

# I beni donati liberati dalle eredità: chi compra non rischia restituzioni

## Ddl Semplificazioni

La Camera ha approvato in via definitiva le norme già passate in Senato

Termini dimezzati anche per le dichiarazioni di morte presunta e di assenza

Angelo Busani

Finalmente in sicurezza la circolazione dei beni oggetto di donazione e che siano alienati dal donatario, quando la donazione si riveli lesiva della quota di legittima di competenza di un erede legittimario: è quanto consegue alla definitiva approvazione, da parte della Camera, del disegno di legge di semplificazione 2025 che già era stato approvato dal Senato.

### La tutela della quota di legittima

Il Codice civile riserva necessariamente (e, cioè, senza possibilità di eccezioni) a determinati strettissimi congiunti del de cuius (detti legittimari o eredi necessari, e cioè il coniuge, l'unito civile, i discendenti e, in mancanza di questi ultimi, gli ascendenti) una rilevante quota del suo patrimonio, la cosiddetta "legittima", che il de cuius durante la sua vita non può intaccare né effettuando donazioni né mediante la redazione di un testamento nel quale i predetti congiunti siano preteriti (e, cioè, dimenticati) o addirit-

tura diseredati per effetto di disposizioni testamentarie che attribuiscono l'eredità ad altre persone.

Finora, se il legittimario che agiva in riduzione non trovava sufficientemente capiente il patrimonio del donatario, al fine di soddisfare il suo diritto a conseguire la quota di legittima, e il donatario avesse venduto o altrimenti alienato il bene ricevuto in donazione, al legittimario era attribuita la facoltà di agire (era questa la cosiddetta "azione di restituzione") nei confronti della persona fisica o giuridica che fosse divenuta proprietaria del bene già oggetto di donazione, al fine di farselo restituire o, in alternativa, di farsi pagare una somma di denaro di importo pari a quello occorrente per soddisfare la pretesa del legittimario di conseguire la propria legittima.

Il soggetto che fosse divenuto proprietario del bene oggetto, in passato, di una donazione subiva la restituzione anche se egli fosse completamente ignaro della stipula della donazione lesiva della legittima. Egli aveva bensì rivalsa verso il donatario che avesse alienato il bene donato, ma la sua speranza di recuperare qualcosa era praticamente azzerata se si considera che il presupposto dell'azione di restituzione era appunto che il legittimario avesse trovato incapiente il patrimonio del donatario alienante.

Per tutte queste ragioni, un bene oggetto di donazione è stato finora considerato dal mercato come scarsamente commerciabile: chiunque lo acquistasse subiva il rischio di vedersi coinvolto in una lite ereditaria tra soggetti del tutto estranei, anche a distanza di tantissimi anni dalla donazione. Stessa situazione

## NT+ FISCO

### Transizione, le trappole da evitare nella comunicazione

L'articolo 1, comma 2, del Dl 175/2025 ha chiarito che il divieto di cumulo tra i crediti d'imposta Transizione 5.0 e 4.0 opera già in fase di presentazione della domanda, qualora le due istanze si riferiscano ai medesimi beni oggetto di agevolazione. La norma stabilisce che le imprese che, alla data di entrata in vigore del decreto (22 novembre 2025), avevano presentato domanda per entrambi i crediti d'imposta sui medesimi beni, devono optare per uno solo dei due benefici entro il 27 novembre.

Come chiarito dal Mimit, l'opzione non avviene tramite il portale del Gse, bensì solo con posta elettronica certificata. Il Gse ha inviato una Pec a ciascuna delle circa 7 mila imprese interessate, allegando un modello di dichiarazione sostitutiva di atto notorio (Dsan) da compilare, firmare digitalmente e restituire a [confermatransizione@pec.gse.it](mailto:confermatransizione@pec.gse.it) entro la scadenza prevista.

—Marco Belardi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+ FISCO  
Testo testo testo  
testo testo  
ntplusfisco  
[ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)

per la banca che avesse iscritto un'ipoteca su un bene che fosse stato oggetto di donazione.

La legge di semplificazione 2025 offre, dunque, protezione all'avente causa del donatario (e, in generale, la circolazione degli immobili e delle quote di partecipazione al capitale di società) e diminuisce la protezione dei legittimari, i quali, se subiscono l'incapienza del donatario, si trovano nella stessa situazione di un normale creditore che non riesce a soddisfare le proprie ragioni qualora il debitore sia nullatenente. L'unico temperamento si ha nel caso di ulteriore circolazione a titolo gratuito dei beni donati, poiché, secondo la nuova norma, l'avente causa a titolo gratuito del donatario incapiente «è tenuto a compensare in denaro i legittimari nei limiti del vantaggio da lui conseguito».

### Assenza e morte presunta

La legge di semplificazione 2025 innova il Codice civile in materia di assenza e morte presunta, modificando norme che trovano il loro razionale nel 1942, quando erano drasticamente diverse la circolazione delle notizie e i sistemi di reperibilità delle persone:

- l'assenza potrà essere dichiarata una volta che sia decorso un anno (in luogo del vigente termine biennale) dalla data alla quale risale l'ultima notizia della persona scomparsa;
- la morte presunta potrà essere dichiarata una volta che siano decorsi cinque anni (in luogo del termine decennale a oggi vigente) dalla data alla quale risale l'ultima notizia inerente alla esistenza in vita della persona assente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA