

Indice sistematico

Presentazione.....	11
Abbreviazioni usate nel testo.....	12
Capitolo 1 - Usufrutto in generale	
1.1 Che cos'è l'usufrutto	13
1.2 Costituzione dell'usufrutto	14
a) Per legge	14
b) Per volontà dell'uomo.....	15
c) Per usucapione.....	16
d) Per provvedimento del giudice.....	16
1.3 Mantenimento dell'usufrutto legale	16
1.4 Durata dell'usufrutto	17
1.5 Cessione dell'usufrutto	18
1.6 Morte del primo usufruttuario.....	18
Capitolo 2 - Diritti relativi all'usufrutto	
2.1 Diritti dell'usufruttuario (Art. 981 c.c.)	21
2.2 Possesso del bene e degli accessori (Artt. 982 e 983 c.c.) ..	21
2.3 A chi spettano i frutti (Art. 984 c.c.)	22
a) Frutti naturali	22
b) Frutti civili	23
2.4 Miglioramenti e addizioni (Artt. 985 e 986 c.c.).....	23
2.5 Altri diritti dell'usufruttuario (Artt. da 987 a 989 c.c.).....	23
a) Miniere, cave e torbiere.....	24
b) Tesoro	24
c) Boschi, alberi ecc.	24

2.6	Alberi divelti o spezzati (Artt. 990 e 991 c.c.)	25
2.7	Perimento di mandrie e greggi (Art. 994 c.c.)	25
2.8	Cose consumabili o deteriorabili (Artt. 995 e 996 c.c.)....	25
2.9	Altri beni compresi nell'usufrutto (Artt. 997 e 998 c.c.)...	26
2.10	Locazioni in corso alla data di cessazione dell'usufrutto (Art. 999 c.c.)	26
2.11	Durata legale dei contratti di locazione	27
2.12	Durata minima dei contratti di locazione.....	28
2.13	Contratti stipulati dall'usufruttuario	30
2.14	Riscossione di somme gravate da usufrutto	30
 Capitolo 3 - Obblighi dell'usufruttuario		
3.1	Restituzione, inventario e garanzia (Artt. da 1001 a 1003 c.c.)	31
3.2	Spese a carico dell'usufruttuario (Art. 1004 c.c.)	32
3.3	Spese a carico del nudo proprietario (Artt. da 1005 a 1007 c.c.)	32
3.4	Imposte e pesi a carico dell'usufruttuario (Art. 1008 c.c.)	33
3.5	Imposte e altri costi a carico del proprietario	34
3.6	Altre norme che regolano l'usufrutto e la nuda proprietà	35
 Capitolo 4 - Estinzione e modificazioni dell'usufrutto		
4.1	Estinzione dell'usufrutto (Art. 1014 c.c.)	37
4.2	Abusi dell'usufruttuario (Art. 1015 c.c.)	38
4.3	Perimento o requisizione della cosa (Artt. da 1016 a 1020 c.c.)	38
 Capitolo 5 - Differenze tra usufrutto e uso di abitazione		
5.1	Norme riguardanti il diritto di abitazione (Artt. da 1021 a 1026 c.c.).....	41
5.2	Persone comprese nella famiglia.....	42
5.3	L'usufruttuario può ospitare chiunque	42
5.4	Il diritto di abitazione non può essere ceduto.....	42
5.5	Analogie tra usufrutto e uso di abitazione (Art. 1026 c.c.)	43
 Capitolo 6 - Usufrutto e nuda proprietà - Sentenze della Cassazione		
6.1	Premessa.....	45
6.2	Usufruttuario e risarcimento del danno	45
6.3	Frutti derivanti da locazione della cosa oggetto di usufrutto.....	46
6.4	Contratto di locazione con data anteriore alla scadenza dell'usufrutto	46

6.5	Locazione con durata eccedente i cinque anni dalla cessazione dell'usufrutto	46
6.6	Validità della durata dei contratti di locazione dopo la legge n. 392/1978.....	47
6.7	Spese a carico dell'usufruttuario.....	47
6.8	Nudo proprietario e spese condominiali	48
6.9	L'amministratore del condominio deve ripartire le spese tra usufruttuario e nudo proprietario	48
6.10	Usufruttuario che altera l'originaria destinazione dell'immobile	49
6.11	Natura personale del diritto d'uso.....	49
6.12	Differenza tra diritto reale d'uso e diritto personale di godimento	49
6.13	Diritto di abitazione e diritto di usufrutto	50
6.14	Continuazione rapporto di locazione concluso dall'usufruttuario	50
6.15	Impugnazione della locazione stipulata dall'usufruttuario	50
6.16	Non opponibile il contratto di locazione concluso verbalmente	51
6.17	Validità del contratto di locazione concluso dall'usufruttuario	51
6.18	Differenza del concetto di rinnovamento e di innovazione	52
6.19	Spese gravanti sull'usufruttuario	52
6.20	Ambito del diritto d'uso	52
6.21	Possibilità di derogare al divieto di cessione dei diritti d'uso e di abitazione	53

