STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

PIGNORAMENTO BENI IN TRUST VA TRASCRITTO CONTRO IL TRUSTEE

Pubblicato il13 Gennaio 2025 di Sabatino Pizzano

La Corte di Cassazione, con recenti pronunce, ha puntualizzato che la trascrizione del pignoramento relativo a un immobile conferito in trust deve avvenire nei confronti del trustee, altrimenti l'atto risulta invalido. Questa regola, apparentemente banale, in realtà ribadisce un principio fondamentale: il trust, pur essendo un istituto con autonomi effetti giuridici, non va confuso con un soggetto "reale" per quanto riguarda le formalità della pubblicità immobiliare.

Il cuore della questione

La Cassazione ha affermato che, se si procede a esecuzione forzata su un immobile segregato in un trust, il pignoramento deve essere trascritto **a nome del trustee**, pena la nullità. L'individuazione del trust come soggetto passivo di imposta, benché rilevante sul piano fiscale, non incide sulla struttura giuridica di questo istituto. Il trust, nella maggior parte dei casi, non ha personalità giuridica autonoma; di conseguenza, è il trustee a rappresentarlo e a rispondere degli atti di gestione.

In passato, alcuni operatori si sono limitati a indicare il trust come soggetto destinatario di pignoramenti o altri gravami, generando confusione e contestazioni. Ora la Suprema Corte ha spiegato che la regola corretta è più restrittiva.

I riferimenti normativi

La Corte ha richiamato, tra gli altri, l'articolo 2659 del Codice civile e le norme successive in materia di trascrizioni, ponendo l'accento sull'**importanza della corretta intestazione degli atti**. Anche gli articoli 2656 e 2665 del Codice civile rilevano quando si parla di invalidità delle formalità pubblicitarie, poiché una trascrizione erronea può creare incertezza circa il titolo e la legittimazione del creditore a espropriare il bene. Inoltre, la Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, ratificata in Italia con la legge 364/1989, ha chiarito come i Paesi aderenti debbano rispettare la natura del trust, disciplinando la trascrizione e l'intestazione dei beni al trustee.

Cosa succede in pratica

Se un creditore procede al pignoramento di un immobile gestito da un trustee, dev'essere specificato chiaramente che il bene è di proprietà formale del trustee stesso. Qualora la trascrizione riporti solo il trust come soggetto destinatario del pignoramento, l'atto risulta radicalmente nullo. Questa invalidità non è sanata nemmeno se successivamente si provvede a inserire i dati del trustee all'interno di altri documenti della nota di trascrizione o nel quadro D.

La Cassazione ha infatti sottolineato che la formalità deve essere eseguita in modo esatto e puntuale, senza errori nell'indicare la parte effettivamente soggetta all'esecuzione. Diversamente, si rischia di dover ripetere il procedimento, con possibile revoca del pignoramento e prolungamento della procedura esecutiva.

L'importanza della separazione patrimoniale

Il fulcro del trust sta nella separazione tra il patrimonio personale del trustee e i beni gestiti nell'interesse dei beneficiari. Tuttavia, questa barriera non si traduce in un'autonoma soggettività giuridica del trust. Il trustee, in quanto titolare del diritto reale sugli immobili, è il solo soggetto idoneo a figurare nelle visure e nelle trascrizioni.

Se un creditore volesse aggredire quel bene, deve necessariamente rivolgere la procedura esecutiva contro la persona fisica o giuridica del trustee. Da ciò consegue che **gli atti pubblicitari compiuti in modo scorretto a nome del trust non producono alcun effetto**.

Esempio concreto

Immaginiamo un creditore che desideri rivalersi su una villa intestata al trust “Alfa”. Il trustee, nominato per gestire quel bene, risulta l’unico soggetto legittimato a comparire nella trascrizione del pignoramento. Se l’ufficiale giudiziario indica nella nota di trascrizione “Trust Alfa” come destinatario, l’atto è viziato.

Quella proprietà risulta formalmente intestata al trustee, non al trust. Per rendere valido il pignoramento, occorrerà quindi correggere la trascrizione e nominare il trustee come controparte.

In sintesi	
Principio Cardine	Il pignoramento va trascritto a nome del trustee, non del trust.
Conseguenze di una Trascrizione Errata	- Nullità radicale dell'atto. - Impossibilità di sanatoria successiva. - Possibile revoca del pignoramento.
Punto Cruciale	Il trust non ha personalità giuridica autonoma; il trustee è l'unico soggetto legittimato.
Aspetto Chiave	Separazione patrimoniale non equivale a soggettività giuridica.
Procedura Corretta	Specificare chiaramente che il bene è di proprietà formale del trustee.
Rischio Principale	Prolungamento della procedura esecutiva in caso di errori formali.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA