

**BOLLETTINO MENSILE
D'INFORMAZIONE GIURIDICA**



QUID ■ IURIS

**a cura dei *Notai*
*Riccardo Ricciardi e Massimo Ricciardi***

Anno XI - N. 115 - Campobasso, Aprile 2020

TRASCRIZIONE E ISCRIZIONE DEGLI ATTI

Perché trascrivere l'accettazione di eredità e come si trascrive l'accettazione tacita di eredità dipendente da atto di altro Notaio?

La trascrizione dell'accettazione dell'eredità è prevista dall'art. 2648 c.c., da leggere in combinato disposto con l'art. 2660 c.c.

Detta trascrizione è pacifico che non serve a dirimere conflitti tra aventi causa dal medesimo dante causa, nel senso che non serve a risolvere il conflitto né tra avente causa dal *de cuius* e successore, né tra successori. Pertanto, non trova applicazione l'art. 2644 c.c. (per tutti cfr F. Gazzoni, *La trascrizione immobiliare, Tomo secondo, Artt. 2646 – 2651*, in *Codice Civile – Commentario*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1993, pp. 97 e ss.).

Sebbene non assolva la funzione tipica della trascrizione, non significa che non abbia senso provvedervi, né che si possa ritenere che la dichiarazione di successione e la sua trascrizione d'ufficio sostituiscano gli effetti che producono l'atto di accettazione dell'eredità e la sua trascrizione.

Infatti, accettazione e trascrizione sono determinanti ai fini della continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.

Significa quindi che la sua mancanza determina l'inefficacia delle trascrizioni e iscrizioni successive a quella relativa all'atto di acquisto precedentemente effettuata a favore dell'acquirente.

In altri termini, se Tizio ha acquistato da Caio, erede del padre Sempronio, un immobile di provenienza successoria e non è stata trascritta l'accettazione dell'eredità di Sempronio, la trascrizione dell'acquisto a favore di Tizio medesimo non produce

effetto, fino a quando non viene trascritto il precedente acquisto *mortis causa*.

La mancata trascrizione dell'acquisto *mortis causa*, peraltro, potrebbe determinare pregiudizievoli conseguenze per l'avente causa dall'erede in tutti i casi in cui l'acquisto di quest'ultimo venga meno.

Si pensi, per citare solo un caso emblematico, a quanto stabilisce il secondo comma dell'art. 480 c.c., in tema di decorrenza del termine per accettare l'eredità in caso di istituzione condizionale. A tal proposito la legge stabilisce che detto termine decorre non già dal momento dell'apertura della successione, bensì dal giorno in cui si verifica la condizione.

Dunque, se dovesse scoprirsi in un secondo tempo un testamento (già di per sé questa è una fattispecie che pone dubbi circa l'individuazione del *dies a quo* del termine di prescrizione del diritto di accettare l'eredità) che abbia come contenuto una disposizione a titolo universale sottoposta a condizione sospensiva, la successione, così come è stata regolata senza considerare tale disposizione, potrebbe essere del tutto stravolta, con ripercussioni anche sugli acquisti compiuti dagli aventi causa dagli eredi apparentemente tali.

Infatti, il terzo comma dell'art. 534 c.c. stabilisce che gli acquisti a titolo oneroso di beni immobili o mobili registrati dall'erede apparente sono salvi solo se l'acquisto a titolo di erede e quello dall'erede apparente sono stati trascritti anteriormente alla trascrizione dell'acquisto da parte dell'erede o legatario vero, o alla trascrizione della domanda giudiziale contro l'erede apparente.

Si capisce, dunque, l'importanza di procedere alla trascrizione dell'acquisto *mortis causa*.

La soluzione migliore sarebbe quella di procedere con un atto di accettazione espressa dell'eredità, in modo tale da assicurare che nel quadro B della relativa nota di trascrizione vengano indicati tutti i beni immobili caduti in successione.

