

## titolo quinto

LIBRO TERZO - TITOLO V - CAPO I

estratto dal codice civile, articoli dal 978 al 1020

(agg. giugno 2014)

testo commentato, con evidenza dei tratti salienti; la **norma integrale**, non commentata, è disponibile (ed esportabile in formato \*pdf, per la stampa) nella sezione: "corpus normativo → raccolta non commentata".

LIBRO TERZO: della proprietà → TITOLO QUINTO: dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione → CAPO PRIMO: dell'usufrutto

indice cliccabile:

- [articolo 978 - costituzione](#)
- [articolo 979 - durata](#)
- [articolo 980 - cessione dell'usufrutto](#)
- [articolo 981 - contenuto del diritto di usufrutto](#)
- [articolo 982 - possesso della cosa](#)
- [articolo 983 - accessioni](#)
- [articolo 984 - frutti](#)
- [articolo 985 - miglioramenti](#)
- [articolo 986 - addizioni](#)

[omissis]

informazione pubblicitaria:



→ su **misterschool** risorse gratuite e a pagamento: chiedi una lezione personalizzata **ok**

- [articolo 995 - cose consumabili](#)
- [articolo 996 - cose deteriorabili](#)
- [articolo 997 - impianti, opifici e macchinari](#)
- [articolo 998 - scorte vive e morte](#)
- [articolo 999 - locazioni concluse dall'usufruttuario](#)
- [articolo 1000 - riscossione di capitali](#)
- [articolo 1001 - obbligo di restituzione - misura della diligenza](#)
- [articolo 1002 - inventario e garanzia](#)
- [articolo 1003 - mancanza o insufficienza della garanzia](#)
- [articolo 1004 - spese a carico dell'usufruttuario](#)
- [articolo 1005 - riparazioni straordinarie](#)
- [articolo 1006 - rifiuto del proprietario alle riparazioni](#)
- [articolo 1007 - rovina parziale di edificio accessorio](#)
- [articolo 1008 - imposte e altri pesi a carico dell'usufruttuario](#)
- [articolo 1009 - imposte e altri pesi a carico del proprietario](#)
- [articolo 1010 - passività gravanti su eredità in usufrutto](#)

- [articolo 1011 - ritenzione per le somme anticipate](#)
- [articolo 1012 - usurpazioni durante l'usufrutto e azioni relative alle servitù](#)
- [articolo 1013 - spese per le liti](#)
- [articolo 1014 - estinzione dell'usufrutto](#)
- [articolo 1015 - abusi dell'usufruttuario](#)
- [articolo 1016 - perimento parziale della cosa](#)
- [articolo 1017 - perimento della cosa per colpa o dolo di terzi](#)
- [articolo 1018 - perimento dell'edificio](#)
- [articolo 1019 - perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario](#)
- [articolo 1020 - requisizione o espropriazione](#)

## sezione i disposizioni generali

### articolo 978

#### costituzione

L'usufrutto è stabilito dalla legge o dalla volontà dell'uomo<sup>1</sup> [atto giuridico]. Può anche acquistarsi per usucapione.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 979

#### durata

La durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario. [se persona fisica]  
L'usufrutto [se è] costituito a favore di una **persona giuridica**<sup>2</sup> non può durare più di trent'anni.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 980

#### cessione dell'usufrutto

L' **usufruttuario** può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal titolo costitutivo.

La cessione dev'essere notificata al proprietario; finchè non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidalmente obbligato con il cessionario verso il proprietario.

[ritorna all'indice](#)

## sezione ii dei diritti nascenti dall'usufrutto

### articolo 981

#### contenuto del diritto di usufrutto

L' **usufruttuario** ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità<sup>3</sup>, che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 982

### possesso della cosa

L' **usufruttuario** ha il diritto di conseguire il possesso della cosa di cui ha l'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'articolo [1002](#) ["inventario e garanzia"].

[ritorna all'indice](#)

## articolo 983

### accessioni

L'usufrutto si estende a tutte le accessioni della cosa.

Se il proprietario dopo l'inizio dell'usufrutto, con il consenso dell'usufruttuario, ha fatto nel fondo costruzioni o piantagioni, l'usufruttuario è tenuto a corrispondere gli interessi sulle somme impiegate. La norma si applica anche nel caso in cui le costruzioni o piantagioni sono state fatte per disposizione della pubblica autorità.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 984

### frutti

I frutti naturali e i frutti civili spettano all' **usufruttuario** per la durata del suo diritto.

Se il proprietario e l'usufruttuario si succedono nel godimento della cosa entro l'anno agrario o nel corso di un periodo produttivo di maggiore durata, l'insieme di tutti i frutti si ripartisce fra l'uno e l'altro in proporzione della durata del rispettivo diritto nel periodo stesso.

Le spese per la produzione e il raccolto sono a carico del proprietario e dell'usufruttuario nella proporzione indicata dal comma precedente ed entro i limiti del valore dei frutti.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 985

### miglioramenti

L' **usufruttuario** ha diritto a un'indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della restituzione della cosa.

L'indennità si deve corrispondere nella minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti.

L'autorità giudiziaria, avuto riguardo alle circostanze, può disporre che il pagamento dell'indennità prevista dai commi precedenti sia fatto ratealmente, imponendo in questo caso idonea garanzia.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 986

### addizioni

L' **usufruttuario** può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza nocumento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta

all'usufruttuario un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non possono separarsi senza nocumento della cosa e costituiscono miglioramento di essa, si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti.

[ritorna all'indice](#)

articoli da 987 a 994

[omissis]

si rinvia alla [norma integrale, non commentata](#) disponibile nella "raccolta non commentata".

### articolo 995

**cose consumabili**

Se l'usufrutto comprende cose consumabili, l'usufruttuario ha diritto di servirsene e ha l'obbligo di pagarne il valore al termine dell'usufrutto secondo la stima convenuta.

Mancando la stima, è in facoltà dell'usufruttuario di pagare le cose secondo il valore che hanno al tempo in cui finisce l'usufrutto o di restituirne altre in eguale qualità e quantità.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 996

**cose deteriorabili**

Se l'usufrutto comprende cose che, senza consumarsi in un tratto, si deteriorano a poco a poco, **l'usufruttuario ha diritto di servirsene secondo l'uso al quale sono destinate, e alla fine dell'usufrutto è soltanto tenuto a restituirle nello stato in cui si trovano.**

[ritorna all'indice](#)

### articolo 997

**impianti, opifici e macchinari**

Se l'usufrutto comprende impianti, opifici o macchinari che hanno una destinazione produttiva, **l'usufruttuario è tenuto a riparare e a sostituire durante l'usufrutto le parti che si logorano, in modo da assicurare il regolare funzionamento delle cose suddette.** Se l'usufruttuario ha sopportato spese che eccedono quelle delle ordinarie riparazioni, il proprietario, al termine dell'usufrutto, è tenuto a corrispondergli una congrua indennità.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 998

**scorte vive e morte**

Le scorte vive e morte di un fondo devono essere restituite in eguale quantità e qualità. L'eccedenza o la deficienza di esse deve essere regolata in danaro, secondo il loro valore al termine dell'usufrutto.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 999

**locazioni concluse dall'usufruttuario**

Le locazioni concluse dall'usufruttuario, in corso al tempo della cessazione dell'usufrutto, purché constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'usufrutto.

Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno, e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'usufrutto.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1000

### riscossione di capitali

Per la riscossione di somme che rappresentano un capitale gravato d'usufrutto, è necessario il concorso del titolare del credito e dell'usufruttuario. Il pagamento fatto a uno solo di essi non è opponibile all'altro, salvo in ogni caso le norme relative alla cessione dei crediti.

Il capitale riscosso dev'essere investito in modo fruttifero e su di esso si trasferisce l'usufrutto. Se le parti non sono d'accordo sul modo d'investimento, provvede l'autorità giudiziaria.

[ritorna all'indice](#)

## sezione iii degli obblighi nascenti dall'usufrutto

### articolo 1001

#### obbligo di restituzione – misura della diligenza

L'usufruttuario deve restituire le cose che formano oggetto del suo diritto, al termine dell'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'articolo 995 ["cose consumabili"].

Nel godimento della cosa egli deve usare la diligenza del *buon padre di famiglia*.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 1002

#### inventario e garanzia

L'usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano.

Egli è tenuto a fare a sue spese l'inventario dei beni, previo avviso al proprietario. Quando l'usufruttuario è dispensato dal fare l'inventario, questo può essere richiesto dal proprietario a sue spese.

L'usufruttuario o deve inoltre dare idonea garanzia. Dalla prestazione della garanzia sono dispensati i genitori che hanno l'usufrutto legale sui beni dei loro figli minori. Sono anche dispensati il venditore e il donante con riserva d'usufrutto; ma, qualora questi cedano l'usufrutto, il cessionario è tenuto a prestare garanzia.

L'usufruttuario non può conseguire il possesso dei beni prima di avere adempiuto agli obblighi su indicati.

