

# IL NOTAIO E' UN LIBRO APERTO: FAQ

Servizio di consulenza gratuita al cittadino



CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI  
DI TORINO E PINEROLO

1.

## Quali sono le condizioni per usufruire delle agevolazioni prima casa?

Per poter usufruire delle agevolazioni prima casa è necessario che ricorrano alcuni requisiti previsti dalla legge:

- l'immobile deve essere ubicato nel Comune ove l'acquirente ha la residenza ovvero si impegna entro i diciotto mesi dall'acquisto a stabilire la residenza, o, se diverso, nel Comune ove l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, nel Comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende, ovvero ancora, nel caso di cittadino italiano residente all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa nel territorio italiano;
- l'acquirente non deve essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove è situato l'immobile, salvo che, per il solo caso che l'abitazione nel Comune sia stata acquistata con le agevolazioni prima casa, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione;
- l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa, salvo che dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione;
- l'abitazione da acquistare non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2.

**Mio figlio è residente all'estero: può comprare come prima casa senza trasferire la residenza in Italia?**

Il cittadino italiano residente all'estero può comprare una prima casa di abitazione nel territorio italiano purché possieda tutti i requisiti previsti dalla legge (per una puntuale elencazione degli stessi si rinvia alla [faq n.1](#)).

Nel caso di cittadino italiano residente all'estero iscritto all'A.I.R.E. (Anagrafe Italiana Residenti all'Estero) l'acquirente per poter beneficiare delle agevolazioni prima casa non è tenuto a spostare la residenza nel territorio italiano.

### Quali sono le ipotesi di decadenza dalle agevolazioni prima casa?

Si decade dalle agevolazioni prima casa se:

- non si trasferisce la residenza nel Comune ove è situato l'immobile acquistato entro i diciotto mesi dall'acquisto;
- si aliena la casa acquistata con le agevolazioni prima casa nei cinque anni dall'acquisto, salvo che entro un anno dalla detta alienazione non si ricompra un'altra casa da adibire ad abitazione principale;
- nel caso che ci si sia impegnati ad alienare (vendere, donare, etc.) la prima casa posseduta al momento dell'acquisto ed entro il termine di un anno previsto dalla legge non si alieni detta prima casa;
- nel caso in cui i presupposti previsti dalla legge (per l'elencazione dei quali si rinvia alla faq n. 1) non sussistevano al momento dell'acquisto (ad esempio perché l'acquirente possedeva già altra abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa ovvero altra abitazione nello stesso Comune e non lo abbia dichiarato nell'atto di acquisto).

In tutti questi casi l'acquirente si vedrà recuperare dalla Stato la differenza di imposta, la sanzione su detta differenza di imposta e gli interessi legali.

## **Ho fatto un mutuo prima casa e ho già finito di pagarlo. Ora compro un'altra casa: posso rifare un mutuo prima casa?**

Il mutuo c.d. prima casa è quello richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un'abitazione relativamente alla quale, al momento del mutuo, ricorrono, in capo al mutuatario, le condizioni per poter richiedere le agevolazioni prima casa (per una puntuale elencazione delle stesse si rinvia alla faq n.1). Solo in questo caso il mutuo sconta l'imposta sostitutiva dello 0,25% e gli interessi passivi potranno essere scaricati, nella misura prevista dalla legge, dalla dichiarazione dei redditi.

Non rileva il fatto che il mutuo richiesto per la prima casa sia già stato estinto.

Si potrà stipulare nuovamente un mutuo prima casa solo qualora le condizioni per beneficiare delle agevolazioni prima casa possano essere nuovamente richieste, ad esempio nel caso che si sia venduta la prima casa relativamente alla quale si era stipulato il mutuo originario e si proceda all'acquisto di un'altra prima casa, ovvero in caso di nuovo mutuo richiesto per ristrutturare detta prima casa..

5.

**Posso rinunciare alle agevolazioni prima casa, che ho richiesto sulla casa della quale sono proprietario, per comprare un'altra casa come prima casa?**

Non si può rinunciare volontariamente alle agevolazioni prima casa.

L'unico modo per poter richiedere nuovamente le agevolazioni prima casa è quello di procedere ad alienare la prima casa prima del nuovo acquisto ovvero di impegnarsi ad alienare la stessa entro un anno dal nuovo acquisto.

6.

**Cosa succede se rivendo la prima casa nei cinque anni dall'acquisto?**

Se rivendo la prima casa nei cinque anni dall'acquisto, senza procedere ad acquistare un'altra casa da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla vendita, decado dalle agevolazioni prima casa e lo Stato mi recupera la differenza di imposta, la sovrattassa del 30% su detta su detta differenza di imposta e gli interessi legali (si veda anche la faq n. 3).

7.

**Cosa succede se non vendo la prima casa che mi sono impegnato a vendere entro un anno dall'acquisto della mia nuova prima casa?**

Se non vendo entro un anno dall'acquisto la prima casa che mi ero impegnato a vendere, decado dalle agevolazioni prima casa e lo Stato mi recupera la differenza di imposta, la sovrattassa del 30% su detta su detta differenza di imposta e gli interessi legali (si veda anche la [faq n. 3](#)).



**Vorrei acquistare un appartamento a rate, pagando un po' per volta il venditore, senza fare subito un mutuo con una banca. Come posso fare?**

Per poter acquistare un immobile senza saldare tutto il prezzo in sede di atto notarile di compravendita, e nel presupposto che la parte venditrice sia d'accordo, si possono ipotizzare tre diverse soluzioni:

1° ipotesi: contratto di affitto a riscatto (c.d. rent to buy).

L'affitto a riscatto è il contratto con il quale il potenziale acquirente versa un canone al proprietario e avrà il diritto, al termine pattuito (non superiore a dieci anni), di acquistare l'immobile imputando a prezzo la parte del canone di affitto concordata con il proprietario. Il contratto di affitto a riscatto, per poter essere trascritto, deve essere stipulato con atto notarile;

2° ipotesi: compravendita a rate con riserva della proprietà.

Nella vendita con riserva della proprietà l'acquirente si impegna a pagare tutto o parte del prezzo in modo dilazionato (a rate) e diventa proprietario solo quando ha pagato al venditore l'ultima rata del prezzo. Deve essere necessariamente stipulato con atto notarile;

3° ipotesi: contratto preliminare notarile registrato e trascritto.

Con il contratto preliminare il venditore si impegna a vendere al futuro acquirente, che si impegna ad acquistare, un immobile. Il contratto preliminare stipulato con atto del notaio, oltre che essere registrato, viene anche trascritto nei registri immobiliari e tutela quindi l'acquirente da eventuali trascrizioni pregiudizievoli contro il venditore tra la data del preliminare e la data della vendita. Per beneficiare di questo effetto la trascrizione della vendita deve essere fatta entro tre anni dalla trascrizione del contratto preliminare.

Nel contratto preliminare si può pattuire l'immissione nel possesso anticipata della parte acquirente, ossia la consegna dell'immobile al momento della stipula del contratto preliminare.

## **Devo acquistare un appartamento in corso di costruzione da un'impresa edile. A cosa devo fare attenzione?**

Chi acquista da un costruttore un immobile in corso di costruzione deve sapere che il c.d. Decreto Costruttori (D.Lgs. 122/2005) detta una serie di tutele per il consumatore che acquista da un costruttore un immobile in corso di costruzione (c.d. acquisto "sulla carta").

Il costruttore, in virtù della legge sopra citata, deve rilasciare al promissario acquirente al momento del preliminare di compravendita:

- una fideiussione bancaria o assicurativa che garantisca l'intero importo degli acconti/caparre versati;
- gli elaborati di progetto che individuano il bene oggetto di vendita;
- la specificazione dei lavori con il relativo capitolato;
- l'indicazione dei millesimi condominiali.

Nel caso di immobili da costruire, relativamente ai quali il permesso edilizio sia stato richiesto o rilasciato dopo il 16 marzo 2019, il preliminare di vendita dovrà essere stipulato, a pena di nullità, per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, con il necessario intervento del notaio.

Quando l'immobile sarà stato completato, il consumatore dovrà ricevere, all'atto della compravendita, l'assicurazione postuma decennale che garantisce i vizi da costruzione per i primi dieci anni.

10.

### **Al catasto non risulta il mio nome: è un problema?**

Se la mancata corretta intestazione catastale è conseguente alla mera mancata voltura catastale dell'atto di trasferimento (vendita, successione, ecc.), un tecnico abilitato alle pratiche catastali (geometra, architetto, ingegnere ecc.) potrà presentare in catasto una pratica di preallineamento per far recepire la voltura dell'atto.

Se la mancata corretta intestazione catastale è, invece, conseguente ad un errore catastale del titolo (vendita, successione, ecc.) sarà necessario procedere alla rettifica dello stesso.

11.

**E' vero che per poter vendere un bene ereditato è necessario trascrivere l'accettazione tacita di eredità?**

Sì, nel caso di vendita o di altro atto di trasferimento di immobile proveniente da una successione, è necessario, ai fini della continuità delle trascrizioni, procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità. Questa trascrizione viene effettuata nei Registri immobiliari contro il defunto e a favore degli eredi venditori ed è obbligatoria e non rinunciabile.

12.

**Sul mio immobile è stata iscritta un'ipoteca legale. Cosa devo fare per vendere?**

Un immobile gravato da ipoteca potrebbe anche astrattamente essere venduto, però l'acquirente comprerebbe l'immobile ipotecato con tutto ciò che ne consegue. E' quindi difficilmente ipotizzabile che l'acquirente accetti di comprare un immobile che potrebbe essergli in seguito tolto dal Giudice dell'esecuzione. Questo è anche il motivo per cui delle vendite immobiliari si occupa il notaio, il quale verifica appunto che l'immobile oggetto di vendita sia libero da ipoteche e da altre formalità pregiudizievoli (pignoramenti, sequestri, ecc.).

Si rende, dunque, necessario per il venditore attivarsi in ogni modo con il creditore per verificare se si possa ottenere la cancellazione di ipoteca, previo pagamento, anche a saldo e stralcio, del debito.

### Che cos'è il diritto di usufrutto?

L'usufrutto è un diritto reale, e quindi come tale trascrivibile nei registri immobiliari, che dà diritto al titolare di utilizzare il bene (abitandolo ovvero utilizzandolo secondo la sua destinazione più propria) e di metterlo a frutto (ad esempio locando lo stesso o concedendolo in comodato gratuito).

L'usufrutto può essere a termine ma non può eccedere la vita dell'usufruttuario. Di conseguenza, al momento della morte dell'usufruttuario, il diritto di usufrutto si estingue, consolidandosi alla nuda proprietà (si veda la [faq n. 14](#)), e non cade nella successione dell'usufruttuario stesso.

Dal punto di vista fiscale l'usufruttuario è tenuto a pagare le imposte di quel bene ed è, in particolare, il soggetto passivo ai fini IMU.

### Cosa si intende per vendita di nuda proprietà?

Con la dizione nuda proprietà si intende il diritto del proprietario in presenza di un diritto di usufrutto in capo ad un terzo soggetto.

La vendita di nuda proprietà è la vendita che ha ad oggetto questo diritto, fermo restando l'usufrutto in capo al terzo. Conseguentemente chi compra una nuda proprietà non entrerà, da un punto di vista giuridico, nel possesso dell'immobile dal giorno dell'acquisto e quindi non potrà andare ad abitare nell'immobile ovvero utilizzarlo secondo la sua propria destinazione, fino a che il diritto di usufrutto sarà esistente. In caso di usufrutto vitalizio, quindi, il nudo proprietario consoliderà la sua proprietà solamente dopo la morte dell'usufruttuario.

Durante questo periodo tutte le imposte, compreso l'IMU, graveranno sull'usufruttuario e il nudo proprietario non dovrà corrispondere nulla.

### Qual'è la differenza tra la vendita e la donazione?

La differenza tra i due contratti sta nella presenza del corrispettivo di un prezzo, nella vendita, e nella sua assenza, nella donazione.

La vendita, infatti, è il contratto che ha per oggetto il trasferimento di un bene a fronte di un corrispettivo rappresentato da un prezzo, mentre con la donazione, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra, senza ricevere in cambio nulla.

