Vendita sicura dei beni donati anche se la legittima è violata

DL SEMPLIFICAZIONE

Oggi chi acquista subisce la riduzione se il patrimonio del de cuius non è capiente

Le nuove regole annunciate liberano da vincoli il terzo gravando gli altri eredi

Angelo Busani
Emanuele Lucchini Guastalla

Mettere in maggiore sicurezza i beni donati e renderli di libera e sicura vendibilità e ipotecabilità: questo lo scopo che il Governo vuol perseguire nell'ambito dell'annunciato decreto legge di semplificazione. Il problema che si vuole risolvere è il seguente: se, mediante una donazione, si viola la quota di legittima spettante agli eredi legittimari del donante, diventato de cuius (di solito, il coniuge superstite e i discendenti), il bene donato è aggredibile dai legittimari tanto nel caso in cui sia ancora di proprietà del donatario, quanto se costui l'abbia alienato. E, quindi, l'acquirente si trova a subire l'azione di restituzione del legittimario che non trovi capienza nel patrimonio del donatario.

Nel caso di alienazione del bene donato, l'acquisto dell'avente causa

dal donatario è salvo se è decorso un ventennio. Stessa sorte per l'ipoteca iscritta dal donatario sul bene oggetto di donazione: l'azione vittoriosa del legittimario legittimario (si chiama «azione di riduzione») comporta il recupero del bene donato libero dall'ipoteca: eccetto, anche qui, per il caso che sia decorso un ventennio dalla concessione dell'ipoteca.

Va precisato che la "regola del ventennio" può oggi essere messa in nulla dal legittimario che, durante la vita del donante, effettui il cosiddetto «atto di opposizione alla donazione», ottenendo così l'effetto che l'acquisto dal donatