

SOMMARIO

1. LA COMUNIONE EREDITARIA E IL FENOMENO DIVISORIO	5
1. La natura giuridica della comunione in generale	5
2. Tipologie di comunione	6
2.1 L'instaurazione della comunione ereditaria	7
3. Lo scioglimento della comunione	8
3.1 Il diritto alla divisione	79
3.2 Cause impeditive della divisione	9
4. Tipologie di divisione	11
4.1 Cenni sul procedimento giudiziale	13
5. La natura giuridica della divisione	14
2. SOGGETTI ED OGGETTO DEL CONTRATTO	20
1. Caratteristiche del contratto	20
2. L'accordo delle parti	20
3. Le parti del contratto	21
3.1 Minori e incapaci	22
3.2 Il cessionario della quota	22
4. Il diritto d'intervento	23
5. La causa del contratto	25
6. L'oggetto del contratto	26
6.1 Gli immobili	26
6.2 Le partecipazioni societarie	27
6.3 L'azienda	27
6.4 I conti correnti	28
7. La forma del contratto di divisione	29
3. LE FASI DELLA DIVISIONE	35
1. Il procedimento divisorio in generale	35
2. La formazione dello stato attivo e passivo	36
3. La vendita preliminare dei beni e la liberazione dalle passività	37
4. La resa dei conti	38
5. L'imputazione dei debiti	39
6. La collazione (<i>cenni e rinvio</i>)	39
7. La formazione delle porzioni e il principio di omogeneità	39
7.1 Le eccezioni al principio di omogeneità	41
7.2 Valore delle porzioni e conguagli	42

8.	L'assegnazione delle porzioni	44
9.	Il ruolo del Notaio	45
4.	LA COLLAZIONE	52
1.	Nozione generale e fondamento	52
2.	Le forme di collazione	53
3.	L'applicazione delle due forme di collazione	54
4.	Presupposto soggettivo	56
4.1	Il ruolo della rappresentazione	57
5.	Presupposto oggettivo	57
5.1	Il calcolo dei valori	58
5.2	Il caso delle partecipazioni sociali e delle aziende	59
5.3	La <i>vexata quaestio</i> delle liberalità indirette	60
5.4	Panoramica di particolari tipologie donative	61
6.	La dispensa dalla collazione	61
5.	LA DIVISIONE IMMOBILIARE	68
1.	Premessa	68
2.	Condividente in comunione legale	68
3.	L'individuazione degli immobili	69
4.	La conformità catastale dei fabbricati	71
5.	Regolarità urbanistica (in generale)	73
5.1	Regolarità urbanistica (applicazioni concrete)	74
6.	Il certificato di destinazione urbanistica	75
7.	L'attestato di prestazione energetica	76
8.	Gli effetti della trascrizione	76
8.1	L'ipoteca su beni indivisi	77
8.2	La trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità	78
6.	TRATTAMENTO FISCALE	84
1.	Inquadramento generale	84
2.	L'ammontare dell'imposta di registro	84
2.1	La determinazione della base imponibile	85
3.	Il ruolo del conguaglio e la sua tassazione	88
4.	L'incidenza della collazione	90
5.	Il trattamento delle masse plurime	91
5.1	La funzione «unificatrice» della successione	92
5.2	Il caso della comproprietà in quote diverse sui vari immobili	94
6.	Le altre imposte	95