[ritorna all'indice](#)

### articolo 1003

#### mancanza o insufficienza della garanzia

Se l'usufruttuario non presta la garanzia a cui è tenuto, si osservano le disposizioni seguenti:

gli immobili sono locati o messi sotto amministrazione, salva la facoltà all'usufruttuario di farsi assegnare per propria abitazione una casa compresa nell'usufrutto. L'amministrazione è affidata, con il consenso dell'usufruttuario, al proprietario o altrimenti a un terzo scelto di comune accordo tra proprietario e usufruttuario o, in mancanza di tale accordo, nominato dall'autorità giudiziaria;

il danaro è collocato a interesse;

i titoli al portatore si convertono in nominativi a favore del proprietario con il vincolo dell'usufrutto, ovvero si depositano presso una terza persona, scelta dalle parti, o presso un istituto di credito, la cui designazione, in caso di dissenso, è fatta dall'autorità giudiziaria;

le derrate sono vendute e il loro prezzo è parimenti collocato a interesse.

In questi casi appartengono all'usufruttuario gli interessi dei capitali, le rendite, le pigioni e i fitti.

Se si tratta di mobili i quali si deteriorano con l'uso, il proprietario può chiedere che siano venduti e ne sia impiegato il prezzo come quello delle derrate. L'usufruttuario può nondimeno domandare che gli siano lasciati i mobili necessari per il proprio uso.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1004

### spese a carico dell'usufruttuario

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa sono a carico dell' usufruttuario .

Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1005

### riparazioni straordinarie

Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario.

Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta.

L' usufruttuario deve corrispondere al proprietario, durante l'usufrutto, l'interesse delle somme spese per le riparazioni straordinarie.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1006

### rifiuto del proprietario alle riparazioni

Se il proprietario rifiuta di eseguire le riparazioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, è in facoltà dell' usufruttuario di farle eseguire a proprie spese. Le spese devono essere rimborsate alla fine dell'usufrutto senza interesse. A garanzia del rimborso l'usufruttuario ha diritto di ritenere

l'immobile riparato.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1007

### rovina parziale di edificio accessorio

Le disposizioni dei due articoli precedenti si applicano anche nel caso in cui, per vetustà o caso fortuito, rovini soltanto in parte l'edificio che formava accessorio necessario del fondo soggetto a usufrutto.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1008

### imposte e altri pesi a carico dell'usufruttuario

L'usufruttuario è tenuto, per la durata del suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiari e gli altri pesi che gravano sul reddito.

Per l'anno in corso al principio e alla fine dell'usufrutto questi carichi si ripartiscono tra il proprietario e l'usufruttuario in proporzione della durata del rispettivo diritto.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1009

### imposte e altri pesi a carico del proprietario

Al pagamento dei carichi imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, salvo diverse disposizioni di legge, è tenuto il proprietario, ma l'usufruttuario gli deve corrispondere l'interesse della somma pagata.

Se l'usufruttuario ne anticipa il pagamento, ha diritto di essere rimborsato del capitale alla fine dell'usufrutto.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1010

### passività gravanti su eredità in usufrutto

L'usufruttuario di un'eredità o di una quota di eredità è obbligato a pagare per intero, o in proporzione della quota, le annualità e gli interessi dei debiti o dei legati da cui l'eredità stessa sia gravata.

Per il pagamento del capitale dei debiti o dei legati, che si renda necessario durante l'usufrutto, è in facoltà dell'usufruttuario di fornire la somma occorrente, che gli deve essere rimborsata senza interesse alla fine dell'usufrutto.

Se l'usufruttuario non può o non vuole fare questa anticipazione, il proprietario può pagare tale somma, sulla quale l'usufruttuario deve corrispondergli l'interesse durante l'usufrutto, o può vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto fino alla concorrenza della somma dovuta.

Se per il pagamento dei debiti si rende necessaria la vendita dei beni, questa è fatta d'accordo tra proprietario e usufruttuario, salvo ricorso all'autorità giudiziaria in caso di dissenso. L'espropriazione forzata deve seguire contro ambedue.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1011

### ritenzione per le somme anticipate

Nelle ipotesi contemplate dal secondo comma dell'art. 1009 e dal secondo comma dell'art. 1010, l'usufruttuario ha diritto di ritenzione sui beni che sono in suo possesso fino alla concorrenza della somma a lui dovuta.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1012

### usurpazioni durante l'usufrutto e azioni relative alle servitù

Se durante l'usufrutto un terzo commette usurpazione sul fondo o altrimenti offende le ragioni del proprietario, l'usufruttuario è tenuto a fargliene denuncia e, omettendola, è responsabile dei danni che eventualmente siano derivati al proprietario.

