



OSSERVATORIO  
WEALTH MANAGEMENT

*di Morri Rossetti & Franzosi*

---

# Monthly Roundup

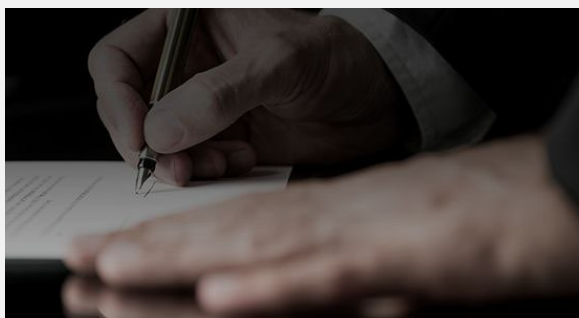
---

Gennaio 2025

I principali aggiornamenti in materia di Wealth Management dello scorso mese.

---

### Usucapione della quota della casa coniugale se dimostrato il possesso esclusivo e continuato



Via libera all'acquisto della proprietà della quota di casa dell'ex che ha abbandonato il tetto coniugale: è sufficiente per chi resta comportarsi come unico proprietario, provvedendo da solo a tasse e spese di manutenzione del bene.

(Massima della sentenza del Tribunale di Taranto n. 42/2025)

#### Caso

La vicenda trae origine dal ricorso da parte del signor X, il quale ha dedotto di: 1) aver acquistato un immobile nel 1975, caduto nella comunione legale dei coniugi, ed adibito a residenza familiare sino all'abbandono del tetto coniugale da parte della moglie signora Y, avvenuto nel 1982; 2) aver ottenuto la separazione personale dei coniugi nel 1984, seguita dal divorzio nel 1990; 3) essersi occupato in via esclusiva ed ininterrotta della gestione dell'immobile sempre dal 1982 al 2022 (data del ricorso); 4) aver abitato nell'alloggio dal 1987 al 2022 con l'attuale moglie. Il signor X ha, quindi, richiesto al Tribunale l'accertamento dell'acquisto per intervenuta usucapione in suo favore della quota di comproprietà intestata alla signora Y.

#### Pronuncia

Il Tribunale di Taranto ha ritenuto fondata e ha accolto la domanda attorea. La condotta univoca posta in essere dal signor X (il quale ha goduto e provveduto, per oltre quarant'anni, alla gestione dell'immobile in via esclusiva e continuativa), le dichiarazioni rese dai testi escussi e la documentazione in atti, sono state ritenute idonee a comprovare il possesso esclusivo, continuativo e incontrastato da parte del ricorrente della quota di comproprietà della casa intestata all'ex moglie: per tali motivi, il Tribunale ha dichiarato l'acquisto per intervenuta usucapione della suddetta quota di comproprietà a favore del signor X.

#### Osservazioni

Nel regime di comunione legale, ai sensi dell'art. 177 c.c., tutti i beni acquistati durante il matrimonio da uno o entrambi i coniugi entrano automaticamente a far parte di un patrimonio comune, costituendo oggetto della comunione. I coniugi sono comproprietari di detti beni, detenendone una quota "ideale", e condividendone equamente frutti e oneri.

Con la separazione personale dei coniugi la comunione legale è stata sciolta e i beni, oggetto del predetto regime patrimoniale, sono stati divisi tra i coniugi, divenendo oggetto di una comunione ordinaria, ai sensi della quale gli stessi sono titolari di una quota specifica del bene. Nella comunione ordinaria, ciascun partecipante ha il diritto di servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e senza impedire o compromettere il godimento altrui (art. 1102 c.c.).

L'usucapione, ai sensi dell'art. 1158 c.c., è un istituto giuridico che consente di acquisire la proprietà o altri diritti reali su un bene attraverso il possesso esclusivo, continuativo e pacifico. Sono necessari due requisiti affinché possa essere esercitata: 1) l'esclusività del possesso (uti dominus); 2) il possesso continuo ed ininterrotto. Il soggetto deve assumere un comportamento equiparabile a quello del proprietario, indicativo del c.d. "Animus rem sibi habendi", esercitando sul bene un possesso esclusivo.

Nel caso di specie il Tribunale di Taranto ha rinvenuto tale requisito nella condotta univoca tenuta dal signor X, il quale ha continuato a godere e disporre dell'immobile provvedendo alla sua gestione onerosa, facendosi carico in modo esclusivo di utenze, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché delle imposte e tasse gravanti sul cespite; al contrario della signora Y (titolare del 50% dell'immobile in comunione ordinaria) che non è mai intervenuta ad alcuna attività relativa all'immobile.

