

## Masse plurime

Agli effetti dell'art. 34, le comunioni tra i medesimi soggetti, che trovano origine in più titoli, sono considerate come una sola comunione se l'ultimo acquisto di quote deriva da successione a causa di morte. (Art. 34)

L'art. 34 risolve l'annosa questione della divisione delle comunioni che trovano origine in titoli diversi nel senso che esse sono considerate come una sola comunione se i comunisti sono gli stessi e se l'ultimo titolo di acquisto di quota derivi da successione a causa di morte.

La C.M. 10 giugno 1986, n. 37, precisa che:

- a) la successione a causa di morte dalla quale deriva l'ultimo acquisto di quote deve riguardare tutti i condividenti e non soltanto alcuni di essi;
- b) gli acquisti precedenti devono sempre riferirsi a tutti i condividenti.

Si tratta di una norma di semplificazione, che evita il concorso di plurimi criteri di tassazione (divisionali e permutativi), quando l'ultimo acquisto non dipende da volontà delle parti e manca, quindi, l'intento elusivo.

Per masse plurime si intendono le comunioni tra i medesimi soggetti, che trovano origine in titoli diversi, successioni, compravendite o donazioni che siano.

Nelle masse plurime lo scioglimento della comunione si attua con una divisione solo per le assegnazioni divisionali, mentre i trasferimenti di quote sono realizzati tramite permuta.

### Esempio di massa unica:

- a) Tizio e Caio comprano in parti uguali gli appartamenti 1 - 2 - 3 - 4, tutti di valore 100.

Tizio	1/2	1, 2, 3, 4	50 x 4	/	100%	1, 2	200	
Caio	1/2	1, 2, 3, 4	50 x 4	/	100%	3, 4	200	
			400				400	1%

- b) Tizio e Caio comprano due appartamenti / Tizio muore, eredi Pia e Lia / Caio, Pia e Lia dividono gli appartamenti, unico è il titolo originario di acquisto.
- c) Tizio e Caio comprano nel 2000 due appartamenti / Tizio muore, eredi Pia e Lia / Lia vende a Mevio / Caio, Pia, Mevio dividono gli appartamenti, unico è il titolo del 2000. Qui il titolo resta unico, perché il trasferimento delle quote da Lia a Mevio è all'interno della comunione originaria.

### Esempio di massa plurima:

- a) Tizio e Caio comprano in parti uguali due appartamenti 1 - 2 ciascuno di valore 100, poi, sempre in parti uguali per 100, due appartamenti 3 - 4 ciascuno di valore 100

parti	quote	beni	valori
Tizio	1/2	1, 2	50 x 2
Caio	1/2	1, 2	50 x 2
			200
Tizio	1/2	3, 4	50 x 2
Caio	1/2	3, 4	50 x 2
			200

b) Successivamente, in modo che a ciascun dividendo vada una delle masse comuni, nate da diverso titolo di acquisto:  
 Caio assegna a stralcio in divisione  $\frac{1}{2}$  di 1 - 2 a Tizio, e gli trasferisce l'altro  $\frac{1}{2}$  a titolo di permuta.  
 Tizio assegna a stralcio in divisione  $\frac{1}{2}$  di 3 - 4 a Caio, e gli trasferisce l'altro  $\frac{1}{2}$  a titolo di permuta.

			assegnasi	cedesi
Tizio	100%	1, 2	100	100
Caio	100%	3, 4	100	100

Tassazione	Divisione	Permuta
Registro	200 x 1%	100 x 7%
Ipotecaria	fissa	100 x 2%
Catastale	2 x 1%	200 x 1%

Insomma, la divisione dei masse plurime porta l'applicazione concorrente dei criteri di tassazione delle divisioni (all'interno del singolo acquisto) e delle permuta (per lo scambio delle quote di comproprietà dei beni ),