



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Dipartimento federale di giustizia e polizia DFGP

**Ufficio federale di giustizia UFG**  
Ambito direzionale Diritto privato  
Settore Diritto internazionale privato

**Ufficio federale di giustizia UFG**  
Ambito direzionale Diritto privato  
Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto  
fondiario

**Stato novembre 2023**

# **Certificati successori stranieri come documento giustificativo per l'iscrizione nel registro fondiario svizzero**

## **Linee direttive**



<b>A. INTRODUZIONE</b>	<b>3</b>
<b>B. CONDIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
I. RICONOSCIMENTO	5
1. <i>Basi legali</i>	5
2. <i>Condizioni di riconoscimento</i>	5
a) Oggetto del riconoscimento	5
b) Competenza indiretta	6
c) Carattere definitivo della decisione	7
d) Motivo di rifiuto	8
3. <i>Effetti del riconoscimento</i>	8
II. EQUIVALENZA	9
III. SIGNIFICATO DELLA PROCEDURA DI SUCCESSIONE	9
1. <i>Austria, Italia, Spagna</i>	10
2. <i>Stati di common law</i>	10
a) Principio dell'amministrazione della successione	10
b) Applicazione incerta ai fondi svizzeri	11
c) Trattamento di un <i>personal representative</i> con la qualità di proprietario	12
d) Trattamento di un <i>personal representative</i> senza la qualità di proprietario	13
3. <i>Danimarca e Svezia</i>	14
IV. TRATTAMENTO DEL LEGATO PER VINDICATIONEM	14
V. ESIGENZE FORMALI	15
VI. PROCEDURA IN CASO DI MANCANZA DI UN TITOLO RICONOSCIBILE	15
<b>C. CERTIFICATO SECONDO LA CONVENZIONE DELL'AIA SULL'AMMINISTRAZIONE INTERNAZIONALE DELLE SUCCESSIONI</b>	<b>16</b>
<b>D. IL CERTIFICATO SUCCESSORIO EUROPEO</b>	<b>17</b>

## A. Introduzione<sup>1</sup>

Secondo l'articolo 65 capoverso 1 lettera a dell'ordinanza sul registro fondiario (ORF, RS 211.432.1), il documento giustificativo da produrre per l'acquisto di fondi in caso di successione è «il certificato attestante che gli eredi legali e gli eredi istituiti sono i soli eredi del defunto». Il legislatore si è basato sulla dichiarazione che, conformemente all'articolo 559 capoverso 1 del Codice civile svizzero (CC, RS 210), è rilasciata su richiesta agli eredi a riconoscimento di tale qualità.

La dichiarazione d'eredità ai sensi dell'articolo 559 capoverso 1 CC è un documento pubblico in cui sono elencati segnatamente il defunto e i suoi eredi. Reca una dichiarazione dell'autorità di rilascio secondo cui le persone menzionate sono riconosciute come eredi, riservate le azioni di nullità e di petizione di eredità (come anche l'azione di regresso). I suoi effetti sono limitati, in quanto non può mutare la situazione giuridica nella materia. Anzi, sono fatte espressamente salve le azioni di nullità e di petizione di eredità. Si fonda su un giudizio provvisorio della successione e ammette, quanto alla materia, che possano esserci altri aventi diritto. Nonostante il suo carattere puramente dichiaratorio, tale dichiarazione è qualcosa di più di una mera «*attestation d'une situation de fait*»<sup>2</sup>. Rispecchia la situazione giuridica così come può essere accertata dall'autorità rilasciante al momento del rilascio. Gli eredi elencati nella dichiarazione sono considerati eredi legittimati nei confronti delle autorità e di terzi<sup>3</sup>. La dichiarazione è rilasciata su richiesta degli eredi istituiti o legittimi se, trascorso un mese dalla comunicazione del testamento, nessun erede legittimo o beneficiario di una disposizione anteriore abbia contestato il diritto del richiedente (art. 559 CC; benché non sancito nella legge, secondo una prassi incontestata i certificati successori sono rilasciati anche agli eredi legittimi). Secondo il diritto federale è competente per il rilascio l'autorità d'apertura della successione che è designata in base al diritto cantonale: a seconda del Cantone, si può trattare sia di un'autorità amministrativa sia di un'autorità giudiziaria.

Nelle relazioni internazionali, una dichiarazione d'eredità ai sensi dell'articolo 559 capoverso 1 CC è rilasciata soltanto se le autorità svizzere sono competenti per liquidare la successione. In linea di principio, l'autorità svizzera non è competente se il defunto era straniero con ultimo domicilio all'estero (cfr. art. 88 della legge federale del 18 dicembre 1987 sul diritto internazionale privato [LDIP], RS 291). Anche nel caso della successione di un cittadino svizzero con ultimo domicilio all'estero, le autorità svizzere sono competenti solamente se il defunto ha scelto il diritto o la competenza svizzeri (art. 87 cpv. 2 in combinato disposto con l'art. 91 cpv. 2 LDIP). La Svizzera è tuttavia sempre competente a titolo sussidiario se le autorità estere preposte alla successione non si occupano dei beni situati sul suo territorio (art. 87 cpv. 1 e 88 cpv. 1 LDIP).

Secondo una prassi pluriennale relativa all'articolo 65 ORF e, prima, all'articolo 18 vORF, la prova del diritto alla successione può essere prodotta anche con certificati successori stranieri, sempre che soddisfino le condizioni di cui agli articoli 96, 25 e seguenti LDIP per il riconoscimento di decisioni straniere. Inoltre è necessario che il documento straniero corrisponda essenzialmente a una dichiarazione d'eredità secondo l'articolo 559 CC (equivalenza).

Secondo il diritto svizzero, gli eredi acquistano la successione direttamente e per legge dal momento della sua apertura (art. 560 cpv. 1 CC). Molti altri ordinamenti giuridici continentali seguono il principio dell'acquisto immediato della successione *ipso iure* al momento della sua apertura (ad es. Germania, Francia, Belgio, Paesi Bassi, Grecia),

<sup>1</sup>Le designazioni riferentesi a persone quali defunto, erede, cittadino svizzero, ecc. comprendono tanto la forma maschile quanto quella femminile.

<sup>2</sup>Al riguardo la DTF 104 II 75 consid. II.2 è fuorviante.

<sup>3</sup>Cfr. riguardo all'intera tematica DTF 128 III 318 consid. 2.2.1 seg.

ma non si tratta affatto di una soluzione universale. Per l'essenziale si distinguono tre altri sistemi. Secondo uno di essi, l'erede, pur essendo universale, per acquistare l'eredità necessita di un atto d'acquisto (Austria, Italia, Spagna). Secondo un altro sistema, la successione ha personalità giuridica fino a quando non è divisa (Danimarca, Svezia). Anche diversi ordinamenti giuridici di Stati che applicano la *common law* non prevedono l'acquisizione diretta della successione da parte degli eredi, in quanto quest'ultima passa dapprima a un avente diritto temporaneo (*personal representative*) che liquida attivi e passivi e distribuisce ai beneficiari finali solo un'eventuale eccedenza attiva. Inizialmente, questi principi valevano soltanto per i beni mobili, ma in diversi ordinamenti giuridici (compresi quelli dell'Inghilterra e del Galles) sono stati estesi ai beni immobili. Altri ordinamenti giuridici di Stati di *common law*, invece, non applicano più tali principi e prevedono il trasferimento diretto della successione agli eredi (*cf. riguardo all'intera tematica [B.III](#)*).

Le presenti linee direttive si propongono di servire da primo aiuto orientativo per gli uffici del registro fondiario che, sulla scorta di certificati successori stranieri, ricevono una richiesta d'iscrizione nel registro fondiario. Espongono le basi legali, i presupposti per il riconoscimento di certificati successori stranieri nonché i criteri per un esame dell'equivalenza. Illustrano i diversi sistemi negli ordinamenti esteri in materia di successione con particolare riguardo all'amministrazione della successione negli Stati di *common law*. Espongono in seguito la procedura da applicare nel caso in cui il certificato successorio straniero non è stato prodotto o non può essere riconosciuto e trattato, infine, anche tematiche particolari tra cui il legato per vindicationem, il certificato secondo la Convenzione dell'Aia sull'amministrazione internazionale delle successioni nonché il certificato successorio europeo.