Tuttavia, nella prassi capita spesso che il chiamato all'eredità crede che per disporre dei diritti in qualità di erede sia sufficiente presentare la dichiarazione di successione, rimanendo stupito quando il notaio tenta di spiegargli che la dichiarazione di successione ha una mera valenza fiscale, che la sua trascrizione costituisce solo una pubblicità-notizia e che per garantire l'acquirente e i suoi successivi aventi causa è opportuno (in quanto trascrizione con funzione non dirimente – Studio CNN n. 3475/2001, a cura di S. Tondo, in BDN) procedere quanto meno alla trascrizione della accettazione tacita dell'eredità ai sensi del terzo comma dell'art 2468 c.c..

Tale trascrizione sarebbe, dunque, in diritto di richiederla l'avente causa dall'erede, onerando l'erede dante causa di sopportare le relative spese.

In sede di trascrizione di accettazione tacita di eredità ancora non è sopito il dibattito su come procedere al relativo adempimento quando gli eredi dispongano solo di uno o alcuni beni immobili facenti parte del *relictum* e per le opinioni al riguardo si rimanda al *quid iuris* n. 104.

Ove si dovesse procedere, invece, ad una trascrizione di accettazione tacita di eredità nel caso in cui ci sia già stato un precedente atto pubblico con cui si sono trasferiti diritti relativi a beni di provenienza successoria ma detta trascrizione non è stata richiesta, riteniamo



che il *modus operandi* corretto e consigliabile sia quello di richiamare l'atto precedente che ha comportato accettazione tacita.

Questo si desume dal terzo comma dell'art 2648 nella parte in cui stabilisce che "si può richiedere la trascrizione sulla base di quell'atto" e dalla FAQ modello unico n. 3.28.

In particolare, dalla FAQ citata sembrerebbe che l'unico modo consentito sia quello di presentare una nota a parte, relativa esclusivamente alla domanda di trascrizione dell'accettazione tacita di eredità dipendente da atto di altro notaio. Le parti interessate, dunque, potrebbero recarsi dal notaio che ha trascritto l'atto in base al quale avrebbe potuto domandarsi anche la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità e chiedergli di provvedervi.

In realtà, al posto di una nota con "modalità ordinaria", adesso è possibile richiamare il titolo del diverso notaio da cui discende l'accettazione tacita direttamente in sede di adempimento unico.

SOCIETÀ

L'amministratore può compiere atti che non rientrano nelle attività che costituiscono l'oggetto sociale della società?

Le principali norme che vengono in rilievo sono:

- per la S.p.A. l'art. 2380 bis c.c.;
- per la S.R.L. l'art. 2475 c.c..
- per le società di persone gli artt. 2257, 2258 e 2266, secondo comma, c.c.

Come è noto, l'introduzione del codice della crisi d'impresa sembrerebbe aver previsto per tutti i tipi societari ciò che era originariamente previsto solo per le S.p.A. dal precedente art. 2380 bis c.c..

Infatti, dalle disposizioni citate si evince chiaramente che gli amministratori, essendo i titolari in via esclusiva del potere di gestione della società, possono compiere tutti gli atti necessari al compimento dell'oggetto sociale.

Come si deduce, l'oggetto sociale costituisce un limite che orienta l'attività amministrativa e, allo stesso tempo, un parametro da cui desumere quando l'atto da compiere sia esorbitante, contrasti ovvero immuti l'oggetto sociale.

Il dubbio è, dunque, chiarire se gli amministratori possano compiere atti necessari al raggiungimento dell'oggetto sociale, ancorché non previsti tra le attività che lo costituiscono.

Tale dubbio può essere fugato dalla lettura delle norme citate, in quanto, dalla loro formulazione si può ritenere che gli amministratori possano compiere tutti gli atti necessari e, quindi, pertinenti all'attuazione dell'oggetto sociale, senza che assumi rilievo alcuno neppure una loro elencazione statutaria (si veda Cass. n. 17761 del 2016 in <http://www.italgiure.giustizia.it/sncass/>).

