



PROT. N. 8/2018. INT.
Del 16/01/2018

TRIBUNALE DI SASSARI

PRESIDENZA

Il Presidente,

-rilevato che, all'esito della riunione plenaria con tutti i Magistrati addetti alle sezioni civili, si è ritenuto opportuno raccogliere in un documento il **nuovo orientamento in materia di trasferimenti immobiliari** effettuati in sede di separazione consensuale, divorzio congiunto e procedimenti camerali relativi al mantenimento dei figli nati fuori dal matrimonio;

-ritenuto che tali trasferimenti si ritengono preclusi in ragione delle seguenti considerazioni:

-non vi è la possibilità di individuare un soggetto che sia tenuto ad effettuare i controlli che, negli atti *inter vivos*, sono eseguiti dal notaio (art. 29, comma 1-bis, l. n. 52/1985);

-il provvedimento giurisdizionale avente ad oggetto il trasferimento del diritto reale non può essere equiparato all'atto pubblico redatto da un notaio ai sensi della legge notarile;

-potrebbero configurarsi elusioni al regime fiscale a causa della differente tassazione degli atti pubblici rispetto agli importi dovuti a titolo di contributo unificato;

-la violazione dell'art. 6 TU imposte ipotecarie e catastali, norma fiscale che determina l'obbligo del Cancelliere di curare la trascrizione, comporta una sanzione pecuniaria e non la responsabilità prevista dall'art. 2671 c.c.;

-il magistrato che sottoscrive il verbale avente ad oggetto un trasferimento immobiliare tra coniugi non è pubblico ufficiale con poteri certificativi e/o roganti: non può accertare l'identità delle parti, la relativa legittimazione a disporre, non può adeguare le dichiarazioni dei coniugi alla normativa vigente né accertare l'effettiva



titolarità del bene o la sua libertà da vincoli, ipoteche, oneri o trascrizioni pregiudizievoli ovvero la sua conformità catastale;

-in caso di trasferimenti immobiliari in favore dei figli si porrebbe il problema della legittimità di un loro eventuale intervento nei giudizi di separazione e/o divorzio tra i rispettivi genitori;

-il magistrato che sottoscrive il verbale avente ad oggetto il trasferimento immobiliare non può effettuare il controllo di legalità, diversamente da quanto espressamente stabilito per il notaio ex art. 28 l. notarile;

-ritenuto che tra le condizioni della separazione consensuale può essere previsto l'impegno delle parti ad effettuare trasferimenti immobiliari dinanzi al notaio, anche a titolo di contribuzione al mantenimento dei figli;

-considerato che tale orientamento è comune alla quasi totalità dei Tribunali italiani;

-ritenuto necessario, al fine di non penalizzare i legali e le parti non al corrente di tale mutamento di indirizzo, dispone che **i trasferimenti immobiliari contemplati in ricorsi depositati fino al 28 febbraio 2019 potranno trovare accoglimento.**

COMUNICA

che a far data dai ricorsi depositati dal 1.3.2019 in poi, relativi a separazione consensuale, divorzio congiunto e procedimenti camerale relativi al mantenimento dei figli nati fuori dal matrimonio, contenenti trasferimenti immobiliari, gli stessi **verranno dichiarati inammissibili.**

Rappresenta che, al fine di ottenere i medesimi vantaggi fiscali, sarà sufficiente inserire nell'atto l'impegno ad effettuare il trasferimento immobiliare davanti al notaio (od altro P.U. abilitato) e l'indicazione che lo stesso è funzionale alla risoluzione della crisi del rapporto.

Dispone la comunicazione del presente provvedimento ai Magistrati addetti alle sezioni civili, al Procuratore della Repubblica in sede, al Presidente del Consiglio

dell'Ordine Forense di Sassari (per la comunicazione a tutti gli iscritti) e l'inserimento nella sezione 'novità' del sito internet del Tribunale di Sassari.

Sassari il 15 gennaio 2019.



Il Presidente

Dott. Massimo Zaniboni

TRIBUNALE DI SASSARI
Depositato in Segreteria
Sassari il 16 GEN 2019

Il Direttore Amministrativo
Dott.ssa Vilia Pettazzi