Le presenti linee direttive vengono integrate da diversi rapporti dettagliati sui Paesi, redatti dall'Istituto svizzero di diritto comparato di Losanna (ISDC) nel quadro di una perizia<sup>4</sup>. Tali rapporti illustrano i documenti che secondo gli ordinamenti nazionali sono considerati documenti giustificativi secondo l'articolo 65 capoverso 1 lettera a ORF e sono continuamente aggiornati dall'ISDC. La perizia dell'ISDC contiene anche alcune considerazioni generali e una sintesi (*rapport de synthèse*) che offre una panoramica dei certificati in questione.

Le presenti linee direttive, la perizia dell'ISDC e i rapporti sui Paesi sono consultabili sul sito dell'Ufficio federale di giustizia (UFG).

---

<sup>4</sup> «Certificats d'héritité – Avis sur la valeur probante des documents étrangers assurant la transmission *mortis causa* des biens immobiliers en Suisse»; stato: 31.05.2022.

## B. Condizioni generali

### I. Riconoscimento

#### 1. Basi legali

L'articolo 96 LDIP disciplina il riconoscimento delle decisioni e dei documenti stranieri relativi alla successione<sup>5</sup>. Tale disposizione precisa gli oggetti del riconoscimento (*cf.* [B.I.2.a](#)) come anche le condizioni alle quali la Svizzera considera competente lo Stato d'origine dei medesimi (*competenza indiretta*; *cf.* [B.I.2.b](#)). Gli articoli 25 – 27 LDIP disciplinano invece le condizioni generali di riconoscimento e si applicano per analogia alle decisioni o ai documenti della giurisdizione volontaria (art. 31 LDIP). Tra le citate condizioni figura in particolare l'esigenza dell'avvenuto passaggio in giudicato o della definitività della decisione (*art. 25 lett. b LDIP*; *cf.* [B.I.2.c](#)). La decisione deve inoltre essere compatibile con l'ordine pubblico svizzero (*art. 27 LDIP*; *cf.* [B.I.2.d](#))<sup>6</sup>.

#### 2. Condizioni di riconoscimento

##### a) Oggetto del riconoscimento

La frase introduttiva dell'articolo 96 capoverso 1 LDIP menziona quale possibile oggetto del riconoscimento, oltre alle decisioni straniere, «i provvedimenti e i documenti concernenti la successione, nonché i diritti derivanti da una successione aperta all'estero». È pertanto certo che, in linea di massima, i documenti stranieri certificanti eredi come aventi diritto alla successione costituiscono un oggetto suscettibile di essere riconosciuto<sup>7</sup>. Non si esige necessariamente che il documento sia stato rilasciato nel quadro di una procedura amministrativa o giudiziaria. Né l'articolo 31 né l'articolo 96 LDIP pongono esigenze minime alla procedura straniera. In particolare, persino gli atti notarili possono essere riconosciuti, tanto più che in alcuni Cantoni svizzeri il certificato successorio è emesso dal notaio. Tuttavia, per esigenze d'equivalenza, è possibile che vengano poste esigenze minime per la procedura di rilascio di certificati stranieri d'eredità (*cf.* [B.II](#)).

Il riconoscimento di un certificato successorio straniero nel quadro dell'articolo 65 ORF presuppone che tale certificato riguardi effettivamente il fondo svizzero in questione. Se dal documento stesso non emerge nulla al riguardo, si parte dal presupposto che il certificato comprenda il fondo svizzero, laddove la competenza in materia di successione dell'autorità estera si estenda anche ai beni immobili all'estero (come p. es. nel campo di applicazione del regolamento dell'Unione europea in materia di successioni [qui appresso: regolamento europeo])<sup>8</sup>. Negli altri casi (p.es. quando si tratta di documenti provenienti dal Brasile) è lecito supporre che il fondo non sia contemplato dal certificato, a meno che il richiedente non provi il contrario. In questo caso è necessario un certificato dell'autorità svizzera competente (*cf.* [B.VI](#)). In determinate situazioni quest'ultima può tuttavia basarsi sul certificato successorio straniero se il defunto era

<sup>5</sup> I trattati internazionali, pozziori al diritto autonomo (art. 1 cpv. 2 LDIP), nel presente contesto non sono presi in considerazione. La Convenzione di Lugano del 30 ott. 2007 (CLug; RS **0.275.12**) non si applica alle successioni (art. 1 cpv. 2 lett. a CLug). I trattati bilaterali sul riconoscimento e l'esecuzione o non sono applicabili alla giurisdizione volontaria o presuppongono l'esistenza di una sentenza e quindi non se ne tiene conto nel presente contesto. È determinante unicamente la LDIP.

<sup>6</sup> Cfr. riguardo all'intera tematica la sentenza del Tribunale federale 4A\_600/2018 del 1° apr. 2019 consid. 3.1 segg.

<sup>7</sup> Cfr. la sentenza del Tribunale federale 4A\_600/2018 del 1° apr. 2019 consid. 3.3.1.

<sup>8</sup> Regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 luglio 2012 relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo. Il regolamento europeo si applica a tutti gli Stati membri dell'UE, fatta eccezione per la Danimarca e l'Irlanda, per le successioni dal 17 agosto 2015.

straniero, se il certificato proviene dall'ultimo domicilio del defunto e se il diritto internazionale privato di tale Stato non prevede la scissione della successione nel quadro del diritto applicabile, vale a dire se lo Stato d'ultimo domicilio del defunto applica ai fondi esteri lo stesso diritto che al resto della successione (anche qui si può nuovamente citare l'esempio del Brasile). Secondo l'articolo 91 capoverso 1 LDIP, in questo caso il diritto che regola il certificato è determinante anche per la Svizzera. Di conseguenza gli eredi attestati possono essere ripresi tali e quali nel certificato svizzero, purché il certificato straniero soddisfi le condizioni generali di riconoscimento e corrisponda a un certificato svizzero a prescindere dal suo campo di applicazione (*citata esigenza d'equivalenza, cfr. B.II*). Per determinate questioni l'autorità svizzera può tuttavia riconoscere il documento anche qualora il certificato successorio svizzero sottostia a un diritto diverso da quello del documento straniero. In tal caso si tratterebbe più che altro di accertamenti di fatti, ad esempio relativi ai rapporti familiari del defunto. Non è tuttavia escluso che il documento, pur non soddisfacendo le condizioni di riconoscimento, possa essere utilizzato come mezzo di prova per alcuni fatti.

Se il documento straniero deve servire da certificato successorio per una quota di comproprietà o proprietà comune relativa a un fondo svizzero si pone dapprima la domanda se, con la morte del proprietario del fondo, la quota di comproprietà interessata sia effettivamente finita nella successione di quest'ultimo o se non sia piuttosto stata trasferita agli altri comproprietari. La risposta a tale domanda va data in base al diritto svizzero, poiché le questioni legate alla proprietà di beni immobili sono regolate dal diritto del luogo di situazione (art. 99 LDIP). Nel caso della proprietà comune, il diritto svizzero rimanda tuttavia alle relative regole di base (cfr. art. 653 seg. CC) secondo cui essa può essere assoggettata a un diritto straniero. Ne consegue che, è ad esempio il regime dei beni applicabile a determinare se, in caso di comunione dei beni, la quota di proprietà del coniuge defunto passa in proprietà del coniuge comproprietario sopravvissuto.

## b) Competenza indiretta

Le disposizioni sulla competenza indiretta (competenza in materia di riconoscimento) stabiliscono quali tribunali o autorità esteri sono competenti dal punto di vista svizzero per rilasciare una decisione che può essere riconosciuta nel nostro Paese. Secondo l'articolo 96 capoverso 1 lettera a LDIP possono essere riconosciuti in Svizzera i documenti stranieri concernenti la successione se provenienti da uno dei seguenti Stati:

- lo Stato dell'ultimo *domicilio* dell'ereditando (art. 96 cpv. 1 lett. a variante 1 LDIP). Per capire cosa s'intende per «domicilio» si rimanda all'articolo 20 capoverso 1 lettera a LDIP. Secondo tale disposizione una persona ha il domicilio «nello Stato dove dimora con l'intenzione di stabilirvisi durevolmente»;
- lo Stato di cui *l'ereditando ha scelto il diritto* (art. 96 cpv. 1 lett. a variante 2 LDIP). Questa variante presuppone che la scelta del diritto in questione era ammessa. Se questo è il caso è determinato dal diritto dello Stato d'ultimo domicilio dell'ereditando (art. 91 cpv. 1 LDIP). Se l'ultimo domicilio era in Svizzera, solo lo straniero può scegliere un altro diritto nazionale (art. 90 cpv. 2 LDIP)<sup>9</sup>.
- lo Stato che *riconosce* i certificati successorii dello Stato di domicilio o dello Stato di cui l'ereditando ha scelto il diritto (art. 96 cpv. 1 lett. a variante 3 LDIP). Il rimando

<sup>9</sup> Cfr. la sentenza del Tribunale federale 5P.198/2002 del 24 giu. 2002, consid. 2.1. Secondo SCHNYDER/LIATOWITSCH/DORJEE-GOOD, Basler Kommentar IPRG, 4<sup>a</sup> ed. 2021, art. 96 N 9, nel caso in cui il defunto aveva il suo ultimo domicilio all'estero, occorre sempre considerare la scelta di un diritto nazionale.

al riconoscimento nello Stato interessato riguarda soltanto la competenza indiretta che deve essere data secondo il diritto vigente in quello Stato. Un esame delle altre condizioni di riconoscimento non sarebbe possibile. Inoltre non è nemmeno necessario che l'atto dello Stato terzo sia stato effettivamente riconosciuto nello Stato interessato. L'oggetto del riconoscimento è sempre la decisione, il provvedimento o il documento, non la decisione straniera sul rispettivo riconoscimento (*exequatur sur exequatur ne vaut pas*).