Capitolo 7 - Vendere o comprare la nuda proprietà

7.1	A chi conviene vendere	55
	a) Se non si hanno figli	55
	b) Se si è single	55
	c) Quando i figli hanno già una propria casa.....	56
7.2	Vantaggio in caso di successione	57
7.3	Possibilità di cambiare abitazione.....	57
7.4	Incremento degli acquisti della nuda proprietà.....	57
7.5	Area di maggiore incremento di compravendita nuda proprietà.....	59
7.6	Usufrutto dei coniugi	59
7.7	A chi conviene comprare la nuda proprietà.....	60
7.8	Rivalutazione senza impegni di gestione	61

7.9	Precauzioni da parte dell'acquirente	61
7.10	Meglio il diritto di abitazione (Art. 1022 c.c.).....	62
7.11	Precauzioni da prendere da parte del venditore	63
7.12	Attenzione alla "seconda firmetta" nel contratto	63
7.13	Vendita in cambio di una rendita?	65

Capitolo 8 - Trascrizioni e comunicazioni

8.1	Trasferimento diritto di usufrutto o di proprietà	67
8.2	Tutelato chi trascrive l'atto per primo	68
8.3	Comunicazione all'amministratore del condominio	68
8.4	Importante conoscere le condizioni dell'immobile	69
8.5	Comunicazione all'autorità di PS	70

Capitolo 9 - Acquisto di usufrutto per successione

9.1	Si può acquistare il diritto di usufrutto per successione?...	71
9.2	Varie forme di testamento.....	71
9.3	Testamento olografo	72
9.4	Testamento pubblico	73
9.5	Testamento segreto	76
9.6	Norme che interessano la successione dell'usufrutto.....	77

Capitolo 10 - Valore nuda proprietà e usufrutto

10.1	Considerazioni preliminari	79
10.2	Età dell'usufruttuario.....	80
10.3	Saggio degli interessi legali	80
10.4	Tabella del saggio degli interessi legali	81
10.5	Modalità di calcolo - usufrutto vitalizio	82
10.6	Tabella valore nuda proprietà e usufrutto con tasso 1% ..	82
10.7	Valore fiscale delle tabelle.....	83
10.8	Tabella valore nuda proprietà e usufrutto con tasso 3% ...	84
10.9	Tabella valore nuda proprietà e usufrutto vitalizio con tasso 1,5%	85

Capitolo 11 - Usufrutto e sequestro delle azioni

11.1	Premessa.....	87
11.2	Diritto di voto	87
11.3	Aumento di capitale	88
11.4	Usufrutto spettante a più persone	88

Capitolo 12 - Usufrutto dell'azienda

12.1	Premessa.....	89
------	---------------	----

12.2	Rispetto del nome dell'azienda	89
12.3	Vietato modificare la destinazione	90
12.4	Inadempimento degli obblighi dell'usufruttuario.....	90
Capitolo 13 - Altre notizie riguardanti l'usufrutto		
13.1	Atti soggetti a trascrizione (Art. 2684 c.c.).....	93
13.2	Atti che devono essere fatti per iscritto.....	94
13.3	Accrescimento nel legato di usufrutto (Art. 678 c.c.)	94
13.4	Usufrutto successivo	94
13.5	Diritto di abitazione del coniuge superstite.....	95
Capitolo 14 - Conclusione		
14.1	Un affare per entrambe le parti	97
14.2	Buona fede dei contraenti.....	97
14.3	Risoluzione del contratto.....	98
14.4	Meglio l'onestà reciproca	99
Capitolo 15 - Appendice legislativa		
15.1	Codice Civile – Potestà dei genitori e usufrutto legale (artt. da 324 a 329).....	101
15.2	Codice Civile – Successioni – Norme collegate con il diritto di usufrutto (artt.467, 550, 636, 678, 698 e 796) .	103
15.3	Codice Civile – Usufrutto – Disposizioni generali (artt. da 978 a 980).....	105
15.4	Codice Civile – Diritti nascenti dall'usufrutto (artt. da 981 a 1.000).....	105
15.5	Codice Civile – Obblighi nascenti dall'usufrutto (artt. da 1001 a 1013).....	110
15.6	Codice Civile – Estinzioni e modificazioni dell'usufrutto (artt. da 1014 a 1020).....	114
15.7	Codice Civile – Uso e abitazione – Usufrutto (artt. da 1021 a 1026).....	116
15.8	Codice Civile – Ipoteca su usufrutto e nuda proprietà (artt. 2810 e 2814)	118
15.9	Disposizioni per l'attuazione del c.c. – Condominio – Diritto di voto (art. 67)	119
Indice analitico – alfabetico		121