

## **Successioni *mortis causa* e donazioni**

**OGGETTO:** Vendita di un bene costituito in trust testamentario nello stato dell'Illinois

**Autore:** Notaio Doriana De Crescenzo

**Questione:** *Come si può procedere all'alienazione di un bene sito in Italia ma costituito in un trust testamentario secondo la legge dello stato dell'Illinois, nel caso in cui il trustee americano non potesse recarsi in Italia per la stipula?*

**Proposta di soluzione:** Nel ripercorrere i passaggi negoziali e nel verificare la titolarità dei beni da parte dei soggetti alienanti un immobile sito in Italia, si è appreso che l'originario dante causa, cittadina americana residente nello stato dell'Illinois, aveva disposto dei suoi beni attraverso un particolare testamento (will) regolato dal 755 ILCS 5 (Probate Act of 1975). Tale will era realizzato sulla base di un modello molto utilizzato in quello Stato nel quale si prevedeva che l'attribuzione dei beni agli eredi venisse vincolata in un trust testamentario ed in particolare si stabiliva che tra gli eredi ne venisse indicato uno che assumesse anche il ruolo di trustee e di executor con l'obbligo di provvedere alla gestione del patrimonio ereditario fino alla chiusura della vicenda successoria. Analizzando la vicenda e la normativa di riferimento, si è compreso come in realtà si trattasse non di un vero e proprio trust ma della nomina di una sorta di esecutore testamentario che facesse da tramite nonché da garante del rispetto delle volontà del de cuius, mentre la titolarità dei beni era stata attribuita a tutti gli eredi, ivi compreso il trustee. Dovendo quindi procedere alla vendita del bene così vincolato, si è pensato di depositare in Italia il will in oggetto, con traduzione giurata e conseguente trascrizione dell'avvenuto trasferimento mortis causa in favore degli eredi e tra questi anche in favore del trustee e si è poi proceduto alla redazione della dichiarazione di successione e al pagamento della relativa imposta, trattandosi di immobile sito in Italia. Poiché titolari e quindi legittimati ad alienare erano tutti gli eredi e poiché tra loro vi era anche l'executor/trustee, si è infine provveduto alla redazione di un affidavit nel quale gli eredi spiegavano agli acquirenti la fattispecie e si assumevano ogni responsabilità in merito. Infine è stata redatta una procura nella quale si affidava all'executor il potere di rappresentare gli altri eredi nella stipula, procura poi munita dell'apostille ed allegata all'atto di trasferimento. Il ricorso alla procura è stato ritenuto maggiormente prudente poiché nel will americano non vi era corrispondenza tra il potere di gestione del trustee/executor e la titolarità delle quote sui beni oggetto della successione, discrasia puntualmente indicata anche nel quadro D della nota di trascrizione della vendita.