



Giornate di studio

LE OPERAZIONI IMMOBILIARI
E IL LORO REGIME FISCALE

Operazioni di pianificazione patrimoniale e successoria su immobili

Alessandro Accinni

15 giugno 2022



Vincoli di destinazione su immobili

Art. 2645-ter Codice civile

Trascrizione di atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche

*«Gli atti in forma pubblica con cui beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri sono destinati, per un periodo non superiore a novanta anni o per la durata della vita della persona fisica beneficiaria, alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche ai sensi dell'articolo 1322, secondo comma, possono essere trascritti al fine di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione; per la realizzazione di tali interessi può agire, oltre al conferente, qualsiasi interessato anche durante la vita del conferente stesso. **I beni conferiti e i loro frutti possono essere impiegati solo per la realizzazione del fine di destinazione e possono costituire oggetto di esecuzione, salvo quanto previsto dall'articolo 2915, primo comma, solo per debiti contratti per tale scopo**»*

I vincoli di destinazione possono essere definiti atti di disposizione del patrimonio, mediante i quali il disponente destina alcuni beni facenti parte del proprio patrimonio alla realizzazione di scopi meritevoli di tutela e/o in favore di determinati soggetti beneficiari



La funzione e gli effetti del vincolo di destinazione

- Protezione del patrimonio
- Effetto segregativo
- Impiego dei beni conferiti e dei frutti per il solo scopo della realizzazione del fine di destinazione

La trascrizione e la pubblicità

Il negozio costitutivo del vincolo di destinazione deve essere trascritto nei pubblici registri



Attraverso la trascrizione l'atto di destinazione diviene **opponibile ai terzi** → la separazione dei beni vincolati dagli altri presenti nel patrimonio del disponente determina l'impossibilità per i creditori di quest'ultimo di soddisfarsi sui beni soggetti a vincolo



Efficacia dichiarativa della pubblicità

La trascrizione e la pubblicità



- i creditori generali del titolare dei beni "conferiti" potranno agire solo sulla parte del patrimonio non soggetta al vincolo;
- i creditori della destinazione (ossia, i creditori rispetto ad obbligazioni contratte in vista dello scopo di destinazione) potranno agire sia sui beni destinati, sia sul restante patrimonio del debitore

La trascrizione e la pubblicità

Il vincolo di destinazione rappresenta una **deroga al principio generale della responsabilità patrimoniale**



L'art. 2740 c.c. dispone che:

«Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.

Le limitazioni della responsabilità non sono ammesse se non nei casi stabiliti dalla legge »

Tutela dei creditori e dei terzi

Azioni a tutela dei terzi:

- Azione revocatoria;
- accertamento della natura simulata dell'atto di destinazione;
- dichiarazione di inopponibilità per mancanza di meritevolezza

→ La mancanza di meritevolezza determina la nullità dell'atto di destinazione per mancanza di causa ex art 1418 C.C.

I soggetti

- **Disponente/conferente** → ha la disponibilità dei beni rispetto ai quali lo stesso è titolare di un diritto reale e dispone la loro destinazione nel vincolo. Tali beni possono:
 - rimanere nella disponibilità del disponente;
 - essere trasferiti ad un terzo (gestore/attuatore) contestualmente all'imposizione del vincolo;
 - essere trasferiti successivamente.
- **Beneficiario** → il soggetto a favore del quale viene istituito il vincolo di destinazione e che beneficia della realizzazione degli interessi meritevoli di tutela (non è parte dell'atto di destinazione)

- **Gestore/Attuatore** (solo eventuale) → soggetto nominato dal disponente per amministrare e gestire i beni sottoposti a vincolo ai fini della realizzazione delle finalità stabilite dal disponente (nella prassi, tale figura non risulta utilizzata)



Ne consegue che il vincolo di destinazione può assumere natura:

- Statica
- Dinamica



- Statica → senza trasferimento della titolarità del bene (cosiddetto vincolo autodichiarato) da parte del disponente, con possibile indicazione di beneficiari di reddito o, anche, di beneficiari finali allo scadere del vincolo;
- Dinamica → con trasferimento della titolarità dal disponente al terzo gestore, cui viene affidato il compito di attuazione del disegno destinatorio.

Cass., 25 febbraio 2015, n. 3886

«L'imposta [sulle successione e donazioni] è istituita non già sui trasferimenti di beni e diritti a causa della costituzione di vincoli di destinazione, come invece accade per le successioni e le donazioni, in relazione alle quali è espressamente evocato il nesso causale, ma direttamente ed in sé sulla **costituzione dei vincoli**, i quali peraltro **designano non negozi, bensì l'effetto giuridico di destinazione**, mediante il quale **si dispone, ossia si pone fuori da sé** (e non necessariamente in favore di altri da sé) **un bene**, orientandone i diritti dominicali al perseguimento degli obiettivi voluti, di talché a tale disposizione non è coessenziale l'attribuzione a terzi, in quanto mercé **la destinazione si modula e non trasferisce il diritto**»

La costituzione del vincolo **non** produce necessariamente un effetto traslativo ma un effetto giuridico di destinazione opponibile mediante la pubblicità

L'oggetto del vincolo

- Beni immobili (art. 812 c.c.)
- Beni mobili registrati (art 815 c.c.)
- Relativi frutti

La durata del vincolo

- Periodo non superiore 90 anni
- Durata della vita della persona fisica beneficiaria

La forma

L'atto costitutivo del vincolo di destinazione deve rivestire la forma dell'**atto pubblico** → è esclusa quindi la scrittura privata autenticata



- Secondo parte della dottrina la forma pubblica costituisce un requisito *ad substantiam*, necessario per l'esistenza e la validità dell'atto
- Secondo altri, la forma pubblica è richiesta ai soli fini della trascrizione, dal momento che l'art. 2645 ter c.c. non sarebbe una norma di diritto sostanziale (*rectius*, una norma sulla fattispecie), ma una norma sugli effetti.

La forma

È possibile costituire un vincolo di destinazione mediante testamento pubblico?



Due orientamenti:

1) la costituzione di vincolo di destinazione non può aver luogo mediante disposizione testamentaria

→ Tribunale di Roma, sentenza del 18 maggio 2013, n. 10975



Il caso

Con testamento pubblico, una signora istituiva eredi le sue due figlie, lasciando al marito la sola quota di legittima, e costituiva un vincolo di destinazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 2645 ter e 1322 c. 2 c.c. su un palazzo sito in Firenze, di proprietà della stessa, e trasferito per successione alle figlie (quanto al 75%) e al coniuge (quanto al 25%) «*al fine di garantire il mantenimento, l'istruzione e l'educazione delle figlie, nonché, ricorrendone le condizioni, il mantenimento del coniuge*»

La decisione

- la norma parla solo di «*atto pubblico*» e laddove il legislatore ha voluto includervi anche gli atti *mortis causa* (ad es. per i fondi patrimoniali) lo ha fatto esplicitamente;
- L'art. 2645 ter c.c. costituisce una deroga al principio della responsabilità patrimoniale e, quindi, non è consentita un'interpretazione estensiva oltre i limiti tracciati dalla norma;
- La disciplina sulla successione testamentaria fissa già i limiti della volontà del testatore: quota di legittima, divieto di patti successori, liceità dei motivi → il controllo di meritevolezza ex art. 1322 c. 2 c.c. apparirebbe superfluo;
- Proprietario e beneficiario del bene su cui è costituito il vincolo coinciderebbero.

2) Ammissibilità della costituzione del vincolo di destinazione mediante testamento in quanto:

- diversamente, si verrebbe a creare una disparità di trattamento ingiustificata tra atti *inter vivos* e *mortis causa* (tenuto conto che la Convenzione dell'Aja, in relazione al trust, ammette entrambe le fattispecie costitutive);
- Il testamento pubblico è riconducibile al *genus* degli atti pubblici;
- La norma tratteggia una figura di carattere generale, non limitata agli atti *inter vivos*;

- la disposizione dell'art. 2645 ter c.c. non è norma "di fattispecie", non introducendo una struttura negoziale con pienezza di elementi di identificazione e disciplina. **La norma traccia, invece, un "perimetro funzionale", riconoscendo la potenziale rilevanza per il diritto della destinazione vincolata** → Entro siffatto perimetro può essere ricondotta anche la volontà testamentaria, come confermato dal dato per il quale, nel microsistema successorio, il legislatore prevede altre ipotesi di destinazione per testamento, quali la fondazione ed il fondo patrimoniale.



Conferimento e gestione di beni immobili in trust

Definizione

(art. 1 Convenzione dell'Aja del 1985 e art. 2 L. 364/1989)

«Per trust s'intendono i rapporti giuridici istituiti da una persona, il Disponente – con atto tra vivi o mortis causa - qualora dei beni siano stati posti sotto il controllo di un trustee nell'interesse di un beneficiario o per un fine determinato »

Il trust si caratterizza per:

- l'attribuzione di un «compito» al trustee in favore del beneficiario o teso al raggiungimento dello scopo;
- la presenza di un fondo (*trust fund*), vincolato all'attuazione del «compito»;
- **l'appartenenza del fondo al trustee, segregato rispetto al suo patrimonio e a quello del disponente;**
- la presenza di rimedi giuridici contro il trustee spettanti al beneficiario o ad altri soggetti.

I soggetti

- **Disponente (*settlor*):** soggetto che istituisce il trust e che affida la titolarità di uno o più diritti al trustee, affinché quest'ultimo ne disponga nei confronti di un beneficiario o per uno scopo determinato;
- **Trustee:** soggetto cui vengono intestati i beni in trust e che esercita sul fondo in trust tutte le potestà dominicali, con il compito di gestire, amministrare e conservare i beni sottoposti in trust;
- **Beneficiari:** destinatari del vantaggio che il trustee si impegna a realizzare.

