L’acquisto di un immobile effettuato dopo il matrimonio da uno dei coniugi in regime di comunione legale con denaro derivante da donazione

Diritto civile Persone e Famiglia

Valerio de Gioia

16 | 07 | 2021

Con ordinanza n. 20336 del 16 luglio 2021, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione è tornata sulla delicata tematica dell’acquisto di un immobile effettuato dopo il matrimonio da uno dei coniugi in regime di comunione legale.

Nel caso di acquisto di un immobile effettuato dopo il matrimonio da uno dei coniugi in regime di comunione legale, la partecipazione all'atto dell'altro coniuge non acquirente, prevista dall'art. 179, comma 2, c. c., si pone come condizione necessaria ma non sufficiente per l'esclusione del bene dalla comunione, occorrendo a tal fine non solo il concorde riconoscimento da parte dei coniugi della natura personale del bene, richiesto esclusivamente in funzione della necessaria documentazione di tale natura, ma anche l'effettiva sussistenza di una delle cause di esclusione dalla comunione tassativamente indicate dall'art. 179, comma 1, lett. c), d) ed f), c.c., con la conseguenza che l'eventuale inesistenza di tali presupposti può essere fatta valere con una successiva azione di accertamento negativo, non risultando precluso tale accertamento dal fatto che il coniuge non acquirente sia intervenuto nel contratto per aderirvi (Cass. civ., sez. un., 28 ottobre 2009, n. 22755; Cass. civ., sez. II, 12 marzo 2019, n. 7027). Ne consegue che l'esclusione del bene dalla comunione legale, ove esso ricada nelle ipotesi di cui alle lett. c), d) ed f) dell'art. 179, comma 1, c.c., si produce non già per effetto della dichiarazione resa dal coniuge non intestatario in atto di acquisto, ma in forza dell'effettiva natura personale del bene oggetto di acquisto. Devono dunque ricorrere ambedue gli elementi indicati dalla norma, rappresentati, rispettivamente, dalla natura personale del bene (prevista dalla prima parte dell'ultimo comma dell'art. 179 c.c.), senza la quale non basta il consenso all'acquisto esclusivo manifestato in atto dal coniuge non intestatario, e dalla manifestazione del predetto consenso (prevista invece dalla seconda parte del richiamato ultimo comma), in assenza del quale non è sufficiente il solo presupposto oggettivo, costituito dalla natura personale del cespite.

Su tali premesse logiche, i giudici di legittimità hanno ritenuto ammissibile l'azione di accertamento negativo con la quale il coniuge non intestatario dell'immobile faccia valere la natura non personale del cespite, ai fini di ottenere, per converso, l'accertamento della sua inclusione nel regime della comunione legale. Nel caso di specie viene in rilievo un acquisto eseguito ai sensi dell'art. 179, comma 1, lett. b), c.c., trattandosi di bene acquistato da un coniuge con denaro proveniente, almeno in parte, da donazione dei genitori. L'ipotesi di cui alla lett. b) non è compresa tra quelle indicate dall'ultimo comma dell'art. 179 c.c.: in relazione ad essa, dunque, non è neppure previsto il necessario intervento del coniuge non intestatario all'atto di acquisto. Deve darsi continuità al principio secondo cui, in tema di comunione legale dei coniugi, la donazione indiretta rientra nell'esclusione di cui all'art. 179, comma 1, lett. b), c.c., senza che sia necessaria l'espressa dichiarazione da parte del coniuge acquirente prevista dall'art. 179, comma 1, lett. f), c.c., né la partecipazione del coniuge non acquirente all'atto di acquisto e la sua adesione alla dichiarazione dell'altro coniuge acquirente ai sensi dell'art. 179, comma 2, c.c., trattandosi di disposizioni non richiamate (Cass. civ., sez. I, 5 giugno 2013, n. 14197; Cass. civ., sez. I, 14 dicembre 2000, n. 15778).

In presenza di una ipotesi di acquisto rientrante nell'ambito dell'art. 179, comma 1, lett. b), c.c., quindi, non rileva la dichiarazione di c.d. "rifiuto al coacquisto" eseguita dal coniuge non intestatario in atto, non essendo la predetta ipotesi richiamata dal successivo ultimo comma del medesimo articolo.

Di conseguenza, conclude la Suprema Corte, in presenza di un accertamento di fatto che confermi la provenienza donativa non di tutto, ma soltanto di parte del denaro utilizzato per l'acquisto di un bene, quest'ultimo dovrà ritenersi di proprietà esclusiva del donatario soltanto per la parte del suo valore effettivamente corrispondente all'entità della donazione ricevuta, e non invece per l'intero, restando la residua parte del valore del cespite, non acquistata con denaro personale dell'intestatario, soggetta al regime della comunione legale tra i coniugi.

Riferimenti Normativi:

• art. 179 c.p.c.

© Copyright 2026. All Rights Reserved • La Tribuna srl • Largo Erfurt 7 - 29122 Piacenza • Registrazione ROC 24492 • Pagina 1/1