

Il pignoramento nel trust si trascrive contro il trustee

Cassazione/1

Irrilevante l'individuazione del trust come soggetto passivo di imposta

La nullità della trascrizione non è sanata dai dati del trustee nel quadro D

Angelo Chianale

Il pignoramento di immobili in trust deve essere trascritto contro il trustee, mentre è radicalmente nulla la trascrizione eseguita contro il trust. Così la Cassazione con la sentenza 34075/2024, confermando il precedente in termini di Cassazione 2043/2017, e seguendo la Cassazione 16605/2010, per la quale l'acquisto immobiliare dei fondi comuni di investimento va trascritto a favore della società di gestione.

Nel caso deciso la nota di trascrizione del pignoramento indica il trust nel quadro C, come soggetto contro il quale si trascrive, e riporta nel quadro D (dedicato alle ulteriori informazioni) i dati personali del trustee.

La Corte osserva che nella pubblicità immobiliare le formalità sono curate a favore e contro soggetti (persone fisiche o enti): invece il trust è privo di soggettività giuridica e il trustee non è il suo legale rappresentante, come già spiegato da Cassazione 28636/2011, 10105/2014 e 3456/2015.

Non rileva a tale scopo l'individuazione del trust come soggetto passivo di imposta perché «la disciplina fiscale non incide sulla struttura degli istituti giuridici». Né può essere applicata per analogia la regola speciale introdotta nel 2012 che consente la trascrizione nei confronti di un condominio (articolo 2659, comma 1, n. 1, del Codice civile), parimenti privo di soggettività.

La Corte aggiunge che la nullità della trascrizione presa contro il trust non è sanata dall'eventuale indicazione dei dati del trustee nel quadro D della nota. Infatti tale quadro in termini generali non può modificare le informazioni presenti negli altri quadri della nota e nel caso specifico, anzi, crea un'incertezza che per l'articolo 2665 del Codice civile, è di per sé causa di invalidità della formalità.

Sul piano processuale la Corte non è stata chiamata a decidere se sia sufficiente procedere alla rinnovazione della trascrizione del pignoramento, come ordinato dal giudice dell'esecuzione nel caso concreto. Oppure se lo stesso pignoramento risulti invalido, con conseguente necessaria chiusura

d'ufficio della procedura espropriativa da parte del giudice dell'esecuzione. Merita ricordare che la seconda soluzione è stata approvata dalla citata Cassazione 2043/2017 e pare sia corretta in caso di trascrizione presa contro un soggetto errato.

Dalla decisione in esame consegue che anche la dotazione di immobili al trust va trascritta a favore del trustee. Parimenti acquisti e alienazioni stipulati dal trustee devono essere resi pubblici nei suoi confronti. La Corte osserva che l'articolo 12 della Convenzione dell'Aja 1° luglio 1985, ratificata con legge 364/1989, non impone affatto la trascrizione a favore del trust, ma richiede che gli Stati aderenti consentano al trustee di dare pubblicità del vincolo gravante sui beni a lui intestati. La Convenzione non chiede «lo stravolgimento delle regole che presidiano la trascrizione» né l'entificazione del trust.

Infine la questione pubblicitaria si intreccia con la nascita della separazione patrimoniale che si intende raggiungere mediante la costituzione di un trust immobiliare. Se tale effetto è prodotto dalla trascrizione del conferimento iniziale e dei successivi acquisti fatti dal trustee, come sostiene parte della dottrina, la formalità eseguita a favore del trust non perfeziona quella separazione patrimoniale.

Ne segue che anche i rapporti contrattuali relativi ai beni costituiti in trust trovano come soggetto di imputazione il trustee. Ad esempio i contibancari non dovrebbero essere aperti a nome del trust, come sovente avviene, ma a nome del trustee.



Dalla sentenza consegue che anche la dotazione di immobili al trust va trascritta a favore del trustee