Nel presente contesto la competenza indiretta dello Stato di situazione dei fondi (art. 96 cpv. 1 lett. b LDIP), non è rilevante, poiché la pertinente disposizione riguarda un fondo situato al di fuori della Svizzera. Non dovrebbe avere alcuna rilevanza nemmeno il catalogo generale delle competenze indirette di cui all'articolo 26 LDIP, che risulta da un procedimento contenzioso.

Secondo il parere del Tribunale federale<sup>10</sup>, se l'ereditando era un cittadino svizzero con ultimo domicilio all'estero e ha assoggettato alla competenza o al diritto svizzeri l'intera successione o i beni situati in Svizzera, la competenza delle autorità svizzere secondo l'articolo 87 capoverso 2 LDIP è esclusiva, il che esclude il riconoscimento di atti giuridici stranieri.

### **c) Carattere definitivo della decisione**

Un'altra condizione per un riconoscimento processuale è che la decisione non possa più essere impugnata con un rimedio giuridico ordinario o che sia definitiva (art. 25 lett. b LDIP). È necessario che la decisione abbia un certo carattere definitivo. Si vuole evitare che una decisione straniera dichiarata eseguibile debba essere successivamente scartata perché abrogata nel primo Stato. L'assenza di un rimedio giuridico ordinario è presupposta quando, secondo il decorso ordinario, nella medesima procedura una decisione non può più essere impugnata o modificata mediante ricorso. Il carattere definitivo della decisione è quindi dato quando la decisione è cresciuta in giudicato e non può più essere attaccata con una nuova azione. Come esposto in precedenza ([B.I.1](#)), l'articolo 25 lettera b LDIP si applica, per analogia, anche agli atti della giurisdizione volontaria (cfr. art. 31 LDIP).

Analogamente alla dichiarazione d'eredità ai sensi del diritto svizzero, anche i documenti di legittimazione del diritto successorio di numerosi ordinamenti giuridici stranieri non possono crescere in giudicato materiale. In generale, i certificati successori possono essere modificati o ritirati in ogni momento qualora risultassero inesatti. Fondamentalmente vale il principio secondo cui i certificati successori non mutano la situazione giuridica quanto alla materia. Nel presente contesto, l'applicazione per analogia dell'articolo 25 lettera b LDIP significa soltanto, ma pur sempre, che, al momento dell'iscrizione, non è stata avviata oppure non è pendente nessuna procedura di ritiro, revoca o correzione di un certificato successorio. All'occorrenza l'ufficio del registro fondiario può chiedere ai richiedenti delle dichiarazioni al riguardo.

Se contro un documento straniero esiste un rimedio giuridico, occorre tuttavia provare che tale documento è cresciuto in giudicato, prima di procedere all'iscrizione. Questo è ad esempio il caso del certificato successorio austriaco o della designazione autoritativa di un *personal representative* in uno Stato di *common law* (cfr. [B.III.2](#)).

<sup>10</sup> Sentenza 5P.274/2002 del 28 ott. 2002, consid.4.1.

#### d) Motivo di rifiuto

È possibile riconoscere un certificato successorio straniero soltanto se non sussiste un motivo di rifiuto secondo l'articolo 27 LDIP. Secondo il capoverso 1 di tale disposizione, non è possibile un riconoscimento in Svizzera se questo è manifestamente incompatibile con l'ordine pubblico svizzero (*ordre public* di diritto materiale). Questi motivi di rifiuto devono essere osservati d'ufficio. Il riconoscimento è rifiutato anche se sono stati violati determinati diritti procedurali fondamentali (art. 27 cpv. 2 LDIP; *ordre public* di diritto procedurale). I motivi di rifiuto devono essere provati dalla parte interessata.

Nel presente contesto anche le esigenze dell'articolo 27 LDIP valgono soltanto per analogia. In particolare, le esigenze di diritto procedurale dell'articolo 27 capoverso 2 LDIP, formulate nell'ottica di procedure litigiose che coinvolgono due parti, si applicano alle procedure inerenti alla giurisdizione volontaria solo in misura limitata. È tuttavia pur sempre necessario che le persone coinvolte abbiano avuto una possibilità di far valere i propri diritti nella procedura di rilascio del certificato successorio. Le autorità competenti per il rilascio devono quindi aver compiuto almeno uno sforzo minimo per individuare gli eredi legittimi o per informare quelli assenti.

Dall'articolo 27 capoverso 2 lettera c LDIP la letteratura desume la priorità della procedura svizzera rispetto a quella straniera, adducendo che, secondo il diritto svizzero, la successione si apre con la morte di chi lascia l'eredità (art. 537 cpv. 1 CC) e quindi non è possibile che un'autorità estera si sia occupata del caso *prima*. L'opinione qui difesa sulla questione temporale segue tuttavia un altro parere dottrinale, secondo il quale la successione si apre al momento del deposito della domanda di rilascio del certificato successorio<sup>11</sup>.

### 3. Effetti del riconoscimento

Secondo la dottrina predominante in Svizzera, il riconoscimento di una decisione giudiziaria straniera<sup>12</sup> viene fondamentalmente inteso come estensione della sua efficacia. Ciò significa che il diritto dello Stato che rende la decisione determina gli effetti che la decisione straniera esplica in Svizzera. Parimenti il diritto di tale Stato decide circa i limiti territoriali o materiali di una decisione. Ne consegue che, mediante il riconoscimento in Svizzera, non possono essere attribuiti alla decisione straniera effetti maggiori di quelli assegnati dal diritto dello Stato che ha reso la decisione. Inoltre la decisione straniera non può neanche essere estesa a effetti sconosciuti all'ordinamento giuridico svizzero o inconciliabili con esso; tali effetti non saranno riconosciuti al titolo straniero.

Negli Stati che applicano la *common law* (cfr. [B.III.2](#)) la questione del riconoscimento riguarda principalmente la decisione dell'autorità che conferma la designazione per disposizione a causa di morte di un *executor* o che istituisce un *administrator*<sup>13</sup>. Se le condizioni di riconoscimento sono soddisfatte, tale riconoscimento deve riferirsi anche al trasferimento della successione alla citata persona mediante successione a titolo

---

<sup>11</sup> Cfr. il rapporto esplicativo concernente l'avamprogetto del Consiglio federale «Modifica della legge federale sul diritto internazionale privato (Diritto successorio)» consultabile sul sito [www.admin.ch](http://www.admin.ch) > Diritto federale > Procedure di consultazione > Procedure di consultazione concluse > 2018 > DFGP, pag. 36.

<sup>12</sup> Di norma, i certificati successori non hanno effetti processuali che possono essere riconosciuti. Nella maggior parte dei casi non crescono in giudicato e spesso non presentano gli effetti preclusori o costruttivi. Gli effetti del riconoscimento di un certificato successorio - come ad esempio la funzione probatoria o legittimatoria - non sono di natura processuale bensì materiale. Tuttavia, riguardo alla portata territoriale e materiale dei loro effetti, i certificati successori possono essere equiparati a decisioni giudiziarie.