- **Guardiano (*Protector*):** figura eventuale che ha il compito di vigilare sull'operato del trustee nell'interesse del beneficiario.

La legge regolatrice

- Il trust è regolato dalla legge scelta dal disponente
- Se non è stata scelta alcuna legge o se la legge scelta non prevede l'istituzione del trust o la categoria del trust → il trust è regolato dalla legge con la quale lo stesso ha legami più stretti, sulla base dei seguenti elementi:
 - luogo di amministrazione del trust designato dal disponente;
 - ubicazione dei beni in trust;
 - residenza o domicilio del trustee;
 - scopo del trust e luogo dove lo stesso deve essere realizzato.

La legge regolatrice

La legge così determinata disciplina la validità, l'interpretazione, gli effetti e l'amministrazione del trust.

In particolare:

- la nomina, le dimissioni e la revoca dei trustee, la capacità di esercitare l'ufficio di trustee e la trasmissione delle funzioni di trustee;
- i diritti e obblighi tra gli stessi trustee;
- il diritto del trustee di delegare in tutto o in parte l'adempimento dei suoi obblighi o l'esercizio dei suoi poteri;
- il potere del trustee di amministrare e di disporre dei beni in trust, di darli in garanzia e di acquisire nuovi beni;
- il potere del trustee di effettuare investimenti;
- i limiti relativi alla durata del trust e i poteri di accantonare il reddito del trust;
- i rapporti tra trustee e beneficiari, compresa la responsabilità personale del trustee nei confronti di questi ultimi;
- la modifica o la cessazione del trust;
- la distribuzione dei beni in trust;
- l'obbligo del trustee di rendere conto della sua gestione.

L'atto istitutivo del trust e l'atto di dotazione (atto dispositivo) non coincidono



L'atto dispositivo è regolato dalla legge del foro e non dalla legge che regola il trust

- La Convenzione dell'Aja esclude dal proprio ambito di applicazione le questioni riguardanti l'atto di trasferimento dei beni al trustee
- Si applicano le norme previste dalla L. 218/1995, ossia la *lex rei sitae*





I negozi di conferimento di beni in trust seguono la disciplina e la forma per essi prevista dalla legge di stabilimento per la loro circolazione.

Effetti

La costituzione del trust determina l'**effetto di segregazione**: i beni conferiti in trust non possono essere aggrediti da parte dei creditori del disponente, né da parte dei creditori del trustee, perché non vanno ad incrementare il suo patrimonio.

→ I beneficiari sono titolari di una posizione giuridica soggettiva nei confronti del trustee, ma non nei confronti del disponente o dei beni costituenti il *trust fund*

- Solitamente, atto istitutivo e atto dispositivo sono contenuti nello stesso documento
- A volte, il secondo è autonomo rispetto al primo:
 - trust istituito con un minimo apporto di denaro con successiva intestazione di beni al trustee;
 - intestazione al trustee di beni ulteriori rispetto a quelli iniziali;
 - trust stipulato all'estero e intestazione di beni siti in Italia al trustee.

La azione revocatoria ha ad oggetto l'atto dispositivo, sebbene vi siano pronunce che colpiscono anche l'atto istitutivo

Tutela dei terzi – Cass. 19 aprile 2018, n. 9637

Il caso

Un padre costituiva un trust a favore dei figli, nominando la moglie come trustee.

Un avvocato, creditore nei confronti del disponente sulla base di sentenza irrevocabile, chiedeva che l'atto pubblico notarile con il quale era stato istituito il trust venisse dichiarato inefficace nei suoi confronti ai sensi dell'art. 2901 c.c. in quanto pregiudizievole per il suo credito.

Nel giudizio intervenivano, sulla base delle medesime ragioni, anche altri creditori del disponente

→ Il Tribunale accoglieva la domanda, dichiarando l'inefficacia dell'atto di costituzione del trust

Tutela dei terzi – Cass. 19 aprile 2018, n. 9637

- La sentenza veniva impugnata innanzi la Corte d'appello, la quale rilevava, in merito alla domanda revocatoria, che:
- tutti i crediti vantati dall'originaria attrice e dagli intervenuti si fondavano su provvedimenti giudiziali anteriori rispetto alla costituzione del trust;
 - Il trust era da ritenersi a titolo gratuito ai fini dell'azione revocatoria, in quanto idoneo a costituire un patrimonio separato finalizzato ad uno scopo; la finalità del disponente era quella di trasferire i suoi beni al trustee senza alcun corrispettivo;

Tutela dei terzi – Cass. 19 aprile 2018, n. 9637

- la finalità di sottrarre i beni conferiti nel trust alla garanzia dei creditori risultava dimostrata dal fatto che il preponente si era riservato il potere di sostituire a suo piacimento sia il trustee che i beneficiari;
- doveva pertanto escludersi, alla luce della disposizione dell'art. 1322 cod. civ., che l'atto di costituzione in trust fosse meritevole di riconoscimento da parte dell'ordinamento nazionale.

