiliare ha efficacia di pubblicità notizia, in modo che, con l'iscrizione del diritto nel registro immobiliare, nessuno possa dichiarare di non esserne a conoscenza.

Al registro immobiliare si applica altresì il principio della fiducia, in base al quale si presume che un soggetto iscritto nel registro immobiliare dei terreni sia il beneficiario (proprietario) del bene in questione.

Iscrizione nel registro delle imprese

La procedura di iscrizione è regolamentata dalla *Zakon o poslovnem registru* (legge sul registro delle imprese della Slovenia) (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. [E² 49/06](#), [E² 33/07](#) – ZSReg-B e [E² 19/15](#)). L'iscrizione nel registro delle imprese ha carattere meramente dichiarativo. L'erede non deve attendere l'iscrizione nel registro del tribunale per acquisire lo status di socio, poiché il patrimonio del testatore, quota inclusa, viene trasferito agli eredi al momento del decesso.

Iscrizione in altri registri

Nel registro dei conti correnti:

il registro dei conti correnti è una banca dati unica informatizzata relativa ai conti correnti e ai loro titolari, siano essi persone fisiche o giuridiche. Quando una persona diventa titolare di un conto corrente, le informazioni sul conto sono inserite nel registro.

Nel registro dei titoli in forma scritturale:

il titolare acquisisce un titolo in forma scritturale quando questo viene iscritto nel conto del titolare nel registro centrale dei titoli in forma scritturale.

Nel registro E-RISK, registro dei natanti e delle imbarcazioni e registro degli aeromobili:

il registro dei veicoli immatricolati contiene tutte le informazioni relative a un determinato veicolo che devono figurare sul libretto di circolazione, l'immatricolazione, il libretto di circolazione rilasciato, il proprietario del veicolo o la persona a nome della quale il veicolo è immatricolato, le revisioni, l'assicurazione obbligatoria e altre informazioni. L'iscrizione nel registro dei veicoli immatricolati non ha efficacia di pubblicità notizia, non trattandosi di un registro pubblico. Lo stesso vale per i registri delle armi da fuoco civili (le unità amministrative tengono i registri dei certificati di arma da fuoco rilasciati, mentre il ministero dell'Interno conserva il registro centrale dei certificati di arma da fuoco rilasciati, nonché i registri delle autorizzazioni rilasciate ai commercianti di armi da fuoco e agli operatori dei poligoni di tiro). D'altro canto le iscrizioni nel registro delle imbarcazioni e degli aeromobili hanno efficacia di pubblicità notizia.

Nel registro delle opere protette dal diritto d'autore:

l'iscrizione nel registro comporta la presunzione legale secondo cui l'autore o il titolare del diritto d'autore di una determinata opera è quello iscritto nel registro fino a prova contraria. Il registro è pubblico.

Nel registro degli assicurati e dei beneficiari di diritti previsti dall'assicurazione pensionistica e di invalidità:

il registro degli assicurati include il registro dei beneficiari di diritti di assicurazioni pensionistiche e di invalidità, il registro delle prestazioni assicurative, il registro delle persone tenute a versare i contributi previdenziali obbligatori e il registro delle perizie. La legge che disciplina il registro ufficiale non prevede che il registro sia pubblico né che l'iscrizione abbia efficacia di pubblicità notizia.

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?

Non esistono disposizioni o procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale nella legislazione nazionale.

Ultimo aggiornamento: 07/01/2020

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.

Adattamento dei diritti reali - Slovacchia

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

A – Diritti di proprietà (articoli da 123 a 151 del codice civile):

- 1) proprietà esclusiva;
- 2) comproprietà (separazione e comunione dei beni tra coniugi).

B – Diritti su beni altrui [articoli da 151a a 151v del codice civile]:

- 1) pegni (costituzione di garanzie, subpegno);
- 2) servitù;
- 3) diritti di ritenzione.

Il diritto di proprietà è trasferito per eredità dal testatore all'erede o agli eredi alla data del decesso del testatore. Il **trasferimento di proprietà** di beni immobili deve **sempre** essere iscritto nel registro immobiliare.

I **pegni** sono usati per garantire i crediti e le spese connesse, dando diritto al creditore pignoratorio di ottenere o chiedere la soddisfazione del debito derivante dal pegno qualora il debito non sia stato estinto completamente in tempo utile.

Il pegno è costituito da un contratto scritto, da un accordo per regolare la successione concluso dagli eredi, da una decisione di un tribunale o di un'autorità amministrativa o da un atto legislativo e di solito ha effetto a partire dall'iscrizione nel registro.

Le **servitù** limitano i proprietari di beni immobili a favore di altre persone, obbligandoli a tollerare o compiere determinate azioni o astenersi dalle stesse. I diritti corrispondenti alle servitù sono associati alla proprietà di un determinato bene immobile (come il diritto di attraversare un terreno) o a una determinata persona (affitto a vita).

Le servitù legate alla proprietà di un bene immobile (servitù prediali) sono trasferite alla parte acquirente insieme alla proprietà del bene. Le servitù legate a una persona fisica (servitù personali) si estinguono alla morte della persona per conto della quale erano state costituite.

Il **diritto di ritenzione** autorizza una persona a trattenere un bene mobile che è obbligata a consegnare per garantire il credito pecuniario dovuto nei confronti di una persona alla quale è altrimenti obbligata a consegnare il bene. Tuttavia, i beni ottenuti con mezzi arbitrari o fraudolenti non possono essere trattenuti. In base al diritto di ritenzione, quando è in esecuzione una sentenza, il creditore ha diritto a una soddisfazione preferenziale derivante dal ricavato del bene trattenuto prima di altri creditori, compresi i creditori pignorati.

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?

A – I diritti di proprietà di beni immobili, residenziali e non residenziali, devono sempre essere iscritti nel registro immobiliare, il che in generale ha effetto vincolante. Per i contratti di trasferimento di beni, i diritti di proprietà non hanno effetto fino all'iscrizione di tali contratti nel registro. In altre parole, l'iscrizione nel registro ha un effetto costitutivo. In caso di decesso, gli effetti dell'iscrizione sono diversi, poiché è solo dopo tale iscrizione che il trasferimento di proprietà all'erede è dichiarato retroattivamente alla data del decesso nell'ambito del procedimento successorio. Tale procedimento è disciplinato dalla legge [n° 162/1995](#) sui registri immobiliari e la registrazione del trasferimento di proprietà al termine del procedimento è obbligatoria. La domanda di iscrizione nel registro immobiliare è presentata da un notaio incaricato dal tribunale responsabile del procedimento successorio o da un'altra persona autorizzata (erede). La domanda è presentata al Dipartimento catastale dell'Ufficio distrettuale territorialmente competente.

Il diritto di proprietà di determinati beni mobili deve essere iscritto nei pertinenti registri, i quali comprendono: il registro delle imprese (legge n. 530/2003 sul registro delle imprese). I tribunali del registro sono i tribunali distrettuali presso la sede del tribunale regionale;

il registro automobilistico, di cui è responsabile l'ispettorato distrettuale della circolazione stradale della polizia;

l'Ufficio della proprietà industriale di Banská Bystrica, competente per l'intera Slovacchia, registra brevetti, marchi, disegni e altri dati proprietari;

il Depositario centrale di titoli (trasferimento di titoli in forma scritturale): il Depositario centrale di titoli della Repubblica slovacca, a.s., è competente per l'intera Slovacchia;

il registro marittimo (registrazione delle imbarcazioni da diporto): il registro marittimo della Repubblica slovacca, tenuto dal ministero dei Trasporti e dell'edilizia, è competente per l'intera Slovacchia.

B – Diritti su beni altrui

Nei registri sono iscritti anche i diritti sui beni altrui che limitano le modalità con cui il proprietario può disporre del bene. In generale, i pegni sui beni immobili, residenziali e non residenziali, **sono costituiti** al momento dell'iscrizione nel registro immobiliare.

1) Il diritto di ritenzione su un bene mobile è stabilito all'atto dell'iscrizione nel registro notarile centrale dei diritti di ritenzione [articoli da 73d a 73i della legge n. 323/1992 sui notai e le attività notarili (codice notarile) e regolamento interno della Camera dei notai], che è tenuto dalla Camera dei notai; qualora esista un registro separato per il bene in questione, l'iscrizione avviene in tale registro (come indicato al punto A precedente). Il diritto di ritenzione, le modifiche alle informazioni sul diritto di ritenzione e l'inizio dell'applicazione di tale diritto sono registrati da un notaio sulla base di una richiesta di una persona autorizzata, come previsto dalla legislazione pertinente. Lo stesso vale per la cancellazione di un diritto di ritenzione dal relativo registro. Le persone che richiedono la registrazione devono provare la loro identità al notaio oppure, se la richiesta è presentata per conto di qualcun altro, devono fornire prova di essere autorizzate a farlo. Le persone che chiedono di registrare un pegno devono fornire al notaio tutte le informazioni richieste dalla legge, che vengono poi iscritte nel registro dei pegni. Se il pegno è costituito da un patto successorio concluso dagli eredi o da una decisione di un tribunale o di un'autorità amministrativa, la persona che chiede la registrazione deve fornire al notaio la decisione che costituisce il pegno.

