

La versione originale in lingua [pt](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

[portoghese](#)

Il nuovo testo è stato già tradotto nelle lingue seguenti.

Swipe to change

## Adattamento dei diritti reali

Portogallo

### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

#### NOTA PRELIMINARE

In primo luogo, va osservato che i diritti reali possono essere diritti d'uso (*direitos reais de gozo*) o diritti di garanzia (*direitos reais de garantia*).

In secondo luogo, oltre ai diritti reali su oggetti materiali, una parte della dottrina sostiene l'esistenza di diritti reali su oggetti immateriali.

Infine, in Portogallo la legge sancisce il principio del *numerus clausus*, ovvero la tipicità dei diritti reali [articolo 1306 del Código Civil (codice civile)].

#### DIRITTI CHE POSSONO ESSERE OGGETTO DI SUCCESSIONE

L'insieme dei diritti che non si estinguono con la morte del loro titolare, ma continuano a sussistere, può costituire oggetto di successione.

L'articolo 2025 del codice civile portoghese stabilisce quanto segue in merito a ciò che può costituire oggetto di successione:

*"1 – I rapporti giuridici che si estinguono con la morte del rispettivo titolare, per loro natura o per forza di legge, non costituiscono oggetto di successione.*

*2 – Possono estinguersi alla morte del titolare, per sua volontà, anche i diritti rinunciabili".*

A titolo di esempio, l'usufrutto e il diritto di uso e di abitazione sono diritti reali che si estinguono con la morte del titolare, in forza di legge [articolo 1476, comma 1, lettera a), e articolo 1485 del codice civile].

La versione attuale del [codice civile](#) può essere consultata in portoghese.

Ad eccezione dell'usufrutto, del diritto di uso e di abitazione, dei diritti reali che rientrano in una delle situazioni previste dall'articolo 2025 del codice civile o di altri casi specificamente previsti da altre disposizioni di legge, di norma i diritti reali restanti possono costituire oggetto di successione.

Vi sono limitazioni ad alcuni diritti, come i diritti reali relativi alle armi dichiarate, che possono costituire oggetto di successione solo a determinate condizioni di cui all'articolo 37 del *Regime Jurídico das armas e munições* (ambito normativo in materia di armi e munizioni), che recita come segue:

*"1. L'acquisizione per successione mortis causa di qualsiasi arma dichiarata è consentita previa autorizzazione del direttore nazionale della polizia de segurança pública – (polizia).*

*2. Ai fini del comma precedente, l'esistenza di armi deve essere dichiarata alla polizia entro 90 giorni dalla morte del precedente proprietario o dalla scoperta delle armi da parte di chiunque ne sia in possesso.*

*3. Il direttore nazionale della polizia può autorizzare la registrazione dell'arma a nome dell'amministratore dell'eredità fino alla divisione dei beni dell'autore della successione, nel qual caso è obbligatorio depositare l'arma in custodia della polizia.*

*4. Nel caso in cui l'amministratore dell'eredità o altro erede soddisfi le condizioni legali per il possesso dell'arma, la registrazione può essere richiesta a suo nome, qualora l'arma rimanga in sua custodia.*

*5. Su richiesta dell'amministratore dell'eredità, l'arma può essere trasferita a chi detenga i requisiti per possederla, nel qual caso l'acquirente è scelto dall'interessato, oppure può essere venduta all'asta dalla polizia e il valore di aggiudicazione, al netto degli oneri, è pagato agli eredi.*

*6. Una volta completata la divisione, l'arma è consegnata all'erede beneficiario, purché siano soddisfatte le condizioni legali per il possesso.*

*7. Trascorsi 10 anni senza che vi sia reclamo del bene, questo viene dichiarato perduto a favore dello Stato".*

L'ambito normativo in materia di armi e munizioni approvato dalla [legge n. 5/2006, del 23 febbraio 2006](#), può essere consultato in portoghese.

#### DIRITTI REALI D'USO

La legge prevede i seguenti diritti reali d'uso [articoli da 1302 a 1575 del codice civile e *del Regime Jurídico da Habitação Periódica* (ambito normativo sul diritto di godimento a tempo parziale di un edificio) riportati di seguito]:

diritto di proprietà (*direito de propriedade*),

comproprietà (*compropriedade*),

proprietà orizzontale (*propriedade horizontal*),

usufrutto (*usufruto*),

diritto d'uso e di abitazione (*direito real de uso e habitação*),

diritti reali di godimento a tempo parziale di un edificio (*direito real de habitação periódica*),

diritto di superficie (*direito de superfície*),

servitù (*servidões prediais*).

L'ambito normativo in materia di godimento a tempo parziale è stato approvato dal [decreto legge n. 275/93, del 5 agosto 1993](#), consultabile in portoghese.

#### DIRITTI REALI RELATIVI ALLE GARANZIE

Il codice civile prevede i seguenti diritti reali relativi alle garanzie:

cessione di rendite (*consignação de rendimentos*) – articolo 656,

pegno (*penhor*) – articolo 666,

ipoteca (*hipoteca*) – articolo 686,

privilegi immobiliari (*privilégios imobiliários*) – articoli 743 e 744,

diritto di ritenzione (*direito de retenção*) – articoli 754 e 755.

#### DIRITTI REALI SU OGGETTI MATERIALI

L'articolo 1302 del codice civile prevede che solo i beni materiali mobili o immobili (compresa l'acqua) possano essere soggetti al diritto di proprietà disciplinato da tale codice.

#### DIRITTI REALI SU OGGETTI IMMATERIALI

L'articolo 1303 del codice civile fa riferimento alla proprietà intellettuale, a sua volta disciplinata dal *Código da Propriedade Industrial* (codice della proprietà industriale). Parte della dottrina stabilisce che la proprietà intellettuale è un concetto che comprende il diritto d'autore e i diritti connessi e la proprietà industriale. La legge portoghese mantiene le due denominazioni: proprietà intellettuale (nel codice civile) e proprietà industriale (nel codice della proprietà industriale).

Ai sensi dell'articolo 1 del codice della proprietà industriale, la pesca, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento e le industrie estrattive, l'industria e il commercio in senso stretto, così come tutti i prodotti e servizi naturali o fabbricati, rientrano nell'ambito della proprietà industriale.

La dottrina non è unanime nel ritenere che la legge nazionale accetti il diritto di proprietà e altri diritti reali su oggetti immateriali, come ad esempio la proprietà di uno stabilimento commerciale o la proprietà intellettuale. La questione è soggetta all'interpretazione degli organi giurisdizionali.

Il codice della proprietà industriale disciplina i diritti su brevetti, modelli di utilità, prodotti a semiconduttori, disegni, marchi, premi, loghi, denominazioni di origine e indicazioni geografiche, nonché la loro modifica e il loro trasferimento.

I diritti derivanti da brevetti e modelli di utilità, così come le registrazioni di topografie di prodotti a semiconduttori, disegni e marchi e altri segni commerciali distintivi, possono essere dati in pegno (articolo 6 del codice della proprietà industriale).

La versione aggiornata del [codice della proprietà industriale](#) può essere consultata in portoghese.

Per quanto riguarda le società commerciali, la successione dei diritti di partecipazione per la morte di uno dei soci e i relativi requisiti sono disciplinati dal *Código das Sociedades Comerciais* (codice delle società commerciali), in particolare:

l'articolo 184 per quanto riguarda la successione per morte di un socio di una società semplice;

gli articoli 198, 225 e 252 per quanto riguarda le successioni per morte di un socio di una società a responsabilità limitata;

gli articoli 469 e 475 per quanto riguarda le successioni per morte di un socio di una società in accomandita.

La versione aggiornata del [codice delle società commerciali](#) può essere consultata in portoghese.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

Sì, di norma questi diritti sono iscritti in un registro, come spiegato di seguito.

