



Dott. Italo Carta

NOTAIO

Viale Mancini, 43
07100 SASSARI
Telefono 079232361-079236026
Fax 0792015080
E-mail icarta@notariato.it

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Nel caso in cui il titolo di acquisto sia una successione, seguita o meno da divisione, qualora non sia stata fatta una accettazione espressa di eredità, sarà opportuno procedere alla trascrizione della accettazione tacita di eredità, qualora non risulti già trascritta

Ciò principalmente in quanto:

- chi vende può essere un erede apparente, anche se in buona fede. In tal caso, chi acquista dall'erede apparente rischia di acquistare da un non proprietario e quindi di subire la rivendica da parte dell'erede vero. Se però viene trascritta l'accettazione di eredità a favore dell'erede apparente, chi acquista in buona fede da quest'ultimo fa salvo il proprio acquisto (artt. 534, e 2652 n. 7, c.c.);
- per effetto del principio di continuità delle trascrizioni, in mancanza di trascrizione dell'accettazione di eredità, non producono effetto le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente. Ovvero, se non viene trascritta l'accettazione tacita di eredità, l'atto di acquisto non è opponibile ai terzi;
- in mancanza della trascrizione della accettazione tacita non si verifica l'effetto della c.d. pubblicità sanante (art. 2652 n. 6 c.c.), che consente a colui che acquista in

buona fede un bene immobile di far salvo il proprio acquisto nonostante l'invalidità di precedenti atti di acquisto, qualora siano decorsi cinque anni dalla trascrizione dell'atto nullo e non sia stata trascritta domanda di impugnazione dell'atto stesso.

I costi della accettazione tacita sono a carico della parte venditrice, salvo diversa convenzione tra le parti.

Attualmente, il costo della accettazione tacita di eredità è di euro 294,00 (circolare 2/E della Agenzia delle Entrate del 21 febbraio 2014), e precisamente:

- euro 200,00 di imposta ipotecaria; euro 59,00 di imposta di bollo; euro 35,00 di
tassa ipotecaria.

Non viene richiesto dal notaio alcun onorario.