La donazione può essere impugnata, entro dieci anni dalla morte del donante, da coloro che hanno diritto alla legittima (coniuge, figli, figli dei figli se questi sono deceduti prima o genitori in assenza dei figli). Proprio per questo motivo è opportuno sapere che una donazione potrebbe creare qualche difficoltà al donatario in caso di rivendita dell'immobile donato (si veda la Faq 16 e la Faq 24).



**Mi hanno detto che se dono a mio figlio una casa, lui non potrà rivenderla. E' vero?**

Non esattamente. La donazione convenuta da un genitore in favore di un figlio espone quest'ultimo al rischio che, alla morte del padre-donante, un altro legittimario di questi (il coniuge e/o altri figli), se leso nella quota di legittima, possa impugnare la donazione.

L'impugnazione della donazione avviene con un'azione che si chiama "di riduzione", esperita vittoriosamente la quale il legittimario leso potrà ottenere la restituzione del bene donato anche dai successivi acquirenti del donatario.

Questo è il motivo per il quale la provenienza donativa è vista con sospetto quando si rivende quel bene: l'acquirente corre il rischio di perderlo. La pregressa donazione rende quindi problematica la successiva circolazione del bene, ostacolandola, ma non certo impedendola *tout court*.

L'azione per la restituzione del bene anche dai successivi acquirenti del donatario non può più essere esperita, però, se sono passati 20 anni dalla donazione. Decorso tale termine, il bene è quindi liberamente trasferibile, senza più alcun intralcio.

17.

### **Cosa devo fare se voglio donare del denaro a mio figlio?**

Laddove la donazione non abbia ad oggetto una somma di modico valore, da considerarsi tale sia oggettivamente che soggettivamente, in riferimento al patrimonio delle parti, la donazione deve essere perfezionata, a pena di nullità, con un atto notarile alla presenza di due testimoni.

18.

**Vorrei pagare il prezzo della casa che deve comprare mio figlio per intestarla a lui; come devo fare?**

Semplicemente, il genitore potrà direttamente pagare il prezzo al venditore, senza doverlo prima versare a suo figlio, che poi, a sua volta, dovrà pagherà il venditore.

Il pagamento diretto dal genitore (così come il pagamento diretto proveniente da un terzo) in favore del venditore dovrà chiaramente avvenire in modo tracciato, con assegno o bonifico. Nell'atto, il notaio avrà cura di indicare che il pagamento è avvenuto direttamente dal genitore. Tutto ciò non configura una donazione diretta dell'immobile o del denaro dal genitore al figlio e non si paga nessuna imposta di donazione.

## Come funziona la surroga di un mutuo?

La surroga è un nuovo mutuo che si contrae con una nuova banca, la quale procede, contestualmente, a rimborsare il residuo mutuo alla prima banca mutuante.

L'ipoteca che risulta ora iscritta in favore della prima banca mutuante sarà "volturata", mediante annotamento a margine dell'iscrizione dell'ipoteca stessa, in favore della seconda banca. Questa, infatti, subentra nelle garanzie reali e personali accessorie al mutuo oggetto di surroga.

Il gran vantaggio per il cliente-consumatore è che l'intera operazione per lui è a costo zero: ogni spesa, onere e costo è a carico esclusivo della seconda banca, anche il costo del notaio che riceverà il nuovo contratto di mutuo. La legge espressamente prevede, infatti, che al cliente non possono essere imposte spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo, per l'istruttoria e per gli accertamenti derivanti.

## Come si fa un testamento?

Tralasciando i testamenti speciali (in caso di malattie contagiose o di pubblica calamità e il testamento a bordo di nave o aeromobile), le forme ordinarie di testamento sono il testamento olografo o per atto di notaio.

Il testamento olografo è quello scritto per intero, datato e sottoscritto di mano del testatore.

Il testamento pubblico è ricevuto da un notaio in presenza di due testimoni: il testatore dichiara la sua volontà al notaio, che la riduce per iscritto, dandone poi lettura al testatore stesso, alla presenza dei testimoni.

**Il testamento olografo deve avere la firma di due testimoni? Va registrato? Deve essere messo il bollo? E' obbligatorio perché sia valido consegnarlo in deposito al notaio?**

No, il testamento olografo non deve essere firmato da due testimoni, né deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate, né deve assolvere all'imposta di bollo.