### **UFFICI DEL CATASTO**

Presso le *Conservatórias do Registo Predial* (uffici del catasto) vengono registrati gli atti relativi allo status giuridico degli edifici, compresi i seguenti diritti reali [articoli 1 e 2 del *Código de Registo Predial* (codice del catasto)]:

atti che determinano la costituzione, il riconoscimento, l'acquisizione o la modifica dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, superficie o servitù;

atti che determinano la costituzione o la modifica dei diritti di proprietà orizzontale e godimento a tempo parziale di un edificio;

cambiamenti della proprietà fondiaria derivanti dalla divisione dei terreni, dalla conversione della struttura e della suddivisione della comproprietà, nonché dalle rispettive modifiche;

offerta di cessione o vincolo, patti e disposizioni preferenziali di un testamento, qualora sia stato loro assegnato effetto reale, nonché la cessione della posizione contrattuale derivante da tali fatti;

cessione di beni ai creditori;

ipoteca, la sua cessione o modifica, l'assegnazione del grado di priorità della relativa registrazione e la cessione in affitto;

cessione di crediti garantiti da ipoteca o cessione in affitto, quando il trasferimento di garanzia è importante;

leasing per più di sei anni e le sue cessioni o sublocazioni, ad eccezione dell'affitto di terreni agricoli;

pegno di credito garantito da ipoteca o cessione in affitto e qualsiasi altro atto o accordo che incida sugli stessi crediti;

eventuali altre restrizioni al diritto di proprietà, soggette a registrazione ai sensi di legge;

atti che provocano l'estinzione di diritti, vincoli oppure oneri registrati.

È obbligatorio registrare i fatti sopra citati, ad eccezione di quelli elencati all'articolo 8-A del codice del catasto.

Ai sensi dell'articolo 687 del codice civile, l'ipoteca deve essere registrata, pena il mancato riconoscimento della stessa nei confronti delle parti.

Le condizioni per la registrazione dei terreni sono specificate nelle seguenti disposizioni giuridiche del codice del catasto:

i soggetti tenuti alla registrazione, i termini e l'ammissibilità dei diritti sui beni immobili sono stabiliti agli articoli 8-B, 8-C, 8-D e 9;

la pre-iscrizione e il completamento dell'iscrizione (in particolare il principio della successione per titolo e l'esenzione dalla pre-iscrizione nel registro degli acquisti sulla base della divisione/successione) sono stabiliti agli articoli 34 e 35;

l'ammissibilità alla domanda di registrazione e la possibilità di rappresentanza sono previste dagli articoli da 36 a 39;

la forma e i mezzi per presentare una domanda di registrazione (in particolare il diritto di registrazione elettronica) sono stabiliti agli articoli da 41 a 42-A;

i documenti da presentare sono quelli previsti dagli articoli da 43 a 46.

Il [codice del catasto](#) può essere consultato in portoghese.

Informazioni più dettagliate sulle domande di iscrizione nel registro catastale, commerciale e automobilistico, come le modalità di invio della domanda, i requisiti e i servizi, sono disponibili [online](#).

### **UFFICI DEL REGISTRO DELLE IMPRESE**

Presso gli uffici del registro delle imprese vengono registrati gli atti volti a rendere noto lo status giuridico di società individuali, società commerciali, associazioni di diritto civile in forma commerciale e singoli stabilimenti a responsabilità limitata. Presso gli uffici del registro delle imprese viene inoltre iscritta la registrazione di determinati atti relativi allo status giuridico delle cooperative, delle imprese pubbliche, dei gruppi complementari di imprese e dei gruppi europei di interesse economico.

Devono essere iscritti nel registro delle imprese gli atti di cui all'articolo 15 del *Código de Registo Comercial* (codice del registro delle imprese), in particolare:

*"Articolo 15 (Fatti soggetti a registrazione obbligatoria)*

*1 – La registrazione degli atti di cui alle lettere da a) a c) e da e) a z) dell'articolo 3, commi 1 e 2, all'articolo 4, all'articolo 5, lettere a), e) ed f), agli articoli 6, 7 e 8 e all'articolo 10, lettere c) e d) è obbligatoria.*

*2 – Salvo quanto previsto nei commi seguenti, la registrazione dei fatti di cui al comma precedente deve essere richiesta entro due mesi dalla data in cui sono stati intitolati.*

*3 – La registrazione dei fatti di cui alle lettere a), e) ed f) dell'articolo 5 deve essere richiesta entro due mesi dalla data di pubblicazione del decreto che li ha determinati.*