Nei rapporti interni, ovviamente, gli amministratori sono sempre responsabili dell'attività di gestione compiuta, a maggior ragione quando, in concreto, l'atto posto in essere sia stato possibile valutarlo come non pertinente all'attuazione dell'oggetto sociale.

Nei rapporti esterni, per le S.p.A. e le S.R.L., ai sensi, rispettivamente, degli artt. 2384 e 2475 bis cod. civ., tutti gli atti, necessari o meno all'attuazione dell'oggetto sociale, compiuti dagli amministratori sono vincolanti per la società.

I terzi, dunque, in virtù del principio di affidamento, anche ove sussistano dei limiti convenzionali al potere di rappresentanza degli amministratori debitamente pubblicizzati, sono sempre tutelati, salvo il caso in cui si dimostri che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società (dello stesso parere, A. Paolini, D. Boggiali e A. Ruotolo, *"Limitazioni al potere di rappresentanza e atti comportanti una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale"* in CNN Notizie del 23 marzo 2016 e A. Paolini e D. Boggiali, *"Limitazioni ai poteri degli amministratori e nullità degli atti"* in CNN Notizie del 3 aprile 2019; di contrario avviso, in quanto sostiene persino la nullità *ex art. 1418 c.c.* degli atti compiuti dagli amministratori in assenza di autorizzazione *ex art. 2479, comma 2, n. 5), c.c., Trib. Roma, Sez. impr., 3 agosto 2018*, con nota *"S.r.l.: la discutibile nullità dell'atto di cessione di azienda non previamente decisa dai soci"* di M. Ferrari, pp. 440 e ss., in *Notariato*, 2019, pp. 438 e ss.).

Nelle società di persone, in cui, salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo, la rappresentanza spetta a ciascun socio amministratore e si estende, a differenza delle società di capitali, a tutti gli atti che

rientrano nell'oggetto sociale, delle obbligazioni sociali, oltre alla società, rispondono anche i soci (artt. 2267, primo comma, 2291, 2298, 2315 c.c.).

In tema di S.p.A., dunque, la riforma del 2019 non sembra avere inciso in maniera evidente, se non nella misura di responsabilizzare maggiormente l'organo amministrativo, tenuto ora anche ad osservare quanto stabilito dal nuovo secondo comma dell'art. 2086 c.c..

Già prima della recente riforma, infatti, nelle S.p.A. la promiscuità tra competenze assembleari e amministrative era esclusa.

La legge concedeva e concede all'autonomia statutaria la possibilità di prevedere che l'assemblea autorizzi il compimento di atti di amministrazione, ai sensi dell'art. 2364, primo comma, n. 5), c.c..

Nel caso di tale previsione, peraltro, la norma citata specifica che gli amministratori saranno comunque responsabili per gli atti compiuti, mentre non è prevista una responsabilità solidale in capo all'assemblea ovvero ai soci.

Per le S.R.L., sebbene sia prevista un'identica disciplina in tema di rappresentanza della società e, dunque, di vincolatività della stessa nei rapporti esterni in virtù degli atti compiuti dagli amministratori (art. 2475 bis c.c.), fino alla entrata in vigore delle modifiche apportate dal codice della crisi d'impresa, non era previsto che la gestione della società fosse di competenza esclusiva degli amministratori, né che fosse limitata al compimento degli atti necessari all'attuazione dell'oggetto sociale (su quest'ultimo punto, è bene rammentarlo, *ante* riforma del 2003, il vecchio art. 2487 c.c., richiamava l'art. 2384 c.c., che a sua volta rinviava alla disciplina delle società di persone ancora vigente, e, quindi, per tutti

i tipi societari, il potere di rappresentanza era limitato agli atti che rientravano nell'oggetto sociale).

Dall'art. 2475, primo comma, c.c., in combinato disposto con il primo comma dell'art. 2479 c.c., si ricavava, invero, che l'amministrazione della società potesse essere regolata e attribuita in vario modo anche ai soci, fermo restando alcune competenze esclusive che legge tutt'ora riserva all'organo amministrativo.

Si ritiene, peraltro, che, anche a seguito della nuova formulazione del primo comma dell'art. 2475 c.c., l'autonomia statutaria possa continuare a disciplinare liberamente la ripartizione delle competenze amministrative tra soci e amministratori, riservandole ai primi, tramite la creazione di categorie di quote (art. 26, comma 2, d.l. 179/2012 e massima n. 173 del Consiglio Notarile di Milano), mediante l'attribuzione di diritti particolari (art. 2468, terzo comma, c.c.) ovvero assegnandole loro direttamente tramite previsione statutaria (art. 2479, primo comma, c.c.).

La riforma, infatti, non ha stravolto la disciplina della S.R.L. (in questo senso si veda lo Studio n. 58 del 2019, "*Il nuovo art. 2479 c.c. prima lettura*" di N. Atlante, M. Maltoni e S. Ruotolo, in *CNN Notizie* del 18 marzo 2019), ma si è limitata a stabilire il principio per cui anche nella S.R.L. l'organo amministrativo, aggravato dell'ulteriore dovere sancito dal nuovo secondo comma dell'art. 2086 c.c., è sempre responsabile della gestione della società, anche nel caso in cui ad uno o a più soci non amministratori fosse riservata una determinata attività amministrativa e l'avessero autorizzata ovvero decisa in conformità al potere che gli compete.

Ciò, pertanto, al pari delle S.p.A., e fatto salvo quanto stabilisce la seconda parte

del primo comma dell'art. 2476 c.c., esclude che gli amministratori possano esimersi (*contra* orientamento I.C.5 del C.I.C.N.T.V. *ante* riforma 2019) dalla responsabilità del compimento anche solo di alcuni degli atti necessari all'attuazione dell'oggetto sociale.

A seguito della riforma, dunque, gli amministratori sono, anche nelle S.R.L., i titolari esclusivi del potere di gestione della società e, nel caso in cui l'operazione compiuta fosse stata autorizzata ovvero decisa dal socio non amministratore nell'esercizio del suo potere riservatogli con gli strumenti dianzi indicati, risponderà anche quest'ultimo dell'attività gestoria, al verificarsi dei presupposti stabiliti dal settimo comma dell'art. 2476 c.c..

Può, infine, con i dovuti adattamenti di disciplina, estendersi il medesimo ragionamento anche alle società di persone, in tutti i casi i cui siano compiuti atti amministrativi da soci non amministratori (per un approfondimento di tali ipotesi si veda lo studio n.110 del 2019, *"Riflessi del nuovo codice della crisi d'impresa sull'amministrazione delle società di persone"* di N. Atlante e D. Boggiali, in *CNN Notizie* del 25 giugno 2019).

In conclusione, si può, dunque, ritenere che l'oggetto sociale costituisce il parametro su cui fondare la relazione tra atto, gestione ed eventuale responsabilità amministrativa.

Gli amministratori, non potendo, salvo ipotesi legislativamente previste, esimersi dalle conseguenze che derivano dal dannoso esercizio del potere di gestione, saranno sempre responsabili dell'attività amministrativa, pertinente e non pertinente all'attuazione dell'oggetto sociale, in quanto adesso è espressamente

previsto, per tutti i tipi societari, che il potere di gestione compete loro in via esclusiva e si esplica tramite il compimento degli atti necessari all'attuazione dell'oggetto sociale, indipendentemente da chi li autorizza o ne decida il compimento.

AVVISI

D.L. n. 23 dell' 8 aprile 2020

ART. 6

(Disposizioni temporanee in materia di riduzione del capitale)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 31 dicembre 2020 per le fattispecie verificatesi nel corso degli esercizi chiusi entro la predetta data non si applicano gli articoli 2446, commi secondo e terzo, 2447, 2482-bis, commi quarto, quinto e sesto, e 2482-ter del codice civile. Per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4), e 2545-duodecies del codice civile.