2) Le servitù prediali sono costituite all'atto dell'iscrizione nel registro immobiliare.

3) I diritti di ritenzione ammissibili solo per i beni mobili non sono soggetti a registrazione.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

In caso di decesso del testatore, il diritto di proprietà è trasferito all'erede alla data del decesso del testatore. L'iscrizione nel registro ha effetto meramente dichiarativo.

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?

Il 1o dicembre 2015 è entrato in vigore l'articolo 67a della legge n. 97/1963 sul diritto internazionale privato e sul regolamento di procedura, che consente di adattare un diritto reale, una misura o un ordine enunciato in una decisione straniera. Quando viene presa una decisione sulla dichiarazione di esecutività di

una decisione straniera relativa a successione che comporta un diritto reale, la legge disciplina l'adattamento del diritto reale sconosciuto nell'ambito di tale procedimento.

Ultimo aggiornamento: 22/04/2022

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.

Adattamento dei diritti reali - Svezia

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

In linea di principio, chiunque riceva beni in eredità li acquisisce con *pieni diritti di godimento*. Se il defunto era coniugato, il patrimonio spetta al coniuge superstite con *diritto di disporre liberamente*. Ciò significa che il coniuge può fare tutto ciò che vuole con i beni finché è in vita, anche consumarli completamente, ma non può disporre per testamento, né può provocare una riduzione sostanziale dei suoi beni per donazione o altro atto analogo senza il corrispettivo dovuto ai primi eredi del defunto.

Inoltre, il defunto può stabilire per testamento che a qualcuno spetti l'*usufrutto* sui beni. Salvo diversa disposizione testamentaria, l'usufruttuario amministra i beni e ha diritto a eventuali redditi da essi derivanti, ma deve anche pagare eventuali spese necessarie per gli stessi. L'usufruttuario deve inoltre tenere in considerazione i diritti e gli interessi superiori del proprietario e non può trasferire l'usufrutto. Il proprietario non può trasferire o disporre altrimenti dei beni senza il consenso dell'usufruttuario.

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?

Chiunque abbia acquisito un bene immobile con diritti di proprietà deve richiedere la registrazione dell'acquisizione (registrazione del titolo di proprietà) nel registro catastale detenuto dal *Lantmäteriet* ([📄 Catasto nazionale di Svezia](#)). Di norma, la domanda deve essere presentata entro tre mesi dall'acquisizione. Chiunque richieda la registrazione del titolo di proprietà deve presentare l'atto di acquisizione e gli altri documenti necessari per comprovare l'acquisizione stessa. In caso di acquisto, ciò significa che deve essere presentato il documento di acquisto. Se i beni sono acquisiti per successione, in alcuni casi (se vi è una sola parte del patrimonio) è sufficiente, in linea di principio, presentare l'inventario del patrimonio registrato in originale, insieme a una copia autenticata. Negli altri casi deve essere presentato anche il documento di distribuzione del patrimonio in originale, accompagnato da una copia autenticata. Possono essere richiesti anche altri documenti, quali il consenso del tutore qualora una parte titolare del patrimonio sia minore o incapace. In alcuni casi, la registrazione del titolo di proprietà può essere richiesta tramite la presentazione di un testamento che abbia acquisito forza legale al posto di un documento di distribuzione del patrimonio.

L'usufrutto accordato tramite documento scritto deve essere iscritto nel registro catastale. Le domande di registrazione devono essere presentate al [📄 Catasto nazionale di Svezia](#) e deve essere presentato il documento che attesta il diritto.

I diritti reali su beni mobili non sono registrati.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La persona che ha richiesto la registrazione del titolo di proprietà più recentemente è considerata proprietaria dei beni.

Di norma, se l'usufrutto è stato registrato, si applica a un nuovo proprietario dei beni.

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.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019

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.

Adattamento dei diritti reali - Inghilterra e Galles

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

La legislazione inglese non contempla l'insorgenza di diritti reali in virtù della mera successione.

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?

Non pertinente.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Non pertinente.

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?

Non pertinente.

Ultimo aggiornamento: 27/08/2021

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.

Adattamento dei diritti reali - Gibilterra

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

La legislazione inglese non contempla l'insorgenza di diritti reali in virtù della mera successione.

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?

Non pertinente.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Non pertinente.

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?

Non pertinente.

Ultimo aggiornamento: 27/08/2021

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.