*4 – La domanda di registrazione dei conti delle società e dei conti dei singoli stabilimenti a responsabilità limitata deve essere presentata entro il quindicesimo giorno del settimo mese successivo alla data di chiusura dell'esercizio finanziario.*

*5 – Le azioni, le decisioni, le procedure e le misure cautelari di cui all'articolo 9 sono anch'esse soggette all'obbligo di registrazione.*

*6 – La registrazione della procedura cautelare non è obbligatoria se è già stata presentata una domanda di registrazione della misura cautelare richiesta e la sua registrazione non è obbligatoria se è già stata presentata una domanda di registrazione dell'azione principale.*

7 – La registrazione delle azioni e delle procedure cautelari per la sospensione delle delibere sociali deve essere richiesta entro due mesi dalla data della loro proposta.

8 – La registrazione delle decisioni definitive rese nelle azioni e procedure di cui al comma precedente deve essere richiesta entro due mesi dalla data della sentenza passata in giudicato”.

Le condizioni per l'iscrizione nel registro delle imprese sono specificate agli articoli da 28 a 53 del codice del registro delle imprese.

Ai sensi dell'articolo 32, commi 1 e 2, del codice del registro delle imprese:

possono essere registrati solo gli atti stabiliti nei documenti che li giustificano legalmente;

i documenti scritti in una lingua straniera possono essere accettati solo se tradotti, a meno che non si riferiscano a fatti soggetti a registrazione mediante trascrizione, siano scritti in inglese, francese o spagnolo e il funzionario competente parli correntemente tale lingua.

Per quanto riguarda gli obblighi fiscali, ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del codice del registro delle imprese, nessun atto soggetto a oneri di natura fiscale può essere registrato definitivamente senza che i diritti fiscali siano pagati o garantiti.

Il [codice del registro delle imprese](#) può essere consultato in portoghese.

#### REGISTRAZIONE DEI TITOLI

Sono ammissibili come titoli, qualificati come tali dalla legge:

titoli e azioni;

obbligazioni;

capitale proprio;

quote di organismi di investimento collettivo;

i diritti di responsabilità degli strumenti finanziari di cui ai paragrafi precedenti, a condizione che la responsabilità riguardi l'intera emissione o serie, oppure sia prevista al momento dell'emissione;

garanzie autonome;

altri documenti che rappresentano situazioni giuridiche omogenee, purché possano essere trasferiti sul mercato.

I titoli sono registrati [articolo 52 del *Código de Valores Mobiliário* (codice portoghese dei valori mobiliari)].

L'acquisizione di titoli, nonché la costituzione, modifica o estinzione di usufrutto, pegno o altre situazioni giuridiche che gravano sui titoli sono registrate (di norma presso l'ente emittente o presso un ente di gestione) e possono essere soggette a successione.

La registrazione dei titoli, gli enti di registrazione, i requisiti di registrazione, gli effetti della registrazione sulla costituzione, il trasferimento e l'esercizio dei diritti e la successione di tali diritti variano a seconda delle categorie di beni di cui sopra.

La materia è disciplinata dal codice portoghese dei valori mobiliari, approvato con il [decreto legge n. 486/99, del 13 novembre 1999](#), la cui versione aggiornata è disponibile in portoghese.

#### UFFICI DEL REGISTRO AUTOMOBILISTICO

I fatti relativi allo status giuridico dei veicoli a motore e dei loro rimorchi sono registrati nelle *Conservatórias do Registo Automóvel* (uffici del registro automobilistico).

Ai fini dell'immatricolazione, i veicoli sono considerati veicoli a motore e loro rimorchi che, ai sensi del *Código da Estrada* (codice stradale), sono soggetti a immatricolazione.

L'articolo 117 del codice stradale stabilisce quali veicoli e rimorchi sono soggetti all'immatricolazione obbligatoria. Il

[codice stradale approvato dal decreto legge n. 114/94, del 3 maggio 1994](#), può essere consultato in portoghese nella sua versione aggiornata.

L'articolo 5 del *Código de Registo Automóvel* (codice del registro automobilistico) prevede quanto segue per quanto riguarda l'immatricolazione obbligatoria dei veicoli a motore:

##### "Articolo 5

1 – Sono soggetti a registrazione:

a) il diritto di proprietà e di usufrutto;

b) la riserva di proprietà prevista nei contratti di vendita di autoveicoli;

c) l'ipoteca, la modifica e la cessione della stessa, nonché la cessione della priorità della rispettiva registrazione;

d) l'affitto e il trasferimento dei diritti che ne derivano;

e) la locazione di durata superiore a un anno, quando il rispettivo contratto comporta l'esistenza di un'aspettativa di trasferimento di proprietà;

f) l'assegnazione del veicolo al sistema di noleggio senza conducente;

g) il trasferimento di diritti o crediti registrati e il sequestro, la conservazione e il pignoramento di tali crediti;

h) il pignoramento, il sequestro, l'ingombro, il sequestro in procedimenti penali o qualsiasi altro provvedimento o atto giudiziario o amministrativo che incida sulla libera disponibilità dei veicoli;

i) l'onere di inalienabilità o indisponibilità previsto dalla normativa fiscale;

j) l'estinzione o la modifica di diritti o di oneri precedentemente registrati, l'alterazione della composizione del nome o della denominazione e il cambiamento di residenza abituale o sede d'affari dei proprietari, usufruttuari e locatari dei veicoli;

l) qualsiasi altro fatto giuridico soggetto a registrazione legale.

2 – La registrazione dei fatti di cui alle lettere a), b), d), e), f) e i) e la registrazione del cambiamento di nome o denominazione e della residenza abituale o sede d'affari dei proprietari, usufruttuari e locatari dei veicoli è obbligatoria.

3 – In caso di successione ereditaria, la registrazione della proprietà non è necessaria qualora il veicolo sia destinato a essere trasferito dall'erede o dagli eredi”.

I veicoli a motore non possono essere costituiti in pegno (articolo 8 del codice del registro automobilistico).

Le condizioni per l'immatricolazione dei veicoli a motore sono stabilite dall'articolo 11 del codice del registro automobilistico:

##### "Articolo 11

1 – Nessun atto annotato sulla carta di circolazione o che abbia per oggetto l'estinzione o la modifica di fatti riportati sulla carta di circolazione può essere compiuto senza che il certificato già rilasciato sia presentato.

2 – Non si applicano le disposizioni del comma precedente:

a) in caso di perdita o distruzione della carta di circolazione;

b) in caso di domande di immatricolazione di veicoli effettuate su Internet.

3 – Qualora l'immatricolazione sia richiesta da un soggetto interessato non titolare della carta di circolazione, l'ufficiale di stato civile deve darne comunicazione al titolare di tale carta, ai sensi del comma 2 dell'articolo precedente, fatta salva l'immatricolazione.

4 – Se la notifica non è effettuata, o se la carta non viene inviata all'ufficio del registro entro il termine stabilito, l'ufficiale di stato civile chiede il sequestro di tale documento a qualsiasi autorità amministrativa o di polizia."

L'immatricolazione dei veicoli a motore è disciplinata dal decreto legge n. 54/75, del 12 dicembre 1975, consultabile [qui](#).

#### REGISTRO NAZIONALE DEGLI AEROMOBILI

Gli aeromobili o le attrezzature autonome (motore, rotore, elica ecc.) devono essere iscritti nel registro nazionale degli aeromobili.

La domanda di registrazione si effettua utilizzando il modulo corredato dalla seguente documentazione:

atto di vendita o altro documento comprovante la vendita;

certificato di rottamazione sul registro degli aeromobili del paese di precedente immatricolazione, o certificato di non immatricolazione;

certificato di sdoganamento nel caso di un aeromobile importato da un paese terzo;

due fotografie dell'aeromobile, una frontale e una di profilo, con la nazionalità e i marchi di immatricolazione dipinti, in formato 9x12, senza bordi e stampati a colori neutri.

I documenti rilasciati all'estero devono contenere le firme di persone debitamente autenticate e legalizzate, con apposta l'apostilla, conformemente alle disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 della convenzione dell'Aia, del 5 ottobre 1961, che abolisce l'obbligo di legalizzazione degli atti pubblici stranieri, ratificato con decreto legge n. 48450, del 24 giugno 1968, oppure debitamente autenticate e legalizzate da un agente diplomatico o consolare portoghese in tale paese.