<sup>13</sup> Riguardo alla sostanziale riconoscibilità di simili decisioni, cfr. le sentenze del Tribunale federale 4A\_600/2018 del 1° aprile 2019 consid. 3.2.2 e 5A\_488/2018 del 10 mag. 2019 consid. 4.3.1 (non pubblicate nella DTF 145 III 205).

universale, nella misura in cui il diritto dello Stato interessato preveda un simile trapasso di proprietà<sup>14</sup>. Il diritto svizzero prevede l'acquisto della proprietà mediante successione universale per causa di morte. Il fatto che i diritti non siano trasferiti alla comunione ereditaria, ma a un altro avente diritto temporaneo, pur scostandosi dalla soluzione prevista dal diritto svizzero, non è affatto inconciliabile con quest'ultimo. Di fatto, anche l'ORF parte dal presupposto che occorra riconoscere la qualità di proprietario di un avente diritto temporaneo (cfr. art. 67 cpv. 1 lett. b n. 3 ORF)<sup>15</sup>.

## II. Equivalenza

Se un certificato successorio straniero adempie le condizioni di riconoscimento, può essere considerato per un'iscrizione nel registro fondiario svizzero soltanto se, quanto a contenuto e funzione, è parificato a una dichiarazione d'eredità ai sensi dell'articolo 559 CC (equivalenza). Non è assolutamente necessario che sia identico al certificato svizzero in tutte le condizioni e in tutti gli effetti e nemmeno nella denominazione, ma deve avere un effetto probatorio comparabile secondo il diritto dello Stato di rilascio.

Per essere considerato equivalente, il certificato successorio straniero deve garantire, analogamente al certificato successorio svizzero, che non siano effettuate iscrizioni materialmente inesatte nel registro fondiario. Non è necessaria una chiarezza conclusiva sulla situazione giuridica materiale, che d'altronde non può essere documentata nemmeno da un certificato successorio svizzero. È necessario, inoltre, che il certificato successorio straniero menzioni l'ereditando così come tutti gli eredi legittimi e/o istituiti, nella misura in cui, sul fondamento di una valutazione quantomeno provvisoria della situazione giuridica, queste persone possano essere identificate. L'equivalenza esige inoltre che l'autorità di rilascio corrisponda, per quanto concerne la sua qualifica e la procedura che applica, a un'autorità svizzera preposta all'apertura della successione. Non deve quindi trattarsi necessariamente di un'autorità giudiziaria poiché, com'è noto, sono competenti in materia anche le autorità amministrative e i notai.

Non va condiviso il diffuso parere dottrinale secondo il quale gli «effetti di legittimazione» di un certificato successorio rilasciato all'estero risultano dal diritto applicabile alla successione (il cosiddetto stato successorio). È il diritto svizzero del luogo di situazione a stabilire le condizioni d'iscrizione di un diritto reale nel registro fondiario svizzero (art. 99 cpv. 1 LDIP). Lo stesso vale per la forma in cui la persona in questione deve identificarsi. L'articolo 65 capoverso 1 lettera a ORF si applica quindi anche alle successioni transfrontaliere. Per contro, è il diritto dello Stato di rilascio a stabilire se un certificato successorio ha l'effetto probatorio richiesto secondo tale disposizione<sup>16</sup>.

## III. Significato della procedura di successione

Le modalità della procedura di successione estera definiscono i documenti da presentare al registro fondiario. La maggior parte degli ordinamenti giuridici dell'Europa continentale prevede, come la Svizzera, il principio dell'acquisto diretto della successione da parte degli eredi al momento della successione ereditaria (ad es. l'ordinamento giuridico della Germania e quello della Francia). Di seguito sono presentati in modo più circostanziato altri tre sistemi.

---

<sup>14</sup> Secondo le regole degli Stati che applicano la *common law*, l'amministrazione della successione da parte di un *executor* o *administrator* sottostà al diritto dello Stato in cui si svolge la procedura, indipendentemente dal diritto applicabile alla successione.

<sup>15</sup> Cfr. riguardo all'intera tematica MAYER, Die Stellung eines *personal representative* in der Schweiz, successio 2022, pag. 78 seg. La citata sentenza del Tribunale federale 5A\_488/2018 del 10 mag. 2019 lascia aperta la questione relativa alla qualità di proprietario di un *personal representative* designato all'estero.

<sup>16</sup> Cfr. al riguardo il rapporto esplicativo, op.cit., pag. 24.

## 1. Austria, Italia, Spagna

Conformemente al diritto austriaco, italiano e spagnolo, l'erede, benché sia il successore universale, non acquista l'eredità *ipso iure* con la morte del *de cuius*. Oltre al motivo dell'acquisto (*titulus*) ha bisogno di un atto d'acquisto (*modus*). Tra la successione e l'atto necessario per l'acquisto della medesima, i beni ereditari costituiscono un patrimonio speciale (*hereditas iacens*). Siffatto atto d'acquisto consiste, nel diritto austriaco, in una dichiarazione espressa in merito all'accettazione dell'eredità (*Erbserklärung*, § 799 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, ABGB) e nell'immissione in possesso (*Einnantwortung*) da parte del giudice delle successioni (§ 797 2° periodo ABGB). Nel diritto italiano l'atto d'acquisto consiste nell'accettazione espressa dell'eredità (*accettazione dell'eredità*, art. 459 Codice civile). L'accettazione ha effetto dal momento dell'apertura della successione (art. 495 2° periodo Codice civile) e può essere espressa o tacita (art. 474 Codice civile)<sup>17</sup>.

## 2. Stati di *common law*

### a) Principio dell'amministrazione della successione

Secondo il diritto successorio della *common law*, l'eredità di beni mobili non viene trasferita agli eredi *ipso iure* con il decesso del *de cuius*, ma è acquistata da un avente diritto temporaneo (*personal representative*). In Inghilterra/Galles<sup>18</sup> e in altri diversi ordinamenti giuridici di Stati di *common law* questa regola è stata estesa ai beni immobili. Il *personal representative* è detto *executor* (o *executrix*), se è stato designato dal defunto o *administrator* se, in assenza di una persona istituita per testamento, il tribunale delle successioni ha designato un amministratore dell'eredità. Spetta all'avente diritto temporaneo liquidare l'eredità procedendo all'incasso e alla liquidazione degli attivi e al pagamento dei passivi. Egli verserà l'eccedenza ai beneficiari finali (*beneficiaries*) soltanto alla chiusura della liquidazione<sup>19</sup>. I fondi sono di norma trasferiti con il «*deed of assent*». L'insieme della procedura è detta «*administration*». Il diritto alla successione del *personal representative* corrisponde ampiamente a quello di un *trustee*<sup>20</sup>.

Questi principi valgono anche per l'Inghilterra/Galles, la Scozia, l'Irlanda, l'Irlanda del Nord, il Canada inglese, l'India, la Malaysia, il Myanmar, Hong-Kong, il Sudafrica, la

<sup>17</sup> Per la situazione giuridica in Spagna si rinvia al pertinente rapporto sul Paese.

<sup>18</sup> Cfr. sec. 1 dell'*Administration of Estates Act 1925*.

<sup>19</sup> Cfr. riguardo all'intera tematica, WEISS/ KALAITZIDAKIS, Berechtigung des ausländischen Willensvollstreckers am Nachlass und seine Verfügungsmacht darüber, in: Peter Breitschmid/Paul Eitel/Alexandra Jungo (a c. di.), Der letzte Wille, seine Vollstreckung und seine Vollstrecker, Festschrift für Hans Rainer Künzle, Zurigo/Basilea/Ginevra / 2021, pag. 399 seg.

<sup>20</sup> Cfr., tra tanti, HENRICH, Grossbritannien, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann (a c. di), Internationales Erbrecht, Loseblattsammlung, Monaco di Baviera, n. marg. 97, e sec. 3-711 dell'*Uniform Probate Code* (cfr. sotto). In Sudafrica (che prevede anch'esso un'*administration* nel suo diritto successorio, in parte determinato dalla *common law*.) questo punto è controverso. Tuttavia, anche in Sudafrica la dottrina dominante parte dal presupposto che la qualità del *personal representative* (in Sudafrica sempre detto «*executor*») corrisponda a quella di un *trustee* (DANNENBRING, Südafrika, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 153). I diritti alla successione del *personal representative* inglese sono leggermente più esaustivi di quelli di un *trustee* (cfr. al riguardo ODESKY, Grossbritannien: England und Wales, in: Süß (a c. di), Erbrecht in Europa, 4ª ed., Bonn 2020, n. marg. 134, e SCHMIDT, in: Dutta/Weber (a c. di), Internationales Erbrecht, Monaco di Baviera 2016, art. 23 N 74 regolamento europeo).

