

4. MILLEPROROGHE



4.1. ANCORA UNA SOSPENSIONE DEI TERMINI IN MATERIA DI AGEVOLAZIONI FISCALI "PRIMA CASA"! CONSIDERAZIONI E CLAUSOLE CONTRATTUALI

di Roberto Romoli

Il Decreto Legge 29 dicembre 2022 n.198 (il cosiddetto "Decreto Milleproroghe"), appena convertito con modificazioni nella Legge 24 febbraio 2023 n.14, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.49 del 27 febbraio 2023, in vigore dal giorno 28 febbraio 2023, ha (ancora una volta) prorogato sino al 30 ottobre 2023 la sospensione dei termini originariamente previsti dall'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26 febbraio 2021 n.21, ed ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, in tema di "prima casa" e di "credito d'imposta" (per il "riacquisto" della prima casa).

Il nuovo intervento legislativo è sorprendente, essendo ormai venuti meno i presupposti giustificativi che stavano alla base dei provvedimenti precedenti (emergenza da pandemia Covid, con conseguente rallentamento dell'economia, e necessità di prevedere una tempistica di più ampio respiro al fine di facilitare l'assolvimento degli oneri necessari per usufruire dei benefici fiscali "prima casa").

Non è poi certamente lodevole il tardivo intervento del legislatore, che penalizza inesorabilmente coloro che, essendosi compiuti i termini di decadenza per usufruire dei benefici fiscali "prima casa" nel periodo di tempo intercorrente tra il 1° aprile 2022 ed il 27 febbraio 2023 sono stati raggiunti (nello stesso periodo di tempo) da avvisi di decadenza dalle agevolazioni fiscali "prima casa" notificati dall'Agenzia delle Entrate, e che invece offre un salvacondotto a coloro i quali, pur trovandosi nella stessa situazione oggettiva, sono stati più fortunati, in quanto non ancora destinatari di alcun avviso di decadenza.

Scendendo nei particolari, l'articolo 3 comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14 dispone testualmente:

"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 di cui al 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 tra il 1° aprile 2022 ed il 30 ottobre 2023. Sono fatti salvi gli atti notificati dall'Agenzia delle Entrate alla data di entrata in vigore della Legge di conversione del presente Decreto, emessi per il mancato rispetto dei termini di cui alla Nota II - bis all'articolo 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n.131, e del termine di cui all'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, e non si fa luogo al rimborso di quanto già versato".

Di questa nuova sospensione dei termini potranno beneficiare sicuramente coloro che effettueranno un **acquisto "prima casa"** dalla data di entrata in vigore della Legge 24 febbraio 2023 n.14 sino al prossimo **30 ottobre 2023 (cioè dal 28 febbraio 2023**

al 30 ottobre 2023), coloro nei confronti dei quali i termini di decadenza si erano compiuti alla data di entrata in vigore della Legge predetta (e, più precisamente, nel periodo di tempo 1° aprile 2022 - 27 febbraio 2023) ma nei confronti dei quali l'Agenzia delle Entrate non ha (ancora) notificato alcun avviso di decadenza dalle agevolazioni fiscali "prima casa", e coloro che, essendosi compiuti i termini summenzionati nello stesso periodo di tempo, non avevano dato corso alla procedura del cosiddetto **"ravvedimento operoso"**.

Il testo della legge, infatti, è chiaro nell'**escludere** dalla previsione di favore soltanto coloro nei cui confronti siano stati notificati dall'Agenzia delle Entrate avvisi di liquidazione per decadenza dai benefici fiscali "prima casa" ("**Sono fatti salvi gli atti notificati.....**") o che abbiano spontaneamente chiuso la partita con il Fisco attraverso la procedura del cosiddetto **"ravvedimento operoso"** (cosa che, pur non essendo espressamente disposta dalla norma, si desume facilmente dalla sua previsione finale nella parte in cui dispone che **".....non si fa luogo al rimborso di quanto già versato"**); tali soggetti non potranno dunque giovare in alcun modo della riapertura dei termini di sospensione prevista dalla norma in esame.

In pratica quindi, relativamente a queste ultime situazioni, è proprio il caso di dire che **"chi ha avuto, ha avuto, ha avuto; chi ha dato, ha dato, ha dato".....**

Pertanto, una lettura **"aggiornata"** e **"composta"** delle varie norme che si sono succedute in materia di sospensione dei termini "prima casa" dalla originaria Legge 5 giugno 2020 n.40 sino all'ultima Legge 24 febbraio 2023 n.14 potrebbe essere la seguente:

"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 per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso fra il 23 febbraio 2020 e il 30 ottobre 2023. Sono fatti salvi gli atti notificati dall'Agenzia delle Entrate alla data del 27 febbraio 2023 per il mancato rispetto dei termini summenzionati compiutosi nel periodo compreso tra il 1° aprile 2022 ed il 27 febbraio 2023, e quelli definiti nello stesso periodo di tempo con procedura di ravvedimento operoso, e non si fa luogo al rimborso di quanto già versato".

Quindi, fatto salvo quanto sopra evidenziato, tutti i termini previsti dalla legge in materia di agevolazioni fiscali "prima casa", **non devono essere computati nel periodo di tempo compreso dal 23 febbraio 2020 al 30 ottobre 2023**".

Appare dunque corretto, sotto un profilo redazionale, che alcune clausole presenti negli atti notarili nei quali viene fatto riferimento alle agevolazioni fiscali "prima casa", e che **saranno stipulati nell'arco di tempo che intercorre fra la data di entrata in vigore della Legge di conversione sopra indicata (28 febbraio 2023) ed il 30 ottobre 2023**, vengano adattate alla previsione di cui alla norma sopra trascritta.

Poiché le norme sopra citate si esprimono nel senso di "**sospensione**" dei termini, è evidente che il periodo di tempo che fosse eventualmente trascorso prima del 23 febbraio 2020 andrà a sommarsi con quello che trascorrerà successivamente al 30 ottobre 2023.

1) Acquisto "prima casa" effettuato da un soggetto che non ha attualmente la residenza nel comune in cui si trova l'immobile acquistato. Clausola contrattuale.

Ai fini fiscali, per l'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 1, Nota II bis

della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, il signor dichiara:

- che il bene da lui acquistato a mezzo di questo atto è destinato ad abitazione, e che la categoria catastale di appartenenza dello stesso bene è quella identificata con la sigla ".....";

- che il medesimo bene è ubicato nel territorio del comune di, nel quale egli intende stabilire la propria residenza entro il termine previsto dal combinato disposto di cui all'articolo 1, lettera a), Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26 febbraio 2021 n.21, ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, e dall'articolo 3, comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14, e quindi entro il termine di diciotto mesi a decorrere dal 31 ottobre 2023;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione, relativi ad altra casa di abitazione sita nel territorio del comune di

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali di cui al sopra citato articolo 1, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ovvero con quelle previste dalle altre norme in esso richiamate sub lettera c), primo comma.

2) Acquisto "prima casa" effettuato da un soggetto che non ha attualmente la residenza nel comune in cui si trova l'immobile acquistato, che è (tuttora) proprietario di un altro immobile per uso abitativo acquistato con le agevolazioni fiscali "prima casa", e che si impegna ad alienare successivamente tale immobile ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1, comma 55, Legge 28 dicembre 2015 n.208 (con annesso "credito di imposta"). Clausola contrattuale.

Ai fini fiscali, per l'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 1, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, il signor dichiara:

- che il bene da lui acquistato a mezzo di questo atto è destinato ad abitazione, e che la categoria catastale di appartenenza dello stesso bene è quella identificata con la sigla ".....";

- che il medesimo bene è ubicato nel territorio del comune di, nel quale egli intende stabilire la propria residenza entro il termine previsto dal combinato disposto di cui all'articolo 1, lettera a), Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26 febbraio 2021 n.21, ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, e dall'articolo 3, comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14, e quindi entro il termine di diciotto mesi a decorrere dal 31 ottobre 2023;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione, relativi ad altra casa di abitazione sita nel territorio del comune di

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali di cui al sopra citato articolo 1, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ovvero con quelle previste dalle altre norme in esso richiamate sub lettera c), primo comma, fatta eccezione per il bene destinato ad abitazione di sua piena ed esclusiva proprietà da lui acquistato a titolo oneroso usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa" con atto ai rogiti notaio