La norma dovrebbe intendersi nel senso che non si applicano gli articoli indicati alle fattispecie (ossia alle ipotesi che determinano la riduzione del capitale per perdite) che si verificano esclusivamente nel corso dell'esercizio 2020, la cui chiusura al 31 dicembre 2020 combacia col termine di vigenza della norma sopra richiamata.

Pertanto, se, tra gli opportuni provvedimenti di cui agli artt. 2446, primo comma, c.c. (per le S.p.A.) e 2482 bis, primo comma, c.c. (per le S.R.L.) si decidesse di scegliere di riportare a nuovo le perdite constatate nel corso dell'attuale esercizio, essendo disapplicati alle fattispecie **(perdite che hanno inciso per oltre un terzo sul capitale sociale)** che si sono verificate fino al 31 dicembre 2020 gli artt.

2446, commi secondo e terzo e 2482-bis, commi quarto, quinto e sesto, del codice civile, non si dovrà procedere alla riduzione obbligatoria del capitale se le perdite venissero confermate per l'esercizio 2021.

Conseguentemente, la perdita rilevante richiederà di ridurre obbligatoriamente il capitale solo se confermata in sede di chiusura dell'esercizio 2022.

Mentre, essendo gli artt. 2447 e 2482-ter del codice civile disapplicati alle fattispecie (**perdite che hanno inciso per oltre un terzo sul capitale sociale riducendolo al di sotto del minimo legale**) che si sono verificate fino al 31 dicembre 2020, se nel corso dell'esercizio 2021 la perdita constatata durante l'attuale esercizio dovesse ancora incidere per oltre un terzo del capitale sociale riducendolo addirittura al di sotto del minimo legale si

procederà secondo quanto prevede per le S.p.A. l'art. 2447 c.c. e per le S.R.L. l'art. 2482 ter c.c..

Dal 1° gennaio 2021 tornerà ad essere applicabile, conseguentemente, quanto stabilito dal n. 4), del primo comma, dell'art. 2484 c.c., valevole anche per le società cooperative in virtù del richiamo ad esso contenuto nell'art. 2545 *duodecies* c.c.

La disciplina introdotta, in effetti, evoca quanto stabilisce in materia di *start-up* innovative il primo comma dell'art. 26 del D.L. 179 del 2012.

Per queste e ulteriori ipotesi, qui di seguito si riportano due schemi esplicativi, che riportano l'anno solare di esercizio in cui la perdita viene constatata e gli effetti che producono le disposizioni temporanee sulla riduzione del capitale, introdotte dall'art. 6 del D.L. 8 aprile 20.

SOCIETA' ORDINARIE SPA - SRL			
artt. 2446, 2° comma, 2483 bis 4°, 5°, 6° comma c.c.		artt. 2447 e 2483 ter c.c.	
+ art. 6 D.L. 23 del 2020			
SOSPENSIONE DISCIPLINA RIDUZIONE OBBLIGATORIA DEL CAPITALE SOCIALE			
2020	--> PERDITA RILEVATA + DISCIPLINA SOSPESA	2020	--> PERDITA RILEVATA + DISCIPLINA SOSPESA
2021	--> ANNO DI "GRAZIA"	2021	--> ev. RIDUZIONE secondo disc. ord.
2022	--> ev. RIDUZIONE secondo disc. ord.		
2019	--> PERDITA RILEVATA	2019	--> PROVVEDIMENTI ARTT.
2020	--> DISCIPLINA SOSPESA		2447 c.c. (per le Spa)
2021	--> ev. RIDUZIONE secondo disc. ord.		2483 ter c.c. (per le Srl)
			
2018	--> PERDITA RILEVATA	LE PERDITE NON SONO DIPSE DALL'EMERGENZA COVID-19.	
2019	--> ANNO DI "GRAZIA" + ev. RIDUZIONE disc. ord.	VALGONO LE REGOLE ORDINARIE ANCHE SE IL BILANCIO NON E' STATO ANCORA APPROVATO.	
	 NESSUNA SOSPENSIONE ANCHE SE IL BILANCIO 2019 ANCORA NON E' APPROVATO. LE PERDITE NON SONO DIPSE DALL'EMERGENZA COVID-19.		