Nigeria, il Kenia, il Ghana, l'Australia e la Nuova Zelanda<sup>21</sup>. Altri ordinamenti di *common law*, molti dei quali appartengono a Stati federali americani<sup>22</sup>, hanno mantenuto la vecchia regolamentazione, secondo la quale la proprietà della successione immobiliare passa direttamente agli eredi. Numerosi altri Stati federali hanno iniziato a trasferire la proprietà formale della successione direttamente agli eredi<sup>23</sup>. È lecito supporre che tra questi Stati vi siano anche quelli che hanno ripreso integralmente l'*Uniform Probate Code* (UPC)<sup>24,25</sup>. Di norma, tuttavia, la successione è tuttora assoggettata all'*administration*<sup>26</sup>. La posizione giuridica del *personal representative*, tuttavia, non è più quella di un proprietario formale; è piuttosto paragonabile a quella di un esecutore testamentario secondo il CC.

L'UPC prevede la possibilità di chiedere la *universal succession*. Se la richiesta è approvata, la facoltà di disporre della successione passa direttamente agli eredi e non viene nominato un *personal representative*<sup>27</sup>.

Nel presente contesto per «eredi» s'intendono gli eredi nel senso della *common law*. Tra di essi si annoverano anche i legatari secondo gli articoli 483 e seguente CC. Per le finalità del registro fondiario svizzero, se il fondo è assegnato a una persona a titolo di legato in uno Stato della *common-law* e non è oggetto di un'*administration*, tale disposizione va trattata come un legato per vindicationem (cfr. [B.IV](#)).

## b) Applicazione incerta ai fondi svizzeri

L'*administration* non si riferisce in tutti gli ordinamenti giuridici della *common-law* ai fondi situati all'estero. Lo fa ad esempio il diritto dell'Inghilterra/Galles, sempreché

<sup>21</sup> Riguardo al Canada cfr. FLEISCHHAUER, Kanada, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 59; HEWEL, Kanada/Provinz Britisch Kolumbien, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 48. Riguardo alla Scozia cfr. HENRICH, op. cit., n. marg. 285 segg.; ODERSKY, Grossbritannien: Schottland, in: Erbrecht in Europa, op. cit., n. marg. 36 segg. Riguardo all'Irlanda cfr. sec. 10 e 12 (3) del *Succession Act 1965*. Riguardo all'Irlanda del Nord cfr. sec. 1 dell'*Administration of Estates Act (Northern Ireland) 1955*. Riguardo all'India cfr. KAINTH, Indien, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 13. Riguardo alla Malaysia cfr. sec. 39 del *Probate and Administration Act 1959*. Riguardo al Myanmar: sec. 211 del *Succession Act* del 1925. Riguardo a Hong-Kong cfr. sec. 10 segg. del *Probate and Administration Ordinance*. Riguardo alla Nigeria cfr. sec. 3 del *Administration of Estates Law of Lagos State*; sec. 1 dell'*Administration of Estates Act of Akwa Ibom State*. Riguardo al Kenia cfr. sec. 79 e 83 del *Law of Succession Act 1981*. Riguardo al Ghana cfr. KLEIN, Ghana, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 28. Riguardo all'Australia cfr. HAUSMANN, Australien, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 62. Riguardo alla Nuova Zelanda cfr. FIRSCHING, Neuseeland, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 5; sec. 24 dell'*Administration Act 1969*.

È lecito supporre che lo stesso valga per gli Stati parte dell'Organizzazione degli Stati dei Caraibi Orientali (cfr. le *Eastern Caribbean Supreme Court [Non-Contentious Probate and Administration of Estates] Rules* del 2017, che riguardano anche i fondi, senza alcuna restrizione di sorta). Nello specifico si tratta di: Antigua e Barbuda, the Commonwealth di Dominica, Grenada, Federazione di Saint Kitts e Nevis, Saint Lucia, Saint Vincent e Grenadine, nonché i territori britannici d'oltremare Anguilla, British Virgin Islands e Montserrat. Cfr. anche sec. 2 e 4 del *Probate and Administration of Estates Act 2011* delle Bahamas, sec. 22 dell'*Administration of Estates Act 1974* del Bermuda, sec. 25 segg. della *Succession Law (2006 revisione)* delle Isole Cayman, sec. 3 del *Succession Act* del Barbados e sec. 4 dell'*Administration of Estates Act* del Belize. Cfr. anche sec. 4 dell'*Administration of Estates Act* della Gibilterra.

<sup>22</sup> Così FIRSCHING/HEUSLER, Vereinigte Staaten von Amerika, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 68, 85, 257 e 286. A titolo di esempio si possono menzionare gli Stati Illinois e New York, che tuttavia prevedono un'*administration* anche per gli immobili (cfr. LUNDMARK, Vereinigte Staaten von Amerika (US)/Nr. 16 Illinois, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 4 e 11, e FIRSCHING/HEUSLER, op. cit., Vereinigte Staaten von Amerika (US)/n. 30 New York, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., cap. III). Un esempio opposto è il Delaware (LUNDMARK, Vereinigte Staaten von Amerika (US)/n. 7 Delaware, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 3). La vecchia regolamentazione vale anche ancora nello Jersey (cfr. art. 1 cpv. 1 e art. 6 cpv. 4 della *Probate Law 1998*) e nel Guernsey (all'indirizzo: <https://www.step.org> cfr. i «*Jurisdiction Reports*» della pertinente regione e la sec. 4 segg. della *Law Reform (Inheritance and Miscellaneous Provisions) Law 2006*).

<sup>23</sup> Così FIRSCHING/HEUSLER, Vereinigte Staaten von Amerika, op. cit., n. marg. 85 e 257. Un esempio importante è quello della California (cfr. sec. 7000 segg. del *California Probate Code*) e del Texas (LUNDMARK, Vereinigte Staaten von Amerika (US)/Nr. 42 Texas, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 4). Lo stesso vale per lo Stato della *common law* Cipro (sec. 3 della *Wills and Succession Law*).

<sup>24</sup> Cfr. al riguardo cap. 1.2 del rapporto sugli USA.

<sup>25</sup> Cfr. sec. 3-101 UPC e il commento («*Comment*») alla sec. 3-711 UPC.

Secondo la *Law Commission*, responsabile per l'UPC, si tratta attualmente dei seguenti Stati: Alaska, Arizona, Colorado, Hawaii, Idaho, Maine, Massachusetts, Michigan, Minnesota, Montana, Nebraska, New Jersey, Nuovo Messico, Dakota del Nord, Pennsylvania, Carolina del Sud, Dakota del Sud e Utah. In Florida, che ha ripreso l'UPC solo in parte, vale lo stesso per quanto concerne i fondi (cfr. FRANK, Vereinigte Staaten von Amerika (US)/Nr. 8 Florida, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit., n. marg. 90 con ulteriori rinvii).

<sup>26</sup> Così FIRSCHING/HEUSLER, op. cit., n. marg. 257. Anche lo Stato della Louisiana, che non è uno Stato di *common law*, prevede l'*administration* (Frank, Vereinigte Staaten von Amerika (US)/Nr. 16 Louisiana, in: Ferid/Firsching/Dörner/Hausmann, op. cit. n. marg. 63). Per quanto concerne Cipro: SÜSS, Zypern (Republik Zypern), in: Erbrecht in Europa, op. cit., n. marg. 20.

<sup>27</sup> Cfr. cap. 1.3 del rapporto sugli USA.

Gli *universal successors* ricevono un cosiddetto "*written statement*", che in linea di principio può essere riconosciuto come un certificato successorio ai sensi art. 67 cpv. 1 lett. a ORF, a condizione che includa il bene immobile svizzero interessato (cfr. cap. 4 del rapporto sugli USA).

lo Stato di situazione lo ammetta<sup>28</sup>. Lo stesso vale per le province del Canada inglese, la Malaysia, il Sudafrica, il Kenya, il Ghana e l'Australia<sup>29</sup>. Anche il diritto della Scozia, quello dell'Irlanda e quello della Nuova Zelanda partono dal presupposto di una competenza transfrontaliera<sup>30</sup>. Nel caso degli Stati federali degli USA è invece più difficile stabilire in generale se la competenza del *personal representative* si estenda ai beni immobili esteri<sup>31</sup>. La risposta a questa domanda è piuttosto negativa per Hong Kong e il Myanmar.<sup>32</sup>

Anche se il *personal representative* è competente per i fondi esteri, non significa necessariamente che l'eventuale qualità di proprietario della successione si estenda a tali fondi. Nel diritto inglese o australiano, ad esempio, il *personal representative* ha la qualità di proprietario solo per i fondi situati in Inghilterra o nel Galles oppure nello Stato federale australiano interessato<sup>33</sup>.

Se un fondo svizzero non è incluso da un'*administration* svolta in uno Stato di *common law* per mancanza di competenza o perché non è stato considerato nella procedura, significa che, secondo gli articoli 87 capoverso 1 e 88 capoverso 1 LDIP, lo Stato interessato non si occupa del fondo e ciò può fondare, a determinate condizioni, la competenza svizzera (cfr. [B.VI](#))<sup>34</sup>. Come si evince dai rispettivi rapporti sui Paesi, i sistemi giuridici di *common law* non prevedono un documento che corrisponda a un certificato successorio svizzero. Di norma, le loro autorità non sono competenti per determinare il diritto di ereditare un bene immobile straniero. Queste legislazioni assumono come criterio di collegamento il luogo di ubicazione per le questioni ereditarie relative ai beni immobili che non rientrano nell'ambito dell'*administration*.<sup>35</sup>

### c) Trattamento di un *personal representative* con la qualità di proprietario

Visto che la proprietà della successione non è trasferita agli eredi, bensì al *personal representative*<sup>36</sup>, il documento che certifica la nomina dell'*executor* o *administrator*

<sup>28</sup> Cfr. al riguardo il rapporto sul Regno Unito e COLLINS OF MAPEBURY/HARRIS, Dicey, Morris and Collins on the Conflict of Laws, 16<sup>a</sup> ed., n. marg. 27-025 seg.; HENRICH, op. cit., n. marg. 80; WALDNER/KOPP, England, in: Frank/Wacher (a c. di), Handbuch Immobilienrecht in Europa, 2<sup>a</sup> ed., Heidelberg 2015, pag. 179 segg., n. marg. 289 segg.; KUHN, Der Renvoi im internationalen Erbrecht der Schweiz, Zurigo 1998, pag. 294 seg. e WÜSTEMANN/BADER/NOSEDA, The Swiss-English Succession, in: successio 3/2015, pag. 247 segg., N 37, 50 e 71).

<sup>29</sup> Riguardo al Canada: FLEISCHHAUER, op. cit., n. marg. 17, e HEWEL, op. cit., n. marg. 13. Riguardo alla Malaysia: HALIM/ARSHAD, Choice of Law and Recognition of Foreign Orders in the Administration of Estates in Malaysia, in: Australian Journal of Basic and Applied Sciences, 6 (11): 17-21, 2012. Riguardo al Sudafrica: DANNENBRING, op. cit., n. marg. 19. Riguardo al Kenya: rapporto sul Kenya. Riguardo al Ghana: KLEIN, op. cit., n. marg. 33 segg. Riguardo all'Australia: HAUSMANN, Australien, op. cit., n. marg. 63 e 67. Spesso le autorità canadesi partono dal presupposto che lo Stato di situazione estero del fondo si consideri competente a titolo esclusivo, di modo che in determinati casi il *personal representative* canadese non rivendicherà il fondo situato in Svizzera. Lo stesso vale per il Kenya e probabilmente anche per altri ordinamenti giuridici summenzionati.

<sup>30</sup> Riguardo alla Scozia: HENRICH, op. cit., n. marg. 285. Riguardo all'Irlanda: sec. 29 del *Succession Act 1965*. Riguardo alla Nuova Zelanda: FIRSCHING, Neuseeland, op. cit., n. marg. 8 con rinvio alla sec. 5 dell'*Administration Act 1969*.

<sup>31</sup> Cfr. cap. 2.b e 2.c del rapporto sugli USA; FIRSCHING/HEUSLER, op. cit., n. marg. 56b seg. e 245, e WÜSTEMANN/BADER, The Swiss-American Succession, pubblicazione di Bär & Karrer, Zurigo 2018, pag. 20 e 22.

<sup>32</sup> Secondo il sito Internet di *Hong Kong Judiciary* la competenza delle autorità *Probate* locali si limita ai beni situati a Hong Kong, il che risulta dalla sec. 24A della *Probate and Administration Ordinance*. Riguardo al Myanmar: sec. 273 par. 1 e sec. 318 del *Succession Act* del 1925/1989.

<sup>33</sup> Per quanto riguarda l'Inghilterra/Galles: COLLINS OF MAPEBURY/HARRIS, op. cit., n. marg. 27-022. Per quanto riguarda l'Australia: HAUSMANN, Australien, op. cit., n. marg. 62. Un esempio opposto è l'India (KAINTH, op. cit., n. marg. 15.).

<sup>34</sup> In tale situazione, chi desidera ottenere un certificato di eredità in Svizzera deve dimostrare che il bene non è stato incluso dall'*administration* straniera (cfr. sentenza del Tribunale federale 5A\_612/2016 del 1° marzo 2017, consid. 3.3).

<sup>35</sup> Negli Stati di *common law* si applica la cosiddetta "*Mozambique* [o *Mozambique*] *Rule*", che esclude la competenza per le questioni di proprietà relative a beni immobili stranieri. COLLINS OF MAPEBURY/HARRIS (op. cit., 28R-001 s.) prevedono un'eccezione a questo principio per la *succession to property*. Tuttavia, ciò vale solo se è in corso un'*administration* davanti al tribunale in questione (cfr. anche WÜSTEMANN/BADER/NOSEDA, loc. cit., p. 252). Si veda anche l'art. VI del Trattato tra la Confederazione Svizzera e gli Stati Uniti d'America settentrionale del 25 novembre 1850 (RS 0.142.113.361), nonché la sentenza della Florida citata nel cap. 2.b del rapporto sugli USA. In California esiste un *Order Determining Succession to Real Property* per i fondi al di sotto di una certa soglia di valore (si veda il cap. 3 del rapporto sugli USA). Tuttavia, questo si riferisce solo alla proprietà immobiliare californiana.

<sup>36</sup> Il *personal representative* acquista la proprietà solo nella sua qualità di *trustee*. Per le finalità del registro fondiario svizzero, tuttavia, il *trustee* deve essere trattato come un proprietario (cfr. art. 149d LDIP). La dottrina è praticamente unanime nel riconoscere che, dal punto di vista svizzero, il *personal representative* è considerato un proprietario, sempreché la sua posizione giuridica sia assoggettata al diritto inglese. Anche il Tribunale federale parte da tale ipotesi (DTF 145 III 205 consid. 4.4.3). Il cap. III.2 della perizia dell'ISDC propone un altro punto di vista, secondo il quale la successione, a titolo postumo e fino alla divisione, resta proprietà del defunto e il *personal representative* va considerato

(*grant of probate* o *letters testamentary*; *letters of administration*) sostituisce il certificato di cui all'articolo 65 capoverso 1 lettera a ORF<sup>37</sup>. Oltre al documento in questione, occorre tuttavia richiedere un giustificativo attestante che il *personal representative* diventa il proprietario della successione secondo il diritto dello Stato d'origine del documento e che tale qualità si estende anche ai fondi svizzeri, sempreché ciò non risulti già dal documento stesso o dalle presenti linee direttrici<sup>38</sup>.

Il trasferimento del fondo dal *personal representative* ai beneficiari finali è retto dall'articolo 64 ORF. In questo contesto, un eventuale *deed of assent* può servire, analogamente al contratto di divisione previsto dal diritto svizzero (cfr. art. 64 cpv. 1 lett. b ORF), come attestazione del titolo giuridico<sup>39</sup>. Se la divisione della successione è stabilita in un atto giudiziario, questo atto costituisce la base per l'iscrizione nel registro fondiario del beneficiario finale del fondo<sup>40</sup>.

Se il *personal representative* è iscritto come proprietario, occorre tenere conto della sua posizione di *trustee*, la quale implica anche che la successione non è accessibile ai suoi creditori personali. In questo contesto, il principio di pubblicità attribuibile all'*ordre public* svizzero, impone l'applicazione per analogia dell'articolo 149d capoverso 3 LDIP, secondo il quale un rapporto di trust non menzionato nel registro fondiario è inefficace nei confronti dei terzi in buona fede. Per coerenza, deve valere anche la regola dell'articolo 149d capoverso 1 LDIP, secondo il quale l'esistenza di un rapporto di trust può essere menzionato nel registro fondiario<sup>41</sup>. La menzione può anche rimandare a una restrizione della facoltà di disporre risultante dall'atto di nomina del *personal representative*<sup>42</sup>.

Se il *personal representative* con la qualità di proprietario non si occupa del fondo svizzero e l'*administration* è terminata, il fondo passa agli eredi. Per il resto, si rimanda alle spiegazioni riportate nell'ultimo paragrafo del precedente capitolo b.