Il signor con riferimento a quanto previsto dal combinato disposto di cui all'articolo 1, comma 4 bis, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26 febbraio 2021 n.21, ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, e dall'articolo 3, comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14, si impegna ad alienare il bene suddetto entro il termine di un anno a decorrere dal 31 ottobre 2023; lo stesso signor dichiara di essere stato edotto da me notaio in merito alle conseguenze previste dalla legge per l'ipotesi di mancata alienazione del bene predetto, di cui egli è attualmente pieno ed esclusivo proprietario, entro il termine sopra indicato (decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste mediante il presente atto, con applicazione di sovrattasse e di interessi moratori).

In relazione a quanto previsto dal primo comma dell'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, il signor dichiara:

- con atto ai rogiti notaio, egli acquistò la piena ed esclusiva proprietà di un bene destinato ad abitazione usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa", e corrispondendo per tale acquisto un'imposta di registro di Euro
- il signor si è impegnato ad alienare il bene summenzionato entro il 31 ottobre 2024, come sopra specificato;
- pertanto, avendo egli provveduto a mezzo di questo atto ad acquistare la piena proprietà di un bene destinato ad abitazione usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa", è venuto a determinarsi in suo favore il

credito d'imposta previsto dalla norma suddetta, come confermato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate numero 12/E del giorno 8 aprile 2016.

Ai sensi di quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 7 della predetta Legge 23 dicembre 1998 n.448, il signor chiede che il summenzionato credito di imposta sia portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta a seguito del presente atto, ammontante ad Euro e che conseguentemente..... .

Il signor dichiara di essere stato edotto da me notaio in merito alle conseguenze derivanti dalla mancata alienazione del bene predetto, di cui egli è attualmente pieno ed esclusivo proprietario, entro il termine sopra indicato (decadenza dal beneficio del credito di imposta utilizzato come sopra, con applicazione di interessi moratori).

Valgono tutte le considerazioni precedentemente esposte, compreso il computo dei termini per il caso in cui l'atto sia stato stipulato anteriormente al 23 febbraio 2020, e ciò sia per il caso dell'assunzione della residenza da parte dell'acquirente che per il caso di alienazione del bene preposseduto da parte dello stesso acquirente.

3) Acquisto "prima casa" effettuato da un soggetto che chiede di avvalersi del "credito di imposta" ai sensi dell'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448. Clausola contrattuale.

Con riferimento a quanto previsto dal primo comma dell'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, il signor dichiara:

- con atto di compravendita ai rogiti notaio....., egli acquistò la piena ed esclusiva proprietà di un bene immobile per uso abitativo non di lusso usufruendo

delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa", e corrispondendo, in particolare, un'imposta di registro di Euro.....;

- tale bene immobile è stato successivamente venduto con atto di compravendita ai rogiti notaio

- pertanto, avendo egli provveduto a mezzo di questo atto ad acquistare, entro i termini previsti dal combinato disposto di cui all'articolo 1, lettera a), Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26 febbraio 2021 n.21, ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, e dall'articolo 3, comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14, il diritto di piena ed esclusiva proprietà relativamente ad un altro bene immobile per uso abitativo non di lusso usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa", è venuto a determinarsi in suo favore il credito di imposta di cui alla norma in parola, e precisamente di Euro.....

A tale riguardo, il signordichiara di non essere decaduto dalle predette agevolazioni fiscali.

Ai sensi di quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 7 della predetta Legge 23 dicembre 1998 n.448, il signorchiede che il summenzionato credito di imposta sia portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta a seguito del presente atto, ammontante ad Euro, e che conseguentemente.....

I termini vengono sospesi, per espressa previsione legislativa, anche in materia di **“credito di imposta”** di cui all'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448.

La clausola contrattuale in oggetto potrà essere utilizzata anche negli atti stipulati dopo il 30 ottobre 2023, senza tuttavia che possa indicarsi un termine fisso, perché il diritto di avvalersi del credito di imposta dipende dalla data in cui venne effettuato l'atto di vendita del bene immobile già acquistato con i benefici fiscali "prima casa". **Pertanto, se tale vendita dovesse essere effettuata nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 ed il 30 ottobre 2023, allora il "riacquisto" dovrà essere sempre effettuato – ai fini del credito d'imposta – entro il 30 ottobre 2024, perché il termine di un anno (dalla vendita) inizierà sempre a decorrere dal giorno 31 ottobre 2023. Se invece la vendita fosse stata effettuata prima del periodo di sospensione dei termini, occorrerà procedere secondo i criteri sopra esposti.**

4) Vendita di un bene immobile acquistato usufruendo delle agevolazioni fiscali "prima casa" da parte di un soggetto che lo aveva acquistato entro il quinquennio precedente (e che viene edotto in merito alla possibilità di evitare la decadenza dalle suddette agevolazioni fiscali "prima casa"). Clausola contrattuale.

I componenti dichiarano di essere a conoscenza del disposto di cui al quarto comma dell'articolo 1, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, circa le ipotesi di decadenza previste dalla legge per il trasferimento di beni immobili acquistati usufruendo dei benefici fiscali "prima casa" anteriormente al decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, e delle relative conseguenze giuridiche.

In relazione a quanto previsto dal combinato disposto di cui all'articolo 1, comma 4, Nota II bis della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'articolo 24, primo comma, della Legge 5 giugno 2020 n.40, successivamente prorogato dall'articolo 3, comma 11-quinquies, della Legge 26

febbraio 2021 n.21, ulteriormente prorogato dall'articolo 3, comma 5-septies, della Legge 25 febbraio 2022 n.15, e dall'articolo 3, comma 10-quinquies, della Legge 24 febbraio 2023 n.14, il venditore dichiara di essere stato edotto da me notaio in merito alla possibilità di evitare la decadenza dalle agevolazioni fiscali previste dalla legge in tema di "prima casa" qualora egli proceda ad acquistare un altro bene da adibire a propria abitazione principale entro il termine di un anno a decorrere dal 31 ottobre 2023.

La sospensione dei termini trova applicazione anche al fine di evitare la decadenza dalle agevolazioni fiscali “prima casa” a seguito della vendita di un bene immobile per uso abitativo acquistato entro il termine di cinque anni, con “riacquisto” di un altro bene immobile per uso abitativo da adibire ad abitazione principale.

Anche in questo caso, **“nulla quaestio” se la vendita viene effettuata nel periodo 23 febbraio 2020 – 30 ottobre 2023, perché il termine di un anno, ai fini del “riacquisto” utile per evitare la decadenza dalle agevolazioni fiscali “prima casa”, decorrerà sempre dal 31 ottobre 2023.** Se invece la vendita fosse stata effettuata in epoca antecedente rispetto al 23 febbraio 2020, dovrebbe procedersi, ai fini del computo dell’annualità, secondo i criteri sopra esposti.

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§

5. VINCOLI DI DESTINAZIONE



5.1. VINCOLO DI DESTINAZIONE E CONFISCA PENALE DEL BENE VINCOLATO

di Alessio Paradiso

L'art.2.645 ter c.c. (più avanti anche solo "norma") non ha mai avuto molto successo ed ha anche vissuto situazioni piuttosto complicate, già dai tempi della sua nascita.

Inizialmente si discuteva se addirittura detto articolo del codice fosse una norma "vuota", di fatto inapplicabile;

quindi ci si era affannati a dare un senso alla norma con risultati alterni.

C'era anche chi, all'opposto, attribuiva alla norma funzioni e poteri che invece non poteva avere.

Si veda a tal proposito chi ha definito il vincolo di destinazione come il "trust" all'italiana, facendo inorridire i puristi del trust.

Poi, piano piano l'art. 2.645 ter c.c. si è fatto faticosamente strada, pur permanendo sospetti e diffidenze in merito al suo utilizzo.

Sta di fatto che allo stato la norma è tuttora in vigore e quindi va applicata, con tutti i "se" e i "ma".

Altra storia è quella degli scopi che in concreto si perseguono mediante l'utilizzo del vincolo di destinazione.

