



Dott. Italo Carta

NOTAIO

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

DIVISIONI

Oltre ai documenti richiesti per tutti i tipi di atti e per gli atti di compravendita, permuta e gli altri atti di trasferimento a titolo oneroso, occorre uno schema da cui risultino come debbano essere assegnati i beni tra i condividenti.

Non è necessario produrre copia dell'attestato di prestazione energetica; i certificati di conformità degli impianti, il certificato di destinazione urbanistica se trattasi di divisione ereditaria.

Occorre indicare il valore dei beni e gli eventuali conguagli da pagare in caso di non corrispondenza del valore tra quanto assegnato e la quota spettante di diritto.

Regole particolari valgono per le "masse plurime", ossia nel caso in cui i beni che devono essere divisi provengano da titoli diversi.

In questo caso non si determina tra i condividenti un'unica comunione, ma tante comunioni quanti sono i titoli di provenienza dei beni. Pertanto, qualora si proceda alla divisione di tali beni, non si realizza un'unica divisione, ma tante divisioni quanti sono i titoli costitutivi delle singole comunioni; ciò che comporta, com'è evidente, l'applicazione di un trattamento fiscale alquanto oneroso, a carico dei soggetti condividenti.

Sono considerate tuttavia come una sola comunione, quelle comunioni tra i medesimi soggetti, che trovano origine in più titoli, se l'ultimo acquisto di quote deriva da successione a causa di morte.