I documenti rilasciati in Portogallo da una persona giuridica devono recare la firma dei rappresentanti legali riconosciuti dalla legge con la dicitura "debitamente autorizzati nell'esercizio dei loro poteri".

Ulteriori informazioni sono disponibili sul [sito web dell'Autoridade Nacional de Aviação Civil](#) (Autorità nazionale dell'aviazione civile).

#### REGISTRO DEI NATANTI

La registrazione dei natanti è disciplinata dal *Regulamento Geral das Capitánias* (regolamento generale delle autorità portuali) –

[decreto legge n. 265/72 del 31 luglio 1972](#) – consultabile nella sua versione più recente [qui](#).

Sono inoltre applicabili il decreto legge n. 96/89, del 28 marzo 1989, che istituisce il registro internazionale dei natanti di Madera e il decreto ministeriale di attuazione n. 715/89, del 23 agosto 1989, che ne disciplina alcuni aspetti.

Nell'ambito di tale quadro giuridico:

i natanti nazionali, ad eccezione di quelli appartenenti alla Marina, devono essere di proprietà registrata per poter esercitare l'attività sotto la quale sono classificati;

le navi mercantili sono inoltre soggette a registrazione commerciale a norma di legge;

i natanti nazionali sono registrati presso gli uffici marittimi, ad eccezione delle imbarcazioni da diporto, che sono registrate presso le organizzazioni indicate nella legislazione vigente;

in caso di nuove acquisizioni o nuove costruzioni, è competente l'ufficio marittimo indicato nella rispettiva autorizzazione;

in caso di acquisizioni o costruzioni sostitutive, è competente per la registrazione l'ufficio marittimo in cui sono state registrate le unità sostituite;

un natante costruito o acquistato in un porto in qualsiasi parte del territorio nazionale può essere venduto o registrato in un altro porto della stessa o di un'altra parte del territorio, purché sia in possesso della corrispondente autorizzazione;

le imbarcazioni leggere a bordo, anche se si tratta di scialuppe di salvataggio, piccole imbarcazioni ausiliarie da pesca e piccole imbarcazioni da spiaggia non motorizzate senza vela, quali dinghy, skiff, gommoni e pedalò, per un uso fino a 300 m a bassa marea, sono esenti dall'immatricolazione, ma soggette alla giurisdizione dell'autorità marittima, che è responsabile del rilascio delle licenze di esercizio.

I requisiti per la registrazione dei natanti sono stabiliti all'articolo 77 del regolamento generale delle autorità portuali.

In particolare, per quanto riguarda la registrazione dei natanti in caso di successione per morte:

in caso di successione, le modifiche all'iscrizione si basano sull'attestato dell'atto di divisione, o della tabella di divisione e della relativa decisione di ratifica, accompagnato da un documento rilasciato dall'ufficio finanziario competente che conferma che la rispettiva imposta di successione (articolo 82, comma 2, del regolamento generale delle autorità portuali) è stata pagata, garantita o non è dovuta;

I natanti stranieri acquisiti per successione o in giudizio dinanzi ai tribunali portoghesi devono essere registrati presso l'ufficio marittimo determinato dall'autorità superiore (articolo 75, comma 3, del regolamento generale delle autorità portuali).

#### Registrazione delle armi

Le armi e le munizioni sono soggette all'obbligo di dichiarazione e registrazione da parte della Polizia.

Si applica l'ambito normativo in materia di armi e munizioni già menzionato in precedenza e gli obblighi di dichiarazione e di registrazione in esso contenuti.

La successione per morte è soggetta ai requisiti di cui all'articolo 37 del quadro giuridico in materia di armi e munizioni di cui sopra.

La registrazione della proprietà intellettuale avviene presso l'*Instituto Nacional da Propriedade Industrial* (Istituto nazionale della proprietà industriale).

