

Acquisto senza rischi per i 270mila beni donati ogni anno

IL Sole 24 Ore | PRIMO PIANO | 29 DICEMBRE 2025 | Angelo Busani

La donazione di beni mobili e immobili non è più limitata dalla tradizionale considerazione (derivata da norme che erano contenute nel Codice civile fin dal 1942) secondo cui a una donazione conseguiva una notevole limitazione nella successiva vendita dei beni donati. Nessuno li comprava volentieri e le banche non li accettavano come oggetto di ipoteca perché avrebbero potuto essere coinvolti nella lite che gli eredi del donante – lamentando la lesione della propria quota di legittima – avrebbero potuto promuovere contro il donatario. Forse anche per questo negli ultimi anni in Italia gli atti traslativi a titolo gratuito sono sempre stati sotto quota 300mila, con un lieve calo a 270mila nel 2023. In quest'ultimo anno, le donazioni della piena proprietà sono state circa 121mila, a cui si aggiungono 36.600 trasferimenti gratuiti della nuda proprietà; il resto si divide tra denaro e altri atti gratuiti (la fonte sono le registrazioni telematiche rilevate dalle Finanze). Ora il quadro cambia. L'articolo 44 della legge 182/2025 ha abolito la cosiddetta azione di restituzione, vale a dire l'azione che poteva subire chiunque avesse acquistato dal donatario il bene che gli era stato donato. L'azione poteva essere promossa da un erede del donante/de cuius (che fosse un suo legittimario: in sostanza, il coniuge e i figli del donante) per recuperare il bene donato, qualora la donazione avesse provocato la lesione della quota di legittima dell'erede legittimario. **Cosa cambia in pratica** Facciamo l'esempio di una persona che muore senza testamento con un patrimonio di 120, lasciando a sé superstiti la moglie e due figli. Se questa persona avesse donato in precedenza un bene di valore di 1.080 a un amico, la moglie e i figli erediterebbero beni di valore pari a 40 per ciascuno (120 : 3), ma avrebbero diritto a una quota di legittima di 300 per ciascuno, calcolata con la formula seguente: (120 + 1.080) : 4 x 3 : 3. Al fine di recuperare i 900 complessivamente mancanti per soddisfare la loro quota di legittima, la moglie e i figli avrebbe potuto promuovere contro l'amico la cosiddetta azione di riduzione: il risultato sarebbe che questi potrebbe trattenere solo quella parte del valore della donazione (la cosiddetta "disponibile") che non lede la quota di legittima degli eredi. In altre parole, la donazione ricevuta dall'amico si riduce per quel tanto che occorre per soddisfare gli eredi legittimari. Se però il patrimonio dell'amico non basta a soddisfare le ragioni dei legittimari che agiscono in riduzione (si pensi, per esempio, che egli sia nullatenente o quasi), cosa succede? Prima della legge 182/2005, la moglie e i figli avrebbero potuto proporre l'azione di restituzione contro chiunque fosse divenuto proprietario dei beni donati (anche se si fosse trattato di un acquirente del tutto ignaro circa il fatto che in passato fosse stata stipulata una donazione): pensiamo al caso in cui l'amico avesse venduto il bene donato a Tizio, che questi l'avesse poi venduto a Caio e che quest'ultimo, a sua volta, l'avesse venduto a Sempronio; l'azione di restituzione non sarebbe stata esperibile – e il bene donato avrebbe potuto circolare liberamente – solo se fossero trascorsi 20 anni dalla donazione e non fosse stato proposto un atto di opposizione alla donazione, caso nel quale questo limite dei 20 anni non era applicabile e l'azione di restituzione poteva essere promossa qualunque fosse la data di stipula della donazione. Dopo la legge 182, l'azione di restituzione non è più esperibile: significa che se il donatario è incapiente, l'erede che agisce a tutela della sua quota di legittima resta insoddisfatto; in sostanza, è un creditore che non riesce a ottenere il pagamento del suo credito per il fatto che il debitore non ha un patrimonio sufficiente a fronteggiare la pretesa del creditore. C'è una sola eccezione: se il donatario ha alienato a titolo gratuito il bene che gli è stato donato (in altre parole, l'ha donato a sua volta), chi ha ricevuto quest'ultima donazione è obbligato a soddisfare «in denaro» le pretese dei legittimari che agiscono in riduzione verso il donatario incapiente: pure in questa ipotesi, dunque, è fatta comunque salva la circolazione del bene che sia stato donato dal de cuius provocando la lesione della legittima.

© RIPRODUZIONE RISERVATA