A conferma del pacifico ed ininterrotto godimento dell'immobile da parte del signor X, incompatibile con un godimento altrui, vi è anche la circostanza che l'unità immobiliare è divenuta residenza del nuovo nucleo familiare instaurato dal signore X con un'altra donna, convivente more uxorio e poi moglie, a far tempo dal gennaio 1987. Tale condotta, infatti, esprime chiaramente il c.d. "ius excludendi alios" del signor X, che ha dimostrato di "esercitare sul bene immobile una relazione materiale e dunque possederlo come proprietario, escludendo i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite predetto" (Cass. ord. n. 1796/2022).

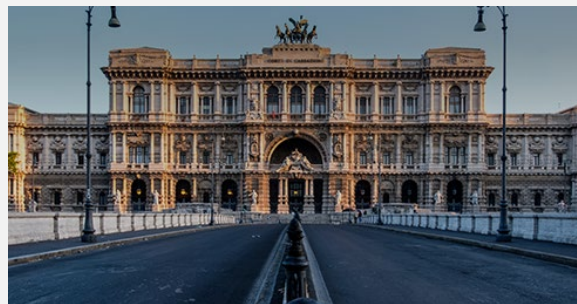
Quanto al requisito della **continuità del possesso**, quest'ultimo è uno degli elementi essenziali per poter ottenere l'acquisto per usucapione di un diritto reale, come la proprietà di un immobile o la quota di comproprietà. La

continuità implica che il possesso sia esercitato in modo **non occasionale, costante e senza interruzioni** per tutto il periodo di tempo richiesto dalla legge.

Nella sentenza in esame, tale requisito è comprovato dal possesso ininterrotto e continuativo dell'immobile da parte del signor X a far data dal 1982, momento in cui la signora Y ha abbandonato il tetto coniugale senza farvi mai ritorno. Il signore X, al contrario, ha vissuto in modo ininterrotto e pacifico per oltre quarant'anni (dal 1982 al 2022) presso l'unità immobiliare oggetto del giudizio, occupandosi in via esclusiva della gestione della stessa ed adibendola a residenza del nuovo nucleo instaurato con un'altra donna sin dal 1987.

\* \* \*

### **Assegno divorzile: obbligatoria integrazione della CTU per presunti redditi esteri**



Ai fini del calcolo dell'assegno di divorzio dev'essere disposta la CTU richiesta dal coniuge avente diritto, a prescindere dalla dichiarazione dei redditi presentata, qualora vi siano sospetti di redditi prodotti all'estero.

(Massima della sentenza della Corte di Cassazione del 27 novembre 2024, n. 30537)

#### **Il caso**

Il caso prende le mosse dal procedimento giudiziale promosso dal marito (signor Z), per la

cessazione degli effetti civili del matrimonio nel quale la moglie (signora S) ha chiesto l'attribuzione di un assegno divorzile. Sia in primo che in secondo grado le richieste della signora S sono state respinte, non ravvisando le corti di merito uno squilibrio meritevole di perequazione poiché, tra le altre cose: a) la CTU disposta non aveva considerato le partecipazioni in società estere, da parte del signor Z, in quanto non risultava compilato il quadro RW (ciò nonostante agli atti del giudizio risultassero vari indizi: una dichiarazione del terzo pignorato da parte di una società ungherese che riconosceva un credito del signor Z, per oltre 30 milioni di fiorini ungheresi, una visura immobiliare, una visura societaria e un mandato segreto di amministrazione senza intestazione fiduciaria in capo al signor Z avente ad oggetto il rimpatrio giuridico di somme a titolo di finanziamenti soci verso la sede ungherese – gli "Indizi"); b) vi fosse una presunzione di gratuità ("affectionis vel benevolentiae causa") nella collaborazione professionale tra i coniugi.

Con ricorso in Cassazione, la signora S ha contestato (tra i vari motivi): 1) la mancata valutazione del contributo personale ed economico dato alla formazione del patrimonio del marito e di quello familiare, circostanza rilevante ai fini dell'attribuzione dell'assegno divorzile in funzione compensativo-perequativa; 2) la lacunosità della CTU arrestatasi alla mancata compilazione del quadro RW senza considerare gli Indizi; 3) le disponibilità economiche del marito "conseguite grazie alla dedizione della moglie" e all'utilizzo di risorse comuni per acquisti immobiliari e impiego nella partecipazione societaria estera, con solo beneficio del signore Z.