Tutela dei terzi – Cass. 19 aprile 2018, n. 9637

La decisione

La Suprema Corte ha chiarito che:

- il conferimento in trust ha natura di atto a titolo gratuito la cui funzione è quella di costituire un patrimonio separato;
- *«la valutazione (astratta) della meritevolezza di tutela è stata compiuta, una volta per tutte, dal legislatore»* con la legge 16 ottobre 1989, n. 364, *«riconoscendo piena validità alla citata convenzione dell’Aja, ha dato cittadinanza nel nostro ordinamento all’istituto in oggetto, per cui non è necessario che il giudice provveda di volta in volta a valutare se il singolo contratto risponda al giudizio previsto dal citato art. 1322 c.c.»*

Tutela dei terzi – Cass. 19 aprile 2018, n. 9637

La Corte ha poi osservato che:

- *«era evidente l'uso strumentale del conferimento, posto che [il disponente] si era riservato la facoltà di sostituire a suo piacimento sia il trustee che i beneficiari, rimanendo nella sostanza pienamente padrone di quei beni che venivano in tal modo sottratti alla garanzia dei creditori»*
- *la conservazione di simili penetranti poteri in capo al conferente (settlor) rappresenta qualcosa di ben più significativo rispetto alla semplice consapevolezza di arrecare un pregiudizio ai creditori»*

→ La Suprema Corte confermava le statuizioni della Corte d'Appello in punto di fondatezza dell'azione revocatoria.

La trascrizione

Per il trust immobiliare, la prassi notarile consiste nel trascrivere l'atto dispositivo a favore del trustee e contro il disponente.

→ Nel c.d. **trust auto-dichiarato** (ossia quel trust il cui atto costitutivo si esaurisce nell'imposizione del vincolo su un dato bene, ferma restando la titolarità del bene in capo al costituente; in questo caso, l'atto di destinazione comporta l'assunzione, da parte del titolare del bene vincolato, degli obblighi finalizzati all'attuazione dello scopo di destinazione) **la nota di trascrizione è unica (a favore e contro il trustee)**

La trascrizione

→ Nel c.d. trust traslativo occorre eseguire una ulteriore trascrizione (contro il trustee) ai sensi dell'art. 2915 c.c. (Atti che limitano la disponibilità dei beni pignorati) onde poter opporre ai terzi il vincolo che colpisce i beni conferiti in trust, stante la natura di pubblicità-notizia del Quadro D della nota di trascrizione, la cui compilazione è facoltativa

Può il trust qualificarsi come soggetto?

Cass. 27 gennaio 2017. n. 2043

Il caso

Una banca, dopo aver risolto, per inadempimento del mutuatario, un contratto di mutuo ipotecario fondiario su beni immobili conferiti in trust in un momento successivo alla stipula, procedeva a notificare il precetto e l'atto di pignoramento nei confronti del trust, anziché del trustee;

→ L'atto di pignoramento veniva trascritto in Conservatoria

Cass. 27 gennaio 2017. n. 2043

- Il giudice dell'esecuzione emetteva ordinanza, rilevando d'ufficio, da un lato, l'inesistenza del trust, quale soggetto nei cui confronti era stata instaurata la procedura, e dall'altro dichiarando improcedibile l'esecuzione.
- Proposta opposizione, la banca si vedeva rigettare l'istanza dal giudice del merito, il quale ribadiva l'invalidità del pignoramento eseguito nei confronti del trust anziché del trustee.
- La banca quindi promuoveva ricorso in Cassazione.

La decisione

- Il trust non è un ente *dotato di personalità giuridica, né di soggettività, per quanto limitata od ai soli fini della trascrizione, ma un «**semplice insieme di beni e rapporti destinati ad un fine determinato, nell'interesse di uno o più beneficiari, formalmente intestati al trustee**»*
- «*Il trustee è l'unico soggetto legittimato nei rapporti con i terzi, in quanto dispone in esclusiva del patrimonio vincolato alla predeterminata destinazione*»
- Il trustee è «*l'unica persona di riferimento con i terzi e non quale legale rappresentante, ma quale soggetto che dispone del diritto*»

Cass. 27 gennaio 2017. n. 2043

- Non osta a tale conclusione «*la nota di trascrizione del negozio di dotazione del trust, che non fonderebbe una valida continuità di trascrizioni con un soggetto inesistente*»
- «Stante l'inesistenza di una qualsivoglia soggettività giuridica in capo al trust, per quanto limitata ai soli fini della trascrizione, è nulla la nota di trascrizione che rechi l'indicazione del trust come soggetto "contro" o "a favore"»



Cass. 27 gennaio 2017. n. 2043

- «***La trascrizione di atti negoziali e giudiziali deve essere eseguita a favore o, come nel caso di specie trattandosi di pignoramento, contro il trustee, con l'indicazione, nel quadro D della nota, che la trascrizione avviene nei confronti di questo soggetto nella sua veste di titolare di una proprietà segregata e vincolata ad un determinato programma***».
- Questo principio è valido sia per la trascrizione del pignoramento sia per altre trascrizioni, ivi inclusa quella dell'atto di conferimento di beni in trust