START-UP INNOVATIVE	
art. 26, 1° comma, D.L. 179/2012 + art. 6 D.L. 23/2020 + art. 6 D.L. 23 del 2020	
SOSPENSIONE artt. 2446, 2° comma, 2483 bis 4°, 5°, 6° comma c.c.	SOSPENSIONE artt. 2447 e 2483 ter c.c.
2020 --> PERDITA RILEVATA 2021 --> PRIMO ANNO DI "GRAZIA" 2022 --> SECONDO ANNO DI "GRAZIA" + ev. RIDUZIONE  NESSUNA SOSPENSIONE PERCHE' PER LE START-UP E' CONCESSA PER LEGGE LA POSSIBILITA' DI DECIDERE DI RIPORTARE A NUOVO LE PERDITE PER DUE ANNI CONSECUTIVI.	2020 --> PERDITA RILEVATA 2021 --> PRIMO ANNO DI "GRAZIA" + ev. disc. ord. riduz.  NESSUNA SOSPENSIONE PERCHE' LA LEGGE GIA' CONCEDE LA POSSIBILITA' DI RIPORTARE A NUOVO LE PERDITE PER UN ANNO.
2019 --> PERDITA RILEVATA 2020 --> SOSPENSIONE = PRIMO ANNO DI "GRAZIA" 2021 --> SECONDO ANNO DI "GRAZIA" 2022 --> TERZO ANNO DI GRAZIA + ev. RIDUZIONE	2019 --> PERDITA RILEVATA 2020 --> SOSPENSIONE = PRIMO ANNO DI "GRAZIA" 2021 --> ev. PROVVEDIMENTI ex artt. 2447 o 2483 ter
2018 --> PERDITA RILEVATA 2019 --> PRIMO ANNO DI "GRAZIA" 2020 --> SOSPENSIONE = SECONDO ANNO DI "GRAZIA" 2021 --> TERZO ANNO DI "GRAZIA" + ev. RIDUZIONE	2018 --> PERDITA RILEVATA 2019 --> PRIMO ANNO DI "GRAZIA" E NESSUNA SOSPENSIONE  LE PERDITE NON SONO DIPSE DALL'EMERGENZA COVID-19. VALGONO LE REGOLE ORDINARIE, ANCHE SE IL BILANCIO 2019 NON E' STATO ANCORA APPROVATO.
2017 --> PERDITA RILEVATA 2018 --> PRIMO ANNO DI "GRAZIA" 2019 --> SECONDO ANNO DI "GRAZIA" + ev. RIDUZIONE  NESSUNA SOSPENSIONE ANCHE SE IL BILANCIO 2019 ANCORA NON E' APPROVATO. LE PERDITE NON SONO DIPSE DALL'EMERGENZA COVID-19.	

ART. 8

(Disposizioni temporanee in materia di finanziamenti alle società)

Ai finanziamenti effettuati a favore delle società dalla data di entrata in vigore del presente decreto e sino alla data del 31 dicembre 2020 non si applicano gli articoli 2467 e 2497 quinquies del codice civile.

La norma, dunque, rende inapplicabile, fino al 31 dicembre 2020, la disciplina della postergazione del rimborso dei finanziamenti dei soci effettuati alla società rispetto alla soddisfazione dei creditori sociali.

Pertanto, nel caso in cui il socio decidesse di effettuare un finanziamento entro la predetta data avrebbe diritto al rimborso dello stesso nei termini concordati, senza

attendere la previa soddisfazione di tutti i creditori sociali (per approfondire il tema dei finanziamenti dei soci si rimanda a "Summa iuris - apporti e finanziamenti dei soci", di M. Ricciardi, in *Vita Notarile* n. 2, 2017)

ART. 24

(Termini agevolazioni prima casa)

1. I termini previsti dalla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché il termine previsto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020.

----- © Riproduzione riservata -----

***"Perseo con la testa Medusa" di B. Cellini
Autore della foto sconosciuto.***