E' anche vero però che in caso di uso distorto per finalità non proprio "...meritevoli di tutela...", non si può certo addebitare la responsabilità all'art.2.645 ter c.c., che realizza una certa separazione patrimoniale; responsabile dell'uso illecito dello strumento giuridico è il soggetto che in concreto utilizza per scopi fraudolenti uno strumento che di fatto pone una deroga legislativa alla responsabilità patrimoniale di cui all'art.2.740 c.c.

Comunque sono andate le cose, la vita dell'art.2.645 ter c.c. sin dal 2006 è stata sempre piuttosto movimentata.

In sede civile, la Giurisprudenza ha riconosciuto la legittimità del vincolo di destinazione stipulato per realizzare interessi meritevoli di tutela (art.1.322 c.c.).

A seconda della struttura adottata, il vincolo di destinazione può essere:

1) autodichiarato, se posto in essere dal disponente che vincola il bene ad una finalità, ma ne resta proprietario;

sarà dunque eseguita la trascrizione del vincolo "contro" il disponente per renderlo opponibile ai terzi;

2) collegato al trasferimento, se posto in essere da chi riceve il bene dal disponente, secondo lo schema:

a) trasferimento del diritto di proprietà dal disponente al destinatario con l'obbligo di vincolare il bene per uno scopo (una prima trascrizione a favore del destinatario e contro il disponente),

b) una seconda trascrizione, che segue la precedente (punto a)) solo contro il destinatario, per rendere pubblico il vincolo di destinazione e renderlo opponibile ai terzi, ai creditori, o agli aventi causa del disponente e del destinatario.

Nella struttura indicata, sia nel caso del n.1), che nel caso del n.2), non assume rilievo, ai fini della trascrizione, la figura del beneficiario del vincolo di destinazione, perché quest'ultimo non è titolare di diritti reali.

Sembra dunque pacifica la validità ed efficacia del vincolo di destinazione, se confezionato secondo i dettami dell'art. 2.645 ter c.c..

Giova anche ricordare che la norma dell'art.2.645 ter c.c. è stata definita in maniera colorita "con contenuto piuttosto asciutto" perché pressochè priva di indicazioni in merito agli elementi rilevanti per la costituzione e redazione dell'atto di destinazione.

Quando sembrava che la situazione si fosse tranquillizzata, ecco che nuove nubi minacciano il povero art.2645 ter c.c.

La novità è che la Cassazione in sede penale si è pronunciata su un caso che è stato sottoposto all'attenzione del Supremo Collegio, per sancire, in caso di vincolo di destinazione autodichiarato, la confiscabilità dei beni che ne sono oggetto.

La vicenda ha riguardato, inizialmente, l'opposizione al decreto di sequestro preventivo ex art.321, comma 2 c.p.p. finalizzato alla confisca diretta e per

equivalente emesso dal G.I.P. in relazione a reati di cui agli artt. 81, 110 cod. pen. art.10 quater d. lgs 74/2000,

e poi il ricorso in Cassazione verso l'ordinanza del Tribunale che ha rigettato l'istanza di riesame avverso il provvedimento del G.I.P.

Il ricorrente lamenta, tra gli altri motivi:

1) la violazione dell'art.2.645 ter c.c. perchè il Tribunale non ha ritenuto ostativo al sequestro "il vincolo di destinazione" gravante sugli immobili, anche in considerazione che l'atto di costituzione del vincolo è stato riconosciuto legittimo ed opponibile a terzi nonchè intangibile da provvedimenti pregiudizievoli;

2) la violazione di legge per l'omessa motivazione in relazione alla illegittimità del sequestro perché effettuato verso una persona estranea alla imputazione del reato (quindi soggetto non coinvolto nel procedimento penale), che inoltre era totalmente all'oscuro delle vicende personali dell'imputato;

seguono altri motivi del ricorso in Cassazione, ma a noi interessa sapere come la Cassazione ha risolto il quesito per decidere se il bene oggetto del vincolo di destinazione, seppur dotato di efficacia verso terzi, possa essere (comunque) oggetto di confisca, nonostante la validità del vincolo gravante sul bene stesso.

La Cassazione è perentoria:

"Correttamente il Tribunale ha ritenuto non ostativo al disposto sequestro il vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ. gravante sugli immobili di proprietà dell'indagata in favore del beneficiario, evidenziando che un siffatto vincolo non

comprime i diritti del proprietario sulla res se non nei limiti della destinazione alla medesima impresa."