Cass. 27 gennaio 2017. n. 2043

Quindi:

→ Va escluso che il trust possa ritenersi titolare di diritti e tanto meno destinatario di un pignoramento che abbia ad oggetto i medesimi in quanto *«un pignoramento che colpisce beni che si prospettano nella titolarità di un trust prospetta una fattispecie giuridicamente impossibile secondo il vigente ordinamento interno e, quindi, insanabilmente nulla per impossibilità di identificare un soggetto esecutato giuridicamente possibile, siccome inesistente e quindi insuscettibile tanto di essere titolare di diritti che di subire espropriazioni dei medesimi»*

Natura della titolarità del trustee – La proprietà sui beni conferiti in *trust*

Problema dovuto allo sdoppiamento, proprio dei negozi di *common law*, dello statuto della proprietà in proprietà formale e proprietà sostanziale, con relativa attribuzione a due soggetti diversi.

- Il trustee gode di tutti i poteri e le facoltà del pieno proprietario in relazione ai beni in trust, fermi i **limiti** enunciati nell'atto istitutivo
- Il trustee, quindi, nel dare attuazione al programma risultante dall'atto istitutivo di trust stabilito dal disponente, esercita un **potere discrezionale**.

Natura della titolarità del trustee - La proprietà sui beni conferiti in *trust*

Cass. 30 marzo 2021, n. 8719

Il caso

I beneficiari dei trust "Alfa" e "Beta", regolati dalla Legge di Jersey (Trust Jersey Law 1984, "Legge di Jersey"), rinunciavano irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 10A della Legge di Jersey, alla posizione giuridica di beneficiari.

Per l'effetto, conformemente a quanto previsto nei rispettivi atti istitutivi e dalla Legge di Jersey, i disponenti divenivano unici beneficiari dei trust e ad essi venivano ritrasferiti i beni costituenti il fondo in trust.

→ L'Agenzia delle entrate liquidava a carico del notaio che aveva rogato l'atto le imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale sul valore dei beni oggetto di ritrasferimento, ai sensi dell'art. 2, comma 49, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262

Cass. 30 marzo 2021, n. 8719

- Il notaio si opponeva dinanzi alla Commissione tributaria, che respingeva il ricorso, e proponeva appello parimenti respinto.
- Secondo i giudici d'appello, la richiesta dei disponenti di cessare anticipatamente i rispettivi trust e di ottenere la restituzione dei beni conferiti aveva determinato un effetto traslativo in senso proprio dai trustee ai disponenti, sebbene per effetto di una rinuncia dei beneficiari.

La decisione

- i giudici di legittimità si interrogano sull'effetto segregativo che consegue all'istituzione del trust, qualsiasi sia la finalità con esso perseguita dal disponente;
- tale effetto comporta che i beni conferiti in trust restino separati dal patrimonio del trustee e si ottiene tramite **l'intestazione formale dei medesimi al trustee e l'attribuzione al medesimo di poteri gestori**;
- il trasferimento dei beni al trustee ha **natura transitoria**, sì che la **proprietà** che, in forza della Convenzione, si realizza in capo al medesimo può definirsi "**qualificata**" e "**finalizzata**", analogamente a quanto previsto, dal Codice civile italiano, in relazione al mandato, al fondo patrimoniale e ai patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'art. 2447-bis c.c.

La decisione

- «L'utilità, insita nell'apposizione del vincolo, si risolve dal lato del conferente, in una auto-restrizione del potere di disposizione mediante segregazione e, dal lato del trustee, in **un'attribuzione patrimoniale meramente formale, transitoria, vincolata e strumentale**»;
- «Il trust fund [è] un **patrimonio funzionalizzato** al punto da essere governato dal suo scopo [...], funzionale non già al suo scopo astratto quanto, invece, **allo scopo concreto, puntuale ed attuale che i soggetti interessati vogliono realizzare** »

La decisione

→ Il programma, lo scopo, il vincolo che genera segregazione sono i perni, mentre non lo è la soggettivizzazione della «proprietà» del **patrimonio segregato**, che è solo «**intestato**», e non «**trasferito**»

→ Sotto il profilo fiscale, il trasferimento dei beni al trustee, in quanto non implicante alcun trasferimento effettivo di ricchezza, non esprime alcuna capacità contributiva ex art. 53 Cost. e non è, come tale, soggetto alle imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale, né all'imposta sulle successioni e donazioni, che saranno invece dovute a seguito dell'eventuale trasferimento finale dei beni ai beneficiari

Il ritorno del fondo in trust nella titolarità del disponente

Sempre **Cass. 30 marzo 2021, n. 8719**, sulla base delle considerazioni rese in merito alla strumentalità dell'intestazione dei beni al trustee ai fini della realizzazione di programma negoziale di destinazione, afferma che:

→ **Il "ritorno" del fondo in trust nella titolarità del disponente**, per impossibilità di perseguimento del programma negoziale, **è atto neutro, e non traslativo** (la Corte parla infatti di «*reintestazione formale dei beni*»), ed interessa il fondo nella composizione che lo stesso abbia assunto al momento della "restituzione" a seguito degli atti di amministrazione frattanto eventualmente posti in essere dal trustee.