L'usufruttuario può far riconoscere l'esistenza delle servitù a favore del fondo o l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sul fondo medesimo; egli deve in questi casi chiamare in giudizio il proprietario.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1013

### spese per le liti

Le spese delle liti che riguardano tanto la proprietà quanto l'usufrutto sono sopportate dal proprietario e dall'usufruttuario in proporzione del rispettivo interesse.

[ritorna all'indice](#)

## sezione iv

### estinzione e modificazioni dell'usufrutto

## articolo 1014

### estinzione dell'usufrutto

Oltre quanto è stabilito dall'art. 979, l'usufrutto si estingue:

1. per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni;
2. per la riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona;
3. per il totale perimento della cosa su cui è costituito.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1015

### abusi dell'usufruttuario

L'usufrutto può anche cessare per l'abuso che faccia l'usufruttuario del suo diritto alienando i beni o deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza di ordinarie riparazioni.

L'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia garanzia, qualora ne sia esente, o che i beni siano locati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con l'obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario, durante l'usufrutto, una somma determinata.

I creditori dell'usufruttuario possono intervenire nel giudizio per conservare le loro ragioni, offrire il risarcimento dei danni e dare garanzia per l'avvenire.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1016

### perimento parziale della cosa

Se una sola parte della cosa soggetta all'usufrutto perisce, l'usufrutto si conserva sopra ciò che rimane.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1017

### perimento della cosa per colpa o dolo di terzi

Se il perimento della cosa non è conseguenza di caso fortuito, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità dovuta dal responsabile del danno.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1018

### perimento dell'edificio

Se l'usufrutto è stabilito sopra un fondo, del quale fa parte un edificio, e questo viene in qualsiasi modo a perire, l'usufruttuario ha diritto di godere dell'area e dei materiali.

La stessa disposizione si applica se l'usufrutto è stabilito soltanto sopra un edificio. In tal caso, però, il proprietario, se intende costruire un altro edificio, ha il diritto di occupare l'area e di valersi dei materiali, pagando all'usufruttuario, durante l'usufrutto, gli interessi sulla somma corrispondente al valore dell'area e dei materiali.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1019

### perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario

Se l'usufruttuario ha provveduto all'assicurazione della cosa o al pagamento dei premi per la cosa già assicurata, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità dovuta dall'assicuratore.

Se è perito un edificio e il proprietario intende di ricostruirlo con la somma conseguita come indennità, l'usufruttuario non può opporsi. L'usufrutto in questo caso si trasferisce sull'edificio ricostruito. Se però la somma impiegata nella ricostruzione è maggiore di quella spettante in usufrutto, il diritto dell'usufruttuario sul nuovo edificio è limitato in proporzione di quest'ultima.

[ritorna all'indice](#)

## articolo 1020

### requisizione o espropriazione

Se la cosa è requisita o espropriata per pubblico interesse, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità relativa.

[ritorna all'indice](#)

Nel rispetto delle condizioni stabilite, si segnala che il testo è tratto dal sito [www.normattiva.it/](http://www.normattiva.it/) ovvero [www.gazzettaufficiale.it/](http://www.gazzettaufficiale.it/) che ne consentono la riproduzione e la diffusione a titolo gratuito. Si precisa (così com'è chiarito nello spazio web di riferimento) che l'unico testo definitivo e che prevale in caso di discordanza è quello pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale a mezzo stampa. Lo scopo di questa (ri)pubblicazione è quella di aumentarne la fruibilità tramite la

riformattazione tipografica e l'aggiunta dell'indice lincabile (operata da [misterschool.it](http://misterschool.it)).

<sup>1</sup> negli ultimi anni, nel settore immobiliare, è aumentata la **compravendita** di “nude proprietà”: in genere si tratta di immobili ad uso residenziale. Il caso tipico è quello del pensionato ultrasessantenne che, a causa delle difficoltà connesse alla crisi, si riserva il godimento del proprio alloggio cedendone la proprietà. Sul bene coesisteranno **due diritti reali**:

- quello di godimento (vecchio proprietario, ora: *usufruttuario*) e
- la “nuda proprietà” (nuovo proprietario, acquirente).

<sup>2</sup> sono persone giuridiche: le società o le cooperative, le associazioni riconosciute o le fondazioni, gli enti, etc...

<sup>3</sup> (estimo) nel caso del bene immobile, parliamo di “reddito dell’usufruttuario”.

questo contenuto è di proprietà di [misterschool](http://misterschool.it)  
ed è distribuito con licenza Creative Commons  
Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 3.0 Italia

