



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma **17 ottobre 2019**

I considerevoli rischi della donazione

Qualche riflessione sull'istituto giuridico.

Con l'atto di donazione **una persona (donante) trasferisce ad altra/i (donatario) un bene senza ottenere nulla in cambio.**

La **convenienza fiscale** della donazione, confrontata ad altri mezzi di trasferimento della proprietà appare quasi sempre indubbia. L'imposta è legata alle stesse misure dell'imposta di successione con le medesime franchigie. La mancanza di un corrispettivo però le conferisce un volto di **operazione provvisoria** che può essere messa in discussione.

Invero con la donazione il donante esprime uno spirito di liberalità che può essere messo in discussione anche dopo molti anni.

RICORDA: La revoca della donazione può essere chiesta anche dallo stesso donante, o dai suoi eredi, per **ingratitude**. In questo caso il donatario deve essersi reso colpevole di atti specifici, individuati dalle norme, verso il donante quali la calunnia, l'ingiuria grave, tentativo, riuscito o meno, di omicidio, ha arrecato grave danno al suo patrimonio, non ha corrisposto alimenti, ecc.
In questo caso la domanda di revoca deve essere proposta **entro un anno**, contro il donatario e i suoi eredi dal giorno in cui si è venuti a conoscenza.

Potrebbero sopravvenire figli, nati o essere presenti altri figli concepiti prima della donazione, di cui il donante ignorava la conoscenza e riconosciuti nei due anni successivi. In questo caso l'azione di revoca della donazione deve essere proposta **entro 5 anni** dal giorno;

della nascita dell'ultimo figlio nato nel matrimonio o discendente;

della nascita dell'ultimo figlio nato nel matrimonio o discendente;

dell'avvenuto riconoscimento del figlio nato fuori dal matrimonio.

Vi sono anche due classi di donazioni che non possono essere revocate, né per sopravvenienza di figli né per ingratitudine, le **donazioni remuneratorie** e **quelle fatte con riguardo ad un determinato matrimonio**.

In ogni caso la donazione non può intaccare le **quote di legittima** riconosciute agli eredi. Tali soggetti detti **legittimari** potranno dunque esercitare **l'azione di riduzione** per riequilibrare le quote loro spettanti, questo anche se il bene nel frattempo sia stato venduto. Ricordiamo che è anche possibile rinunciare all'azione di riduzione, ma solo dopo la morte del donante.

Per quanto riguarda i terzi acquirenti di un bene donato la legge prevede **un limite di 20 anni dalla donazione**, dopo tale termine restano:

salvi i diritti dei terzi acquirenti dei beni oggetto di donazione;

ferme le ipoteche iscritte sui medesimi.

Tale termine di tempo **può però essere prorogato** attraverso l'opposizione alla donazione da parte del coniuge o dei parenti in linea retta mediante il quale gli stessi si riservino di agire contro tutti i successivi acquirenti dei beni donati, l'atto dovrà essere notificato al donante, trascritto nei registri immobiliari e rinnovato ogni 20 anni.

Le questioni sopra viste depongono a favore delle **non commerciabilità** del bene donato qualora il donatario intenda rivendere l'immobile o chiedere un mutuo garantito da ipoteca. Un'azione di riduzione comporterebbe la restituzione di immobili **liberi da ipoteche**, appare evidente che le banche difficilmente erogheranno mutui a tali immobili.