Non deve neanche essere consegnato in deposito ad un notaio per la sua validità. Tale deposito, fiduciario, che normalmente avviene, garantisce la certezza che il testamento non venga poi smarrito e costituisce il normale epilogo dell'attività di consiglio ed assistenza che il notaio svolge.

Solo successivamente alla morte del testatore, chiunque sia in possesso di un testamento olografo dovrà presentarlo ad un notaio per la sua pubblicazione, che avviene con un apposito verbale.

Se il testamento è già stato depositato dal testatore presso un notaio, la pubblicazione è eseguita dal notaio depositario.

Solo dopo la pubblicazione, il testamento olografo ha esecuzione.

22.

**In un testamento è obbligatorio nominare un esecutore testamentario?**

Assolutamente no, la nomina dell'esecutore è solo una facoltà di cui può avvalersi il testatore.

Il testatore infatti può, non certo deve, nominare uno o più esecutori testamentari, la cui funzione è quella di curare che siano esattamente eseguite le sue disposizioni di ultima volontà. A tal fine, l'esecutore amministra la massa ereditaria ereditaria, salva contraria volontà del testatore.

## Che cosa si intende con quota di legittima? Chi ha diritto alla legittima?

La legittima è quella quota di eredità che la legge riserva a favore dei cd. legittimari, che sono il coniuge, i figli e gli ascendenti del defunto. In caso di premorienza dei figli, la legge riserva gli stessi diritti di costoro anche a favore dei loro discendenti, che vengono alla successione in loro luogo.

Gli ascendenti sono legittimari solo nel caso in cui chi muore non lascia figli.

La legge indica le varie quote di legittima, in funzione del numero dei legittimari lasciati dal defunto, e le modalità di calcolo della legittima e della corrispondente quota disponibile. Il suo Notaio di fiducia saprà illustrarle il tutto.



**E' morto mio padre che non vedevo da tempo e di cui avevo ormai poche notizie. Come posso tutelarmi per eventuali suoi debiti?**

Se lei vuole tutelarsi e, quindi, non correre il rischio di pagare i debiti ereditari di suo padre defunto oltre il valore di beni lasciati, allora deve accettare l'eredità con beneficio d'inventario.

L'effetto del beneficio consiste nel tener distinto il patrimonio del defunto da quello dell'erede, con la conseguenza proprio di riconoscere all'erede una responsabilità limitata per i debiti del defunto al solo attivo ereditario.

La dichiarazione di accettazione beneficiata si fa mediante dichiarazione ricevuta da un notaio o dal cancelliere del tribunale del circondario in cui si è aperta la successione.

L'accettazione deve essere preceduta o seguita dall'inventario.

Il chiamato all'eredità che è nel possesso dei beni ereditari deve fare l'inventario entro tre mesi dall'apertura della successione. Trascorso tale termine senza averlo compiuto, il chiamato è considerato erede puro e semplice.

Se lo ha compiuto, il chiamato che non abbia ancora fatto la dichiarazione di accettazione beneficiata ha un termine di quaranta giorni dal compimento dell'inventario per accettare o rinunciare. Trascorso tale termine, è considerato erede puro e semplice.

### **Cos'è l'accettazione di eredità con beneficio di inventario?**

L'effetto del beneficio d'inventario consiste nel tener distinto il patrimonio del defunto da quello dell'erede.

Conseguentemente:

- 1) l'erede conserva verso l'eredità tutti i diritti e tutti gli obblighi che aveva verso il defunto, tranne quelli che si sono estinti per effetto della morte;
- 2) l'erede non è tenuto al pagamento dei debiti ereditari e dei legati oltre il valore dei beni a lui pervenuti per successione;
- 3) i creditori dell'eredità e i legatari hanno preferenza sul patrimonio ereditario di fronte ai creditori dell'erede.

### **Come funziona la rinuncia all'eredità?**

La rinuncia all'eredità evita che il chiamato diventi erede. La rinuncia comprende l'intero patrimonio ereditario, non può essere limitata solo ad alcuni beni, né può essere soggetta a termini e condizioni.

Qualora il rinunciante si sia già impossessato di uno o più beni ereditari, la rinuncia non è più possibile.

Qualora il rinunciante sia discendente o fratello/sorella del defunto, al suo posto subentrano i suoi discendenti, salvo diverse disposizioni testamentarie.

27.

**Sono comproprietario con i miei fratelli di beni che ci ha lasciato in eredità nostro padre. Quali possono essere le modalità di divisione e se non vi è accordo, quali sono le soluzioni?**

I lotti possono essere liberamente determinati dai comproprietari, secondo i loro accordi, eventualmente prevedendo dei conguagli in denaro laddove il valore dei beni assegnati a ciascuno non sia uguale al valore della quota di diritto al medesimo spettante sull'intero patrimonio ereditario.

Ciascun coerede può sempre domandare la divisione.

Se non vi è accordo tra i coeredi su come formare i lotti, si può: deferire le operazioni ad un notaio affinché provveda lui; adire il Tribunale per la divisione giudiziale.

28.

**I miei genitori sono anziani ed incominciano ad avere qualche problema di salute. Come posso occuparmi io delle loro cose, immobili in particolare, al posto loro?**

I genitori possono rilasciare una procura generale, in modo che il figlio amministri nel modo più ampio il loro patrimonio.

Tuttavia, per fare ciò è necessario che chi rilascia procura sia in grado di intendere e di volere. In caso contrario, provvederà l'autorità giudiziaria a nominare un amministratore di sostegno, un curatore o un tutore.

29.

### **Come funziona l'amministrazione di sostegno?**

La persona che, per effetto di una infermità ovvero di una menomazione fisica o psichica, si trova nella impossibilità, anche parziale o temporanea, di provvedere ai propri interessi, può essere assistita da un amministratore di sostegno, nominato dal giudice tutelare del luogo in cui questa ha la residenza o il domicilio.

30.

### **La procura ha una scadenza?**

No, salvo che sia prevista nell'atto stesso.

Tuttavia si estingue per:

- revoca o rinuncia;
- morte, interdizione e inabilitazione del mandante o morte del procuratore.

31.

**Sono sposata in comunione legale dei beni e mio marito è un imprenditore. E' opportuno che facciamo la separazione dei beni?**

Al giorno d'oggi, la separazione dei beni è il regime più diffuso tra i coniugi in quanto permette di tenere ben separati e distinti i due patrimoni e l'amministrazione degli stessi.

Altro aspetto da considerare è quello della responsabilità per gli eventuali debiti. Essa grava separatamente su ciascuno dei coniugi: questo significa che i creditori possono soddisfarsi solo sui beni del coniuge loro debitore, senza possibilità di aggredire i beni dell'altro coniuge.



32.

## Cosa devo fare per essere garantito se voglio prestare del denaro ad un conoscente?

Le garanzie più comuni sono:

fideiussione: un terzo soggetto garantisce con il suo patrimonio personale il rimborso del debito;

pegno: il debitore consegna al creditore un bene mobile a garanzia del pagamento del debito;

ipoteca: la garanzia in questo caso è data da un bene immobile, del debitore o di terzi, che verrà venduto all'asta ove il debitore non onori il pagamento del debito.

## **E' meglio costituire una S.r.l. o una società di persone?**

Dipende da vari fattori:

responsabilità dei soci per le obbligazioni sociali;

pignorabilità delle quote;

costi di gestione;

tassazione degli utili.

Tendenzialmente, le società di persone sono consigliate per piccole imprese, a gestione familiare, che non necessitino di contrarre eccessivi debiti con terzi per la gestione ordinaria.

34.

### **Devo chiudere una società: cosa devo fare?**

Tendenzialmente recarsi dal notaio, che provvederà alle pratiche necessarie, le quali sono parzialmente differenti a seconda che si tratti di società di persone o di società di capitali.

**Vorrei fare un testamento biologico con cui indico quali trattamenti sanitari non voglio mi siano somministrati in caso di mia sopravvenuta incapacità. Come posso fare?**

Previa assunzione di tutte le informazioni mediche necessarie da parte del disponente, il notaio può ricevere una D.A.T. (disposizioni di anticipato trattamento) che contenga tutte le istruzioni del disponente medesimo nei casi di sua incapacità relative ai trattamenti sanitari.

Nello stesso atto può essere nominato un fiduciario che si occupi di eseguire tali volontà ove il disponente non sia più in grado di provvedervi.