I fondi speciali affidati in amministrazione fiduciaria

La legge 22 giugno 2016 n. 112 Dopo di Noi (art. 1.3)

La presente legge è volta, altresì, ad agevolare le erogazioni da parte di soggetti privati, la stipula di polizze di assicurazione e la costituzione di trust, di vincoli di destinazione di cui all'articolo 2645-ter del codice civile e di **fondi speciali composti di beni sottoposti a vincolo di destinazione e disciplinati con contratto di affidamento fiduciario**

*«Limitatamente ai programmi di protezione di persone con disabilità grave, un **avvio verso la soluzione** del problema può venire dal disposto dell'art. 6, comma 3°, l. 112/2016, ove si stabilisce che gli atti istitutivi di trust o di vincoli di destinazione e dei contratti di affidamento fiduciario che disciplinano i fondi speciali identifichino in maniera chiara gli obblighi del trustee, del fiduciario e del gestore, con riguardo al progetto di vita e agli obiettivi di benessere delle persone con disabilità grave che tali soggetti sono incaricati di promuovere, adottando ogni misura idonea a salvaguardare i diritti dei beneficiari, sia gli obblighi e le modalità di rendicontazione a carico del trustee, del fiduciario, del gestore. Con ciò sottointendendo che tale contenuto del contratto oltre che necessario è efficace»*

Gambaro, La proprietà, in Tratt. dir. priv. a cura di Iudica e Zatti, Milano, 2017, 429 ss.

Ne consegue che si può interpretare questa «sequenza» come una fattispecie complessa che prevede:

- La costituzione del fondo speciale (tramite atto avente data certa)
- La contrattualizzazione della disciplina di amministrazione del fondo speciale

«La legge 112/16 offre (...) la formidabile occasione per ritenere ormai fruibile da parte degli operatori giuridici italiani la destinazione patrimoniale "interna", attraverso lo sfruttamento dell'art. 2645-ter (e dell'art. 2915), ai fini della pubblicità e dell'opponibilità ai terzi della destinazione medesima».

(“La legge sul Dopo di Noi: impressioni, proposte”, approvato dalla Commissione Studi Civilistici il 15 marzo 2017, est. D. Muritano - Consiglio Nazionale del Notariato, Studio n. 3-2017/C)

Art. 2915, comma 1, c.c.

«Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti che importano vincoli di indisponibilità, se non sono stati trascritti prima del pignoramento, quando hanno per oggetto beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri, e, negli altri casi, se non hanno data certa anteriore al pignoramento»

Il fondo speciale composto di beni sottoposti a vincolo di destinazione si configura così come patrimonio separato sia dal patrimonio dell'affidatario sia da quello dell'affidante, e costituisce un centro autonomo di interessi, in quanto tale richiedente l'individuazione esclusivamente di un soggetto che non ne acquista necessariamente una effettiva proprietà ma che è l'unico legittimato a disporne ed a farne valere i diritti.

Profili strutturali dell'atto costitutivo di fondo speciale affidato e del contratto di amministrazione

L'atto si compone di due parti:

- La costituzione del fondo speciale
- La disciplina dell'affidamento del fondo speciale al fiduciario

Parti

- Fiduciante: costituente il fondo speciale mediante apposizione del vincolo
- Fiduciario: acquisisce l'intestazione del fondo speciale ai fini della sua amministrazione in forza del programma

Garante

- Il Garante (o Guardiano) non è parte dell'atto e può anche non essere previsto nella disciplina contrattuale (o essere previsto solo per l'epoca successiva alla morte del Fiduciante)

Beneficiario

- L'atto può essere stipulato nelle forme del contratto a favore di terzo (artt. 1411 ss cc.): il beneficiario potrà dichiarare di voler profittare della stipulazione a proprio favore, rendendola così immodificabile e irrevocabile. Se la prestazione deve essere fatta al terzo dopo la morte del fiduciante, questi può revocare il beneficio anche con disposizione testamentaria e quantunque il terzo abbia dichiarato di volerne profittare, salvo che in quest'ultimo caso il fiduciante abbia rinunciato per scritto al potere di revoca

BENI CONFERIBILI



NESSUNA
LIMITAZIONE



- BENI MOBILI
- BENI MOBILI REGISTRATI
- BENI IMMOBILI
- TITOLI DI CREDITO
ETC.

Programma e finalità dell'affidamento (vaglio di meritevolezza ex art. 1322 c.c.)