#### **d) Trattamento di un *personal representative* senza la qualità di proprietario**

Se il *personal representative* non ha la qualità di proprietario, l'*administration* può essere menzionata nel registro secondo l'articolo 962a numero 2 CC<sup>43</sup>. Ha lo stesso effetto dell'esecuzione testamentaria o della liquidazione ufficiale secondo il CC, ovvero la restrizione della facoltà di disporre a carico degli eredi. Un'*administration* estera va tenuta in considerazione solo se essa si estende ai fondi situati al di fuori dello Stato

---

solo come il suo rappresentante. Tuttavia, questo parere non può essere condiviso per il semplice fatto che l'art. 67 cpv. 1 ORF parte dal presupposto che il *personal representative* (il cosiddetto «avente diritto temporaneo») debba essere iscritto come proprietario.

<sup>37</sup> L'atto di nomina non deve necessariamente provenire da un tribunale (cfr. la distinzione tra *formal* e *informal procedure* nel cap. 1.2.1 del rapporto sugli USA).

Queste osservazioni valgono solo per la nomina di un *personal representative* nel quadro di una successione estera. Per quanto riguarda la nomina in una procedura successoria svizzera, si veda il messaggio del Consiglio federale sulla revisione del capitolo 6 della LDIP (FF 2020 2987 in particolare 3011 seg.).

<sup>38</sup> Si può partire dal presupposto che se la competenza del *personal representative* non si estende al fondo estero, è escluso sin dall'inizio che egli possa assumere la qualità di proprietario.

<sup>39</sup> Dall'art. 67 cpv. 1 lett. a n. 2 ORF si potrebbe dedurre che, in questo caso, è necessario un contratto concluso per atto pubblico. Oggettivamente non appare tuttavia legittimo trattare un *deed of assent* diversamente da un contratto straniero di divisione ereditaria o dall'allestimento di un legato. È probabile che secondo alcuni ordinamenti giuridici la proprietà sia trasferita già con la firma del *deed*. In questo contesto, tuttavia, ciò è irrilevante perché il trapasso della proprietà è retto dal diritto svizzero (art. 99 LDIP), secondo il quale l'iscrizione nel registro fondiario è costitutiva (art. 656 CC).

<sup>40</sup> Cfr. le spiegazioni relative all'*order for final distribution* al cap. 1.2.1 del rapporto sugli USA. Anche negli USA l'atto giudiziario non è sempre necessario. Cfr. al riguardo 3-1003 dell'*Uniform Probate Code*.

<sup>41</sup> La menzione potrebbe p. es. recare il seguente testo: «Il proprietario è l'*executor* (esecutore testamentario) della successione dell'ex proprietario secondo il diritto dello Stato X».

<sup>42</sup> Cfr. p. es. sec. 3 – 504 UPC.

<sup>43</sup> Lo stesso vale per la *liquidation* secondo il diritto del Québec. Cfr. al riguardo il corrispondente rapporto sul Paese. Conformemente all'opinione, non condivisa in questa sede (cfr. nota 36), espressa nel cap. III.2 dell'introduzione della perizia, l'art. 962a n. 2 CC va applicato a tutti i *personal representative*. Stando alle pertinenti spiegazioni, il *personal representative* è da considerarsi in ogni caso solo come rappresentante postumo del defunto e non come proprietario. Secondo tale opinione, anche la comunione ereditaria non va iscritta come proprietaria.

in cui si svolge la procedura. Ciò deve essere dimostrato dal *personal representative*, sempreché non risulti già dal suo atto di nomina o dalle presenti linee direttive.

Finché un o una *personal representative* è menzionato o menzionata nel registro fondiario come rappresentante, la comunione ereditaria può essere iscritta in abstracto, senza elencare i singoli membri. Se non si procede all'assegnazione o alla vendita del bene immobile entro il termine dell'*administration*, si rimanda alle spiegazioni riportate nell'ultimo paragrafo del capitolo b di cui sopra.

### 3. Danimarca e Svezia

In Danimarca e in Svezia la successione ha personalità giuridica<sup>44</sup>. Ne consegue che nel registro fondiario è iscritta la persona giuridica in questione, non gli eredi. Per l'iscrizione nel registro fondiario non è quindi necessario un certificato successorio. Occorre attestare soltanto il potere di rappresentanza della persona che agisce nell'ambito della successione. In caso di nomina di un amministratore, quest'ultimo dovrà effettuare la notificazione per l'iscrizione dietro presentazione di un certificato a riconoscimento di tale qualità.

### IV. Trattamento del legato per vindicationem

Secondo il diritto svizzero un legato fonda solo un diritto personale al trasferimento della proprietà. Secondo determinati altri ordinamenti giuridici<sup>45</sup> con il legato è invece possibile trasferire direttamente la proprietà della cosa legata. In questo caso si parla di «legato per vindicationem».

Secondo la prassi pluriennale dell'UFG, se una successione è assoggettata a un diritto successorio estero e se tale diritto prevede il legato per vindicationem, tale legato deve essere riconosciuto per le finalità del registro fondiario svizzero. È vero che la dottrina tende ad andare in un'altra direzione, ma le spiegazioni fornite al riguardo appaiono contraddittorie. Sembra esservi consenso sul fatto che, in linea di massima, il diritto applicabile alla successione (statuto successorio) prevalga sul diritto applicabile ai singoli beni successori, che, nel caso dei fondi, è il diritto del luogo di situazione (*lex rei sitae*). Ne consegue che non è possibile derogare alla soluzione dello statuto successorio per il solo fatto che il diritto del luogo di situazione prevede una soluzione diversa. È necessario che tale soluzione contraddica i principi elementari dell'ordinamento giuridico svizzero o che sia incompatibile con il suo sistema, ad esempio perché comporterebbe la violazione del numero chiuso dei diritti reali. Nel presente contesto, tuttavia, tali presupposti non sono soddisfatti. Il legislatore storico che, contrariamente alla tradizione di diritto comune romano, aveva scelto di non prevedere il legato per vindicationem avrebbe anche potuto decidere il contrario e quindi non si può affermare che il riconoscimento di un legato per vindicationem violi i principi fondamentali del nostro ordinamento giuridico. Non appaiono inoltre esservi nemmeno seri problemi di compatibilità. In particolare, il riconoscimento di legati per vindicationem esteri non contraddice il principio del numero chiuso dei diritti reali. Inoltre, anche il diritto europeo esige dagli Stati membri il riconoscimento dei legati per vindicationem degli altri Stati membri<sup>46</sup>.

<sup>44</sup> Cfr. le spiegazioni che riguardano questi Stati nel rispettivo rapporto sul Paese.

<sup>45</sup> Si citano ad esempio la Danimarca, la Francia, l'Italia, il Principato di Monaco, la Polonia e la Svezia.

<sup>46</sup> Cfr. al riguardo la sentenza del 12 ott. 2017 della Corte europea dei diritti dell'uomo nella causa C-218/16 *Kubicka*. (<https://curia.europa.eu>).

Nel caso dei legati per vindicationem non è quindi necessario iscrivere una comunione ereditaria. In questa sede non è possibile indicare in maniera esaustiva quali documenti sono necessari all'iscrizione del legatario. Oltre al testamento, all'atto di pubblicazione del testamento e a una dichiarazione di consenso o accettazione (espressa in modo esplicito o implicito attraverso atti concludenti del legatario) vanno presentati ulteriori certificati, così come richiesto dal rispettivo statuto successorio in caso di legati per vindicationem<sup>47</sup>.

## V. Esigenze formali

Alla richiesta di iscrizione nel registro fondiario deve essere allegato per completezza un **certificato di morte**.

Secondo l'articolo 63 ORF, i documenti stranieri presentati devono essere provvisti di **autenticazione** (legalizzazione). Sono esplicitamente fatti salvi i trattati internazionali. Non necessitano quindi di autenticazione i documenti giudiziari nelle relazioni con la Germania e l'Austria, nonché con le Repubbliche slovacca e ceca<sup>48</sup>. Per altri documenti nonché per quelli di altri Stati l'autenticazione avviene mediante la così detta *postilla* se lo Stato in questione è Stato contraente della Convenzione dell'Aia del 1961 che sopprime la legalizzazione degli atti pubblici esteri<sup>49</sup>. Mancando l'accordo internazionale bilaterale o multinazionale, l'autenticazione può essere chiesta all'estero presso la competente rappresentanza svizzera.

Inoltre l'ufficio del registro fondiario competente può chiedere una **traduzione** dei documenti stranieri.

I documenti possono essere presentati in **copia certificata conforme**.