### **La pronuncia della Cassazione**

Sulla base dei precedenti giurisprudenziali la Suprema Corte ha censurato la pronuncia di secondo grado che dopo aver descritto le consistenze reddituali e patrimoniali della signora S, "è passata subito ad operare la valutazione di

adeguatezza dei mezzi di quest'ultima, in base ad un **criterio del tutto astratto, senza tenere conto dei criteri pacifici** (di cui alle pronunce n. 18287/2018, n. 32398/2019 e n. 5055/2021) **ed in particolare del contributo dalla stessa dato alla formazione del patrimonio dell'altro coniuge per una significativa parte della lunga vita coniugale**".

Quanto alla CTU, la Corte di legittimità ha confermato che quando il giudice di merito aderisce alle conclusioni del consulente tecnico esaurisce l'obbligo di motivazione con le indicazioni delle fonti del suo convincimento, così però non può avvenire quando le censure all'elaborato si rivelino non solo puntuali e specifiche ma evidenzino anche la totale assenza di giustificazioni nelle conclusioni dell'elaborato. La perizia invece non era esaustiva nella parte in cui aveva escluso la partecipazione nella società estera in quanto non risultante dal quadro RW delle dichiarazioni reddituali, ignorando gli Indizi, tutti relativi ad attività estere.

La carenza motivazionale della pronuncia di secondo grado è stata altresì confermata in punto argomentazione e dimostrazione del contributo della signora S all'attività professionale e alla formazione del patrimonio del marito con modalità diverse e ulteriori rispetto alla prestazione lavorativa presso lo studio del signor Z: la Suprema Corte ha statuito inconferente il riferimento alla presunzione del carattere gratuito della prestazione lavorativa in ambito familiare.

### **Osservazioni**

Negli ultimi anni la giurisprudenza ha segnato importanti cambiamenti in merito all'orientamento nell'ambito dell'assegno divorzile, ridefinendo i criteri per la concessione dello stesso. Si è sviluppato un approccio più bilanciato, che tiene conto non solo dell'autosufficienza economica, ma anche del contributo fornito dal richiedente alla conduzione della vita familiare e alla formazione del

patrimonio comune e personale di ciascuno degli ex coniugi. Come ben ribadito nella sentenza in commento *"l'inadeguatezza dei mezzi dell'ex coniuge richiedente un assegno va accertata considerando, in sintesi, che l'assegno divorzile è finalizzato a garantire un livello reddituale parametrato alle pregresse dinamiche familiari ed è perciò necessariamente collegato, secondo la composita declinazione delle sue tre componenti (assistenziale, perequativa e compensativa), alla storia coniugale e familiare (Cass. n. 5055/2021)".*

Nei giudizi di divorzio i coniugi devono esporre la propria dichiarazione dei redditi e ogni documentazione relativa ai loro redditi e al loro patrimonio personale e comune. Ove tali informazioni non vengano depositate, oltre a una valutazione ex art. 473bis.18 c.p.c., il giudice di merito deve estendere l'indagine con ogni mezzo, anche a mezzo della polizia tributaria.

La mancata compilazione del quadro RW (previsto per alcuni soggetti, tra cui le persone fisiche, che detengono investimenti e attività all'estero a titolo di proprietà o di altro diritto reale) può infatti essere oggetto di contestazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, con sanzioni dal 3% al 15% dell'importo non dichiarato (e dal 6% al 30% di quanto non dichiarato se detenuto in Paesi black list).

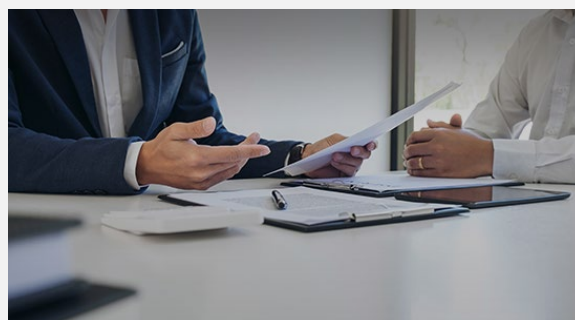
Coglie pertanto nel segno la pronuncia della Cassazione che ha smentito la bontà della CTU in quanto le conclusioni dell'elaborato (nonostante i poteri di indagine a disposizione delle corti di merito) si basavano *"[...] su un'asserzione generica e immotivata di completezza dell'elaborato, che si accompagna a valutazioni di inammissibilità di documentazione offerta dalla ricorrente all'esito della CTU [...]".*

In conclusione, la pronuncia ribadisce l'importanza di un esame analitico e completo degli elementi probatori – tutti, anche indiziari - relativi alla composizione del patrimonio e alle

effettive capacità reddituali dei coniugi, elementi fondamentali per determinare l'attribuzione dell'assegno divorzile.