Secondo la Cassazione l'effetto essenziale del vincolo di destinazione è la netta separazione dei beni vincolati dal restante patrimonio del conferente.

A seguito della trascrizione dell'atto istitutivo del vincolo di destinazione ex art. 2645-ter cod.civ., quest'ultimo diviene opponibile ai terzi, con la conseguenza che i beni "vincolati" e i loro frutti sono sottratti alle azioni esecutive che non dipendano da debiti assunti proprio con riferimento al vincolo stesso (creandosi, così, un patrimonio separato rispetto a quello generale di cui il soggetto sia titolare).

La trascrizione dell'atto di destinazione ex art. 2645-ter c.c. dà vita ad una separazione cd "unilaterale" che, costituendo eccezione alla regola generale di cui nell'articolo 2740 cod.civ. (ciascun soggetto risponde delle proprie obbligazioni "con tutti i propri beni presenti e futuri") riveste il carattere della relatività.

Questo vuol dire che il bene oggetto del vincolo:

- 1) è insensibile alle vicende del costituente,
- 2) può essere oggetto di esecuzione forzata in caso di obbligazioni contratte per scopi conformi alla destinazione.

Va precisato che se le obbligazioni indicate al punto 2) sono di notevole rilevanza e così di entità tale da non poter essere soddisfatte con il ricavato della vendita del bene vincolato, il creditore potrà agire verso il disponente (segregazione unilaterale).

Questa situazione, patologica, non si rinviene nel trust dove la separazione è assoluta e il bene fa parte di un patrimonio separato (chiuso).

L'efficacia dichiarativa della pubblicità del vincolo è riferita genericamente ai "terzi", potendosi ricomprendere in tale categoria non solo i creditori personali del conferente, ma anche i terzi subentranti nella titolarità dell'immobile (nel caso di vincolo di destinazione preceduto da un trasferimento finalizzato all'adempimento degli obblighi necessari per realizzare la destinazione).

La Cassazione continua:

"La giurisprudenza civile di questa Corte ha precisato che attraverso il negozio costitutivo si realizza l'effetto giuridico di destinazione, mediante il quale si dispone del bene sottopostovi, imponendo la funzionalizzazione del diritto dominicale, che non viene trasferito ad altri, al perseguimento delle finalità volute, in questo caso di tutela della persona portatrice di disabilità (cfr. Cass. civ., sez. 6 - 5, ordinanza n. 3735 del 04/02/2015).

E si è, altresì, evidenziato che "l'atto di costituzione del vincolo sui propri beni ai sensi dell'art. 2645-ter c.c., non determina il trasferimento della loro proprietà né la costituzione su di essi di diritti reali in senso proprio (cfr. Cass. civ., Sez.3, Sentenza n. 29727 del 15/11/2019, Rv. 655834 - 01)."

Secondo quanto affermato, il vincolo di destinazione (autodichiarato) non comporta trasferimento di proprietà a favore del beneficiario del vincolo, nè tanto meno la costituzione di diritti reali in senso proprio.

Nel nostro caso, i beni sono intestati all'indagato, e sono nella sua disponibilità, seppur gravati dal vincolo di destinazione.

Ed ecco il passaggio essenziale:

"Questa Corte, del resto, ha già affermato, sia pure in tema di misure di prevenzione patrimoniali ma con analoghe argomentazioni, che la costituzione su un bene immobile di un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 2645-ter cod. civ., non incide sulla disponibilità del bene stesso in capo al proposto (ove accertata ai sensi dell'art. 2 ter della legge n. 575 del 1968), né, quindi, sulla sua confiscabilità, in quanto il predetto vincolo non comprime i diritti del proprietario sul bene, se non nei limiti della destinazione impressa (cfr Sez.5, n. 42605 del 23/09/2015, Rv. 265228 - 01)".

Identico ragionamento è stato adottato nel caso del Fondo Patrimoniale, i cui beni che ne sono oggetto sono gravati da un mero vincolo di destinazione che non incide sulla proprietà del bene che resta del coniuge o dei coniugi e che pertanto può essere confiscato a seguito del riconoscimento di reati ascritti al proprietario del bene.