- Irrevocabilità della costituzione da parte del Fiduciante (rinuncia ad azioni di adempimento, di risoluzione per inadempimento o eccessiva onerosità sopravvenuta)
- Estinzione dei poteri, diritti e prerogative derivanti dall'atto a favore del fiduciante con la sua morte (esclusione dalla sua successione)
- Durata dell'affidamento

Clausola di surrogazione reale dei beni vincolati e costituenti il Fondo speciale

Cass. 8719/2021
(surrogazione reale)

In conclusione, la retrocessione del patrimonio in trust appare fenomeno del tutto neutrale, nel tributo successorio e donativo, anche nell'ipotesi in cui i beni che lo compongono non siano gli stessi di quelli a suo tempo segregati

Disciplina della successione del fiduciario

→ NON comporta trasferimento di proprietà, ma sostituzione nell'ufficio

Ius variandi

Arbitratore. Il Fiduciante può modificare le disposizioni di questo atto che hanno per oggetto i poteri di amministrazione e dispositivi della Fiduciaria.

In ogni caso, qualora la Fiduciaria ritenga, sulla base di proprie discrezionali e insindacabili valutazioni, che il presente atto non sia sufficientemente idoneo all'attuazione del programma o non le consenta di assumere una decisione in merito al compimento di un atto dispositivo o di amministrazione del Fondo Speciale, è fin d'ora richiesta di e autorizzata a rimettere la relativa determinazione a un arbitratore, nominato dal Presidente di Assofiduciaria, con equo apprezzamento, sentite le parti interessate, e a spese del Fondo Speciale, potrà:

- integrare l'atto con nuove disposizioni;
- modificare o sopprimere disposizioni dell'atto;
- attribuire alla Fiduciaria poteri non previsti nel presente atto.

→ La determinazione dell'arbitratore sarà vincolante e la Fiduciaria sarà tenuta a conformarvisi.

Il mandato attribuito alla Fiduciaria ai sensi del precedente paragrafo 1.2. è irrevocabile in quanto conferito sia nell'interesse della Fiduciaria medesima sia nell'interesse del Fiduciante e dei Beneficiari

Risposta Agenzia delle Entrate n. 103 dell'11 marzo 2022

L'Agenzia ritiene possibile applicare l'esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni prevista dall'art. 6, legge n. 112 del 2016 (Dopo di Noi), con riferimento agli atti con cui i beni e diritti vengano «*destinati a fondi speciali di cui al comma 3 dell'articolo 1, istituiti in favore delle persone con disabilità grave come definita dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (...)*», anche nel caso in cui tale destinazione sia effettuata con un atto mortis causa mediante il quale l'istante e il coniuge, in sede di successione, dispongano a favore del predetto fondo speciale.



Il mandato fiduciario senza intestazione

- Beni (mobili, immobili, partecipazioni, polizze) direttamente intestati al fiduciante con incarico alla fiduciaria di amministrarli secondo le specifiche indicazioni del fiduciante
- Incarico del fiduciante, irrevocabile nell'interesse della fiduciaria, al terzo amministratore di far transitare tramite la fiduciaria tutti i flussi necessari per l'esecuzione dell'incarico di amministrazione

AMMINISTRAZIONE SENZA INTESTAZIONE

PREMESSA

L'incarico di amministrazione senza intestazione dei Beni del Fiduciante
NON trasferisce alla Fiduciaria:



la titolarità

la proprietà

la legittimazione
all'esercizio dei diritti
rivenienti dalla proprietà
dei Beni

il possesso

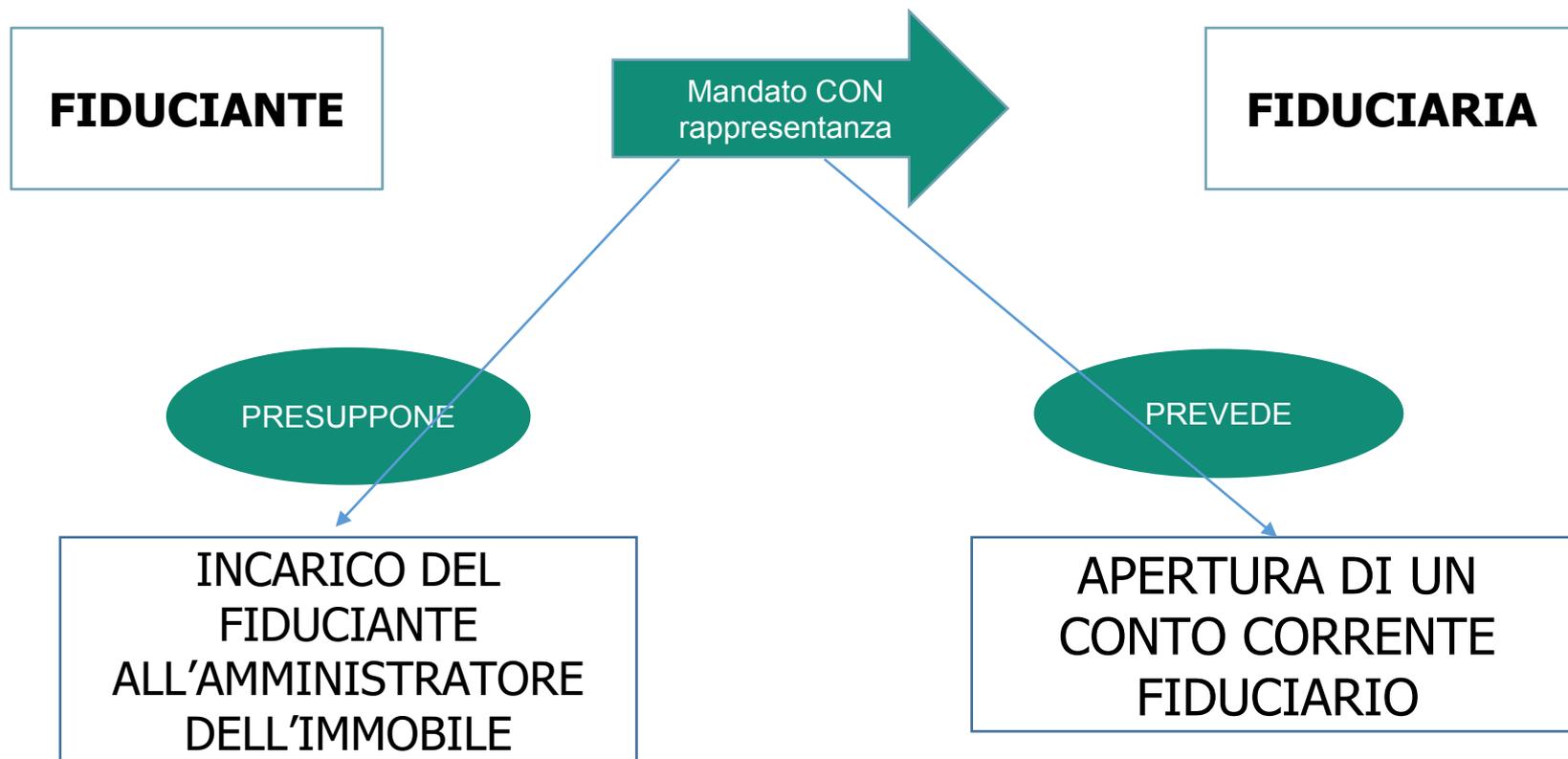
che restano al solo Fiduciante

INCARICO DI AMMINISTRAZIONE SENZA INTESTAZIONE DI IMMOBILI

Lo schema operativo può essere così riassunto:

- Il Fiduciante è titolare ed intestatario di diritti su un immobile (principalmente usato per immobili all'estero)
- Il Fiduciante conclude con la Fiduciaria un **CONTRATTO DI AMMINISTRAZIONE SENZA INTESTAZIONE**
- Il Fiduciante conferisce all'amministratore dell'immobile un incarico, accettato dall'amministratore dell'immobile, di fare quanto necessario per consentire alla Fiduciaria l'esecuzione dei propri obblighi

INCARICO DI AMMINISTRAZIONE SENZA INTESTAZIONE DI IMMOBILI



Presupposto

Detenzione dell'immobile tramite un interposto

Circolare 99/E del 4 dicembre 2001

Si considera soggetto fittiziamente interposto una società localizzata in un Paese avente fiscalità privilegiata, non soggetta ad alcun obbligo di tenuta delle scritture contabili in relazione alla quale lo schermo societario appare meramente formale e ben si può sostenere che la titolarità dei beni intestati alla società spetti in realtà al socio che effettua il rimpatrio

INTERPOSIZIONE FITTIZIA SOTTO IL PROFILO
FISCALE

≠

INTERPOSIZIONE REALE CIVILISTICA

Fiduciante:

- Formalmente titolare di una partecipazione nell'interposto
- Effettivo possessore sotto il profilo fiscale dei diritti sull'immobile detenuto dall'interposto

Interposto:

- Formale titolare dell'immobile

Incarico di amministrazione della partecipazione detenuta dal fiduciante nell'interposto, in precisa considerazione del ruolo formale dell'interposto e delle conseguenze fiscali circa l'effettivo possesso del fiduciante dei diritti sull'immobile

Nessun trasferimento di proprietà, titolarità,
intestazione alla fiduciaria
(né della partecipazione, né dell'immobile)

Incarico del Fiduciante all'interposto

INCARICO A TEMPO INDETERMINATO DEL FIDUCIANTE ALL'INTERPOSTO

Al fine di consentire l'esecuzione dell'incarico da parte della Fiduciaria, il Fiduciante impartisce all'interposto incarico di:

1) Versare e fare comunque transitare sul Conto Corrente tutti i redditi e i proventi relativi all'immobile e ai Diritti del Fiduciante sui Beni

2) Trasmettere prontamente alla Fiduciaria

ogni informazione e documentazione riguardante i flussi reddituali e gli atti di disposizione dell'immobile

3) Trasmettere alla Fiduciaria, per nome e conto del Fiduciante

ogni eventuale comunicazione dell'interposto riguardante l'incarico