



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

L'intestazione fittizia della casa alla moglie pagata dal marito

Autore: Redazione | 13/11/2013



Due coniugi, in regime di separazione dei beni, hanno acquistato un immobile intestandolo solo alla moglie, anche se l'immobile è stato pagato interamente dal marito. Dopo dieci anni dall'acquisto, il marito può rivendicare l'effettiva proprietà del bene?

Con lo scioglimento del matrimonio in regime di separazione dei beni, gli immobili seguono l'**effettivo proprietario**. Per cui:

- se intestati ad uno solo dei due coniugi, rimangono di quest'ultimo (cioè di colui che risulti proprietario dai pubblici registri);
- se acquistati in comproprietà, andranno divisi.

Il problema si pone, invece, per quei casi in cui, pur essendo un immobile intestato a uno dei due coniugi, esso è stato invece pagato con il denaro dell'altro (ciò avviene, in generale, per ragioni fiscali o per sfuggire alle aggressioni dei creditori).

Poniamo dunque il caso tipico in cui il marito abbia corrisposto il prezzo della casa, ma, in tempi non sospetti di crisi, l'abbia **intestata alla moglie**. Potrà l'uomo rivendicare, con la separazione o il divorzio, la restituzione dell'immobile?

In linea generale, per potere rivendicare la proprietà del bene al momento della separazione, il marito dovrebbe dimostrare che si trattò di una **intestazione fiduciaria**, oppure che i coniugi stipularono un **accordo scritto** con cui la moglie assunse l'obbligo contrattuale di ritrasferire la proprietà del bene al marito.

Infatti nel caso di **intestazione fiduciaria** manca qualsiasi intento di donazione e la posizione dell'acquirente del bene (nell'esempio, la moglie) è soltanto **provvisoria** e strumentale al ritrasferimento del bene al fiduciante (il marito) **[1]**.

Se non si riesce a dimostrare una delle predette ipotesi, l'operazione si configura come una **donazione indiretta**. Pertanto, colui che ha pagato il bene non potrà più rivendicarlo. Nell'esempio di prima, il marito non potrà più chiedere indietro alla moglie la casa acquistata col proprio denaro.

L'unica **scappatoia** è quella di chiedere la **revoca della donazione** per **"ingratitude"** **[2]**. L'ingratitude che legittima la revoca della donazione potrebbe configurarsi, per esempio, nel caso di un comportamento del coniuge

fortemente contrario ai doveri derivanti dal matrimonio, tanto da essere ingiurioso.

Note

[1] Cass. sent. n. 3134/2012. **[2]** Art. 810 cod. civ.