\* \* \*

### **Notariato: trasferimenti di partecipazioni in società "senza impresa" esenti dall'imposta sulle successioni e donazioni**



Il Consiglio Nazionale del Notariato, attraverso lo studio n. 100-2024/T, ha affermato che i trasferimenti di partecipazioni a favore dei discendenti e del coniuge non sono soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni se riguardano quote di controllo di holding (sia "statiche" che "dinamiche") o quote di qualunque entità nelle società di persone.

Lo studio del Consiglio Nazionale del Notariato ha ad oggetto la riforma dell'art. 3, comma 4-ter, del TUSD, realizzata attraverso il D.lgs. n. 139/2024, in vigore dal 1° gennaio 2025.

Nella precedente formulazione del citato articolo, l'esenzione dall'imposta era approssimativamente subordinata alla prosecuzione dell'attività d'impresa o al mantenimento del controllo societario per cinque anni. Tale previsione normativa lasciava, tuttavia, oggettive ed evidenti lacune di carattere interpretativo in merito alla tipologia di attività che doveva essere esercitata dalle società di capitali per poter accedere all'esenzione.

In relazione a detta disposizione, sia la Corte di cassazione che l'Agenzia delle Entrate hanno proposto un'interpretazione restrittiva della stessa. L'Amministrazione finanziaria ha sostenuto che l'esenzione si rende applicabile «a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa»<sup>1</sup>.

Tale interpretazione è stata ribadita anche dalla giurisprudenza di legittimità, la quale ha statuito che l'esenzione in esame non possa trovare applicazione per il trasferimento di quote di controllo di una società di capitali che svolga un'attività «di mero godimento immobiliare, economicamente non operativa, caratterizzata da una gestione statica»<sup>2</sup>.

Dette conclusioni troverebbero il loro fondamento in una pronuncia della Corte costituzionale, la quale aveva sancito, a sua volta, che l'esenzione è finalizzata «ad agevolare – attraverso l'eliminazione dell'onere fiscale correlato al trasferimento per successione o donazione – la continuità generazionale dell'impresa nell'ambito dei discendenti nella famiglia»<sup>3</sup>.

Tuttavia, l'orientamento assunto dalla giurisprudenza di legittimità e dalla prassi amministrativa sul punto è stato più volte criticato nel corso degli anni, in quanto contrario all'interpretazione letterale della disposizione e alla ratio della stessa.

Per effetto della recente riforma, il nuovo testo normativo detta ora più chiaramente i requisiti per l'esenzione, indicando in maniera più precisa ed articolata le ipotesi in cui l'agevolazione è

subordinata rispettivamente alla prosecuzione dell'attività, alla mera detenzione della quota o al mantenimento del controllo societario.

La disposizione sancisce, infatti, che l'esenzione dall'imposta di donazione e successione si applica in caso di trasferimento a favore dei discendenti e del coniuge:

dell'azienda o di rami di essa, a patto che l'avente causa prosegua l'esercizio dell'attività d'impresa per non meno di cinque anni dalla data del trasferimento;

di quote o di azioni di società di capitali, a condizione che il soggetto avente causa detenga il controllo di diritto ex art. 2359, co. 1, n. 1, c.c. della società per non meno di cinque anni dalla data del trasferimento;

di altre quote sociali (anche di società di persone), a condizione che il soggetto avente causa detenga la titolarità della quota per non meno di cinque anni.

Pertanto, in base alla nuova formulazione dell'art. 3, comma 4-ter, TUSD, la norma, quale condizione di accesso all'agevolazione per i trasferimenti di quote o azioni di società di capitali, contempla il solo mantenimento del controllo di diritto della società non indicando alcun riferimento alla necessaria prosecuzione dell'attività d'impresa.

In ragione di ciò, secondo l'opinione fornita dal Consiglio Nazionale del Notariato, appare ora chiara la possibilità di accedere all'esenzione per tutte le tipologie di holding, non rilevando in alcun modo l'attività svolta, e per le società di mero godimento immobiliare.

<sup>1</sup> Risoluzione AdE n. 446/2008; Risoluzione AdE n. 552/2021

<sup>2</sup> Cass. n. 6082/2023

<sup>3</sup> Corte cost., sent. n. 120/2020

Per maggiori informazioni e approfondimenti

**Fabrizio Gaetano Pacchiarotti**

*Partner e Responsabile Osservatorio Wealth Management*

[Fabrizio.Pacchiarotti@MorriRossetti.it](mailto:Fabrizio.Pacchiarotti@MorriRossetti.it)

---

**Morri Rossetti & Franzosi**



**Osservatorio WM**





**OSSERVATORIO  
WEALTH MANAGEMENT**  
*di Morri Rossetti & Franzosi*

Piazza Eleonora Duse, 2  
20122 Milano  
**MorriRossetti.it**

**Osservatorio-wealth.it**