## VI. Procedura in caso di mancanza di un titolo riconoscibile

Se manca una decisione o un documento che potrebbe essere riconosciuto e all'estero non è pendente una corrispondente procedura, la persona interessata può chiedere il rilascio di un certificato successorio in Svizzera, purché siano soddisfatte le condizioni per una competenza svizzera secondo gli articoli 86 e seguenti LDIP (*cf.* [A](#)). Lo stesso vale in presenza di un certificato d'eredità che può essere riconosciuto, ma non soddisfa l'esigenza dell'equivalenza. Contrariamente all'opinione difesa nella precedente edizione delle presenti linee direttive, in questo caso è data anche la competenza secondo l'articolo 87 capoverso 1 LDIP, poiché lo Stato estero, dal punto di vista svizzero, si è occupato della successione in modo incompleto. Altrimenti, secondo l'articolo 3 LDIP, sussisterebbe una competenza nel luogo «con cui la fattispecie denota sufficiente connessione». Di norma tale luogo dovrebbe essere il luogo di situazione del fondo.

Le autorità competenti determinano il diritto applicabile secondo i principi degli articoli 90 e seguente LDIP.

---

<sup>47</sup> P. es. la *délivrance* richiesta dal diritto del Principato di Monaco per la presa di possesso; *cf.* art. 867 e 869 del *Code Civil* del Principato di Monaco.

<sup>48</sup> *Cfr.* RS 0.172.031.36, RS 0.172.031.361; RS 0.172.036.90, RS 0.172.037.43, gli ultimi due con riferimento a RS 0.274.187.411.

<sup>49</sup> *Cfr.* RS 0.172.030.4. L'elenco attuale degli Stati parte alla Convenzione può essere consultato sul sito della Conferenza dell'Aia per il diritto internazionale privato [www.hcch.net](http://www.hcch.net).

### C. Certificato secondo la Convenzione dell'Aia sull'amministrazione internazionale delle successioni

Secondo la Convenzione dell'Aia del 2 ottobre 1973 sull'amministrazione internazionale delle successioni<sup>50</sup>, gli Stati contraenti istituiscono un certificato internazionale che designa, specificandone le facoltà, le persone autorizzate ad amministrare la successione. Finora la Convenzione è entrata in vigore soltanto per il Portogallo, la Repubblica ceca e quella slovacca<sup>51</sup>. Dal momento in cui soltanto gli Stati contraenti sono obbligati a riconoscere i certificati, la Svizzera è libera di riconoscerli secondo il proprio diritto autonomo (vale a dire secondo l'art. 96 LDIP), nella misura in cui sono soddisfatte le corrispondenti condizioni.

Il certificato è rilasciato dallo Stato in cui il defunto soggiornava abitualmente (art. 2 e 32). La competenza indiretta è data qualora il luogo di soggiorno abituale coincida con quello di domicilio secondo l'articolo 20 LDIP. Può fornire o acquisire dal detentore del certificato (art. 22 – 23) chi è in buona fede. Sono parimenti disciplinati il riconoscimento di annullamenti, sospensioni o modifiche del certificato, la revoca *ex nunc* o *ex tunc* e la tutela della buona fede.

La Convenzione si riferisce, secondo l'articolo 1 paragrafo 1, soltanto ai beni ereditari mobili. Tuttavia, secondo l'articolo 30, vi è la possibilità di attribuire al detentore del certificato anche la competenza riguardante i beni immobili situati all'estero. In siffatti casi, l'autorità emittente deve menzionarlo esplicitamente nel certificato (art. 30 cpv. 1). Gli altri Stati contraenti hanno la possibilità di riconoscere totalmente o parzialmente tale estensione<sup>52</sup>.

- Un riconoscimento del **certificato internazionale** ai fini della procedura svizzera d'iscrizione nel registro fondiario svizzero è quindi possibile soltanto se secondo il tenore del certificato i poteri del suo titolare si riferiscono ai beni immobili situati in Svizzera.

---

<sup>50</sup> Testo disponibile in inglese e francese sul sito [www.hcch.net](http://www.hcch.net) (Convenzione n. 21), dove può essere consultato anche l'elenco attuale degli Stati contraenti.

<sup>51</sup> Per i tre Stati, il 1° luglio 1993.

<sup>52</sup> Gli Stati parte attuali (o i loro predecessori in diritto) hanno rilasciato le seguenti dichiarazioni ai sensi dell'art. 30.

Repubblica ceca/slovacca: «En adoptant cette Convention nous déclarons que la République Socialiste Tchèque ne reconnaîtra ni entièrement ni en partie les pouvoirs relatifs aux biens immeubles se trouvant sur son territoire, délivrés en conformité avec l'article 30 de la Convention».

Portogallo: « D'après les paragraphes 2 et 3 de l'article 30, le Portugal déclare reconnaître les pouvoirs contenus dans les certificats émis en pays étrangers concernant des immeubles situés au Portugal, dans une mesure identique aux pouvoirs détenus par les Portugais sur les immeubles, sauf en cas de non-existence de réciprocité quant aux Portugais, dans les termes de l'article 14 du Code civil».

## D. Il certificato successorio europeo

Il regolamento europeo in materia di successione (regolamento europeo)

(art. 62–73) istituisce per tutti gli Stati attualmente membri dell'UE, eccetto la Danimarca e l'Irlanda, un certificato successorio unitario, il cosiddetto «certificato successorio europeo». Se tale certificato è rilasciato in uno Stato in cui vige il regolamento europeo, sarà valido in tutti gli Stati che vi hanno aderito. L'utilizzo del certificato non è tuttavia obbligatorio. Gli eredi sono liberi di richiedere il rilascio di un documento previsto dal diritto nazionale e la cui validità lascia impregiudicato il regolamento europeo.

Il certificato successorio serve agli eredi o agli amministratori dell'eredità per provare la loro posizione giuridica. Può quindi anche adempiere la funzione di un certificato successorio svizzero. Anche gli effetti probatori sono comparabili. Il tenore dell'articolo 69 paragrafo 2 del regolamento europeo è il seguente: *«Si presume che il certificato dimostri con esattezza gli elementi accertati in base alla legge applicabile alla successione o a ogni altra legge applicabile a elementi specifici. Si presume che la persona indicata nel certificato come erede, legatario, esecutore testamentario o amministratore dell'eredità possiede la qualità indicata nel certificato e/o sia titolare dei diritti o dei poteri enunciati nel certificato, senza nessun'altra condizione e/o restrizione ulteriore rispetto a quelle menzionate nel certificato stesso»*. Come per il certificato successorio svizzero, sono fatte salve le decisioni giudiziarie derogatorie<sup>53</sup>. Secondo l'articolo 69 paragrafi 3 e 4 del regolamento europeo, terzi possono sostanzialmente confidare nella correttezza delle informazioni contenute nel certificato. Secondo l'articolo 69 paragrafo 5 del regolamento europeo «Il certificato costituisce titolo idoneo per l'iscrizione di beni ereditari nel pertinente registro di uno Stato membro [...]».

**Per le finalità dell'articolo 65 ORF, il certificato successorio europeo può quindi essere equiparato a un certificato successorio svizzero.** Va notato che l'articolo 67 paragrafo 1 del regolamento europeo prevede l'utilizzo di un modulo prescritto dalla Commissione europea<sup>54</sup>. Secondo l'articolo 70 paragrafo 1 del regolamento europeo «l'autorità di rilascio conserva l'originale del certificato e ne rilascia una o più copie autentiche al richiedente e a chiunque dimostri di avervi interesse». Queste copie autentiche sono valide solo sei mesi e recano una data di scadenza. Una volta scadute può essere chiesta una proroga della loro durata di validità o una nuova copia (art. 70 par. 3 regolamento europeo). L'autorità di rilascio può rettificare, revocare o sospendere gli effetti del certificato (art. 71 par. 1 e 2 o 73 par. 1 del regolamento europeo). Informa senza indugio tutte le persone cui sono state rilasciate copie autentiche (art. 71 par. 3. o 73 par. 2 regolamento europeo). Contro una corrispondente decisione può essere proposto ricorso (art. 72 par. 1 del regolamento europeo).

---

<sup>53</sup> WAUTELET, in: Bonomi/Wautelet (a c. di), *Le droit européen des successions*, Commentaire du Règlement (UE) n° 650/2012 du juillet 2012, 2<sup>a</sup> ed., Bruxelles 2016, ad art. 69 N 36.

<sup>54</sup> Cfr. BRUYLANT, in: Bonomi/Wautelet, op. cit., ad art. 67 N 2.