La concessione di brevetti, modelli di utilità, prodotti a semiconduttori e le registrazioni di disegni o modelli, marchi, premi o loghi, denominazioni di origine e indicazioni geografiche sono rilasciate dall'Istituto nazionale della proprietà industriale, al quale devono essere presentate le rispettive domande.

I requisiti e gli effetti della domanda di concessione o registrazione sono stabiliti nel codice della proprietà industriale per ciascuna delle suddette categorie, fatta salva la legislazione dell'Unione europea e le convenzioni internazionali applicabili.

Per informazioni pratiche su come presentare e preparare una domanda di concessione o di registrazione, è possibile consultare il

[sito web dell'Istituto nazionale della proprietà industriale](#).

### 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Di norma, la registrazione dei diritti reali sui beni immobili non costituisce un diritto per legge. Tuttavia, per altre categorie di beni questa norma può comprendere eccezioni previste da disposizioni giuridiche speciali.

#### EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE CATASTALE

Gli effetti legati alla registrazione dei diritti reali su beni immobili sono quelli previsti dagli articoli da 4 a 7 del codice del catasto, come segue:

*"Articolo 4 (Efficacia tra le parti)*

1 – I fatti soggetti a registrazione, anche se non registrati, possono essere invocati tra le parti stesse o i loro eredi.

2 – Fanno eccezione i fatti che costituiscono un'ipoteca, la cui efficacia, tra le parti stesse, dipende dal completamento della registrazione."

*"Articolo 5 (Opponibilità ai terzi)*

1 – I fatti soggetti a registrazione producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data della rispettiva registrazione.

2 – Le disposizioni del comma precedente non si applicano nei seguenti casi:

a) l'acquisizione, sulla base dell'usucapione, dei diritti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a);

b) servitù apparenti;

c) fatti relativi a beni indeterminati, a meno che questi non siano specificati e determinati in modo appropriato.

3 – La mancata registrazione non può essere opposta alla parte interessata da coloro che sono tenuti a promuoverla né dai loro eredi.

4 – Ai fini della registrazione, sono terzi coloro che hanno acquisito diritti reciprocamente incompatibili da un autore comune.

5 – Un contratto di locazione non registrato di durata superiore a sei anni non può essere opponibile ai terzi."

"Articolo 6 (Priorità della registrazione)

1 – Il diritto di prima registrazione prevale sui diritti registrati successivamente in relazione ai medesimi prodotti, nell'ordine della data di registrazione ed, entro la stessa data, nell'ordine temporale delle corrispondenti registrazioni.

2 – (Revocato)

3 – La registrazione convertita in definitiva mantiene la priorità che aveva come provvisoria.

4 – In caso di rifiuto, la registrazione effettuata a seguito di un ricorso ritenuto fondato conserva la priorità corrispondente alla presentazione dell'atto respinto."

"Articolo 7 (Presunzioni derivanti dalla registrazione)

La registrazione definitiva costituisce una presunzione che il diritto esiste e appartiene al titolare registrato, nei termini esatti definiti nella registrazione".

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE COMMERCIALE

Gli effetti della registrazione commerciale derivano essenzialmente dalle disposizioni degli articoli da 11 a 14 del codice del registro delle imprese, come segue:

"Articolo 11 (Presunzioni derivanti dalla registrazione)

La registrazione mediante trascrizione definitiva costituisce una presunzione dell'esistenza della situazione giuridica, nei termini esatti in cui è definita."

"Articolo 12 (Priorità della registrazione)

Il primo fatto registrato prevale su quelli che seguono, in relazione alle stesse azioni o partecipazioni societarie, nell'ordine della rispettiva domanda."

"Articolo 13 (Efficacia tra le parti)

1 – I fatti soggetti a registrazione, anche se non registrati, possono essere invocati tra le parti stesse o i loro eredi.

2 – Fanno eccezione al paragrafo precedente gli atti costitutivi delle società e i relativi emendamenti, ai quali si applicano le disposizioni del Código das Sociedades Comerciais (codice delle società commerciali) e la legislazione applicabile alle società per azioni europee."

"Articolo 14 (Opponibilità ai terzi)

1 – I fatti soggetti a registrazione producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data della rispettiva registrazione.

2 – I fatti soggetti a registrazione e pubblicità obbligatoria ai sensi dell'articolo 70, comma 2, producono effetti nei confronti di terzi solo dopo la data di pubblicazione.

3 – La mancata registrazione non può essere opposta alle parti interessate dai loro rappresentanti legali, che sono tenuti a promuoverla né dai loro eredi.

4 – Le disposizioni del presente articolo lasciano impregiudicate le disposizioni del codice delle società e la legislazione applicabile alle società per azioni europee".

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE DEI TITOLI

Gli effetti della registrazione dei titoli sono consultabili nel summenzionato codice dei valori mobiliari e variano a seconda della categoria di titoli interessati.

La registrazione può essere costitutiva di un diritto relativamente a determinate categorie di titoli (articolo 73 del suddetto codice).

EFFETTI DELLA REGISTRAZIONE DELLE ALTRE CATEGORIE DI BENI DI CUI SOPRA

Gli effetti della registrazione di armi, aeromobili, natanti, veicoli a motore, proprietà intellettuale o industriale possono essere consultati nella legislazione speciale già menzionata, per ciascuna di tali categorie di beni.

**4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Le disposizioni giuridiche che possono essere applicate all'adattamento dei diritti reali in caso di successione sono, in linea di principio, gli articoli 15 del codice civile (ad esempio quando l'adattamento è effettuato dal tribunale in un procedimento giudiziario) e 43-A del codice del catasto (ad esempio quando l'adattamento è effettuato dal cancelliere nell'atto di registrazione).

Articolo 15 del codice civile (Ammissibilità)

"La competenza attribuita a una legge riguarda solo quelle norme che, per il loro contenuto e la loro funzione in tale legge, fanno parte del regime dell'istituto cui fa riferimento la norma di conflitto."

Articolo 43-A del codice del catasto (prova del diritto straniero)

"Qualora la validità della domanda di registrazione debba essere valutata sulla base del diritto straniero, l'interessato deve provare il contenuto della domanda mediante un documento idoneo."

Oltre a queste disposizioni giuridiche, esistono regole di interpretazione sviluppate dalla dottrina, secondo le quali l'ampio concetto di adattamento comprende almeno due situazioni diverse.

L'adattamento in senso stretto, che può verificarsi quando vi è un problema tecnico derivante dall'applicazione di due diverse leggi sulla successione. Ad esempio, nel caso di un figlio adottato i cui genitori adottivi e biologici muoiono, se la legge del paese X viene applicata alle successioni derivanti dalla morte dei genitori adottivi e la legge del paese Y per quelle derivanti dalla morte dei genitori biologici, ciò può portare a un risultato che non è previsto da nessuno dei due sistemi giuridici interessati (ad esempio il figlio adottato non è, in ultima analisi, erede né dei genitori adottivi né dei genitori biologici). Il tribunale deve risolvere il problema attraverso l'adattamento.

Un'altra situazione, non di adattamento in senso stretto della parola, ma piuttosto di sostituzione/trasposizione, si verifica quando una dottrina contenuta in un'altra legge è sostituita da una dottrina nota nella legislazione nazionale.

Il concetto di sostituzione/trasposizione fornisce un quadro più adeguato per i casi di adattamento dei diritti reali di cui all'articolo 31 del regolamento n. 650/2012. È ad esempio il caso della sostituzione della dottrina del "leasehold" (sancita dalla legge di un altro Stato ma inesistente nella legislazione portoghese) con il diritto reale di superficie (sancito dalla legislazione portoghese).

Sia il tribunale, nell'ambito di un'azione giudiziaria, sia il cancelliere, al momento della registrazione, possono procedere a tale sostituzione/trasposizione. La decisione del cancelliere può essere impugnata dinanzi al tribunale (articoli da 140 a 146 del codice del catasto).

**NOTA**

Le informazioni contenute in questa scheda informativa non sono esaustive né vincolanti per il punto di contatto, i tribunali o altri enti e autorità. Pur essendo aggiornata regolarmente, essa può non contenere tutte le revisioni della legge e non può pertanto sostituire la consultazione dei testi giuridici in vigore in qualsiasi momento.

Ultimo aggiornamento: 14/10/2019

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora

riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.