Il principio di diritto che enuncia la Cassazione è il seguente:

"il vincolo di destinazione di cui all'art. 2645-ter cod.civ. non osta al sequestro di cui all'art. 321, comma 2, cod.proc.pen. finalizzato alla confisca ex art 12-bis d.lgs 74/2000, non trasferendo la proprietà del bene in capo al beneficiario e non trattandosi, pertanto, di bene appartenente a persona estranea al reato, fermo restando l'opponibilità ai terzi del vincolo di destinazione impresso".

Il bene, oggetto di un vincolo di destinazione riconosciuto valido, efficace ed opponibile ai terzi, è comunque confiscabile perché:

1) resta in proprietà di chi ha stipulato il vincolo, seppur gravato dal vincolo,

2) il beneficiario del vincolo non è titolare di diritti reali, neppure minori (usufrutto, uso o abitazione).

La sentenza del Supremo Collegio deve fare riflettere gli operatori del diritto civile, perché pone un tema di rilevante interesse: un atto che civilmente è idoneo a realizzare il suo programma contrattuale, può di fatto non realizzarlo per effetto dell'intervento del Giudice in sede penale.

Il principio enunciato non va però considerato in via generale; ricordo infatti che il caso sottoposto alla Corte di Cassazione riguarda il vincolo di destinazione autodichiarato, ipotesi che ricorre quando il proprietario, seppur non dismettendo la titolarità del bene, lo vincola per la realizzazione di un interesse "meritevole di tutela ai sensi dell'art.1.322 c.c."

Diversa invece è l'ipotesi in cui il proprietario trasferisce il bene ad un terzo con il vincolo di destinarlo alla realizzazione di una data finalità.

In questo caso il bene non è più del proprietario, e così il bene che è intestato a soggetti terzi non può essere oggetto di confisca nel caso di reato commesso dall'originario proprietario.

Salvi comunque gli strumenti previsti dall'ordinamento giuridico a tutela dei terzi, quali ad l'azione revocatoria.

La morale è che istituti riconosciuti dal nostro legislatore quali fondo patrimoniale, vincolo di destinazione, trusts, ed in genere ogni tipo di strumento che realizzi destinazione o segregazione patrimoniale vanno adoperati con estrema cautela e nel pieno rispetto dell'art.2.740 c.c., del principio dell'affidamento, e delle

norme che tutelano gli interessi dei soggetti terzi aventi causa o creditori del disponente.

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§

6. RACCONTI E DINTORNI



6.1. IO NON HO PAURA!

di Antonio Barbazza

Io non ho paura!

Io non ho paura,

Perché continuo a fidarmi,

Anche quando la fiducia è tradita.

Perché conta più quello che non ho,

Di quello che ho

(Figuriamoci di “quello che vorrei”...).

Io non ho paura,

Perché mi educo alla virilità,

E sono stoico.

Perché stringo mani di sconosciuti,

Colmo di gratitudine.

Io non ho paura,

Perché ogni buona notizia è la migliore di sempre,

E ogni cattiva...

Beh, potrebbe essere anche peggio.

Io non ho paura,

Perché non abbandono mai il sentiero della verità,

Per quanto aspro e tortuoso sia,

Ma senza aspettarmi di trovarlo troppo affollato.

Io non ho paura,

Perché apro buste senza tentennare,

O le cestino senz'altro.

Perché rispetto i tempi,

Ma mi prendo comunque momenti.

Io non ho paura.

Perché esercito il respiro e pratico il discernimento.

Perché quando l'alba mi annichilisce coi fantasmi di ieri,

“Faccio cose”.

Io non ho paura,

Perché ne ho provata troppa,

Per farmi ancora ingannare,

E troppo poca,

Per lasciarmi ancora tentare.

Io non ho paura,

Perché c'è un tesoro dentro ognuno di noi,

E io ne sono sempre in cerca.

Io non ho paura!

Io non ho paura,

Perché, quando questa conturbante femmina ritorna,

La accolgo come il Buon Padre fa col figlio prodigo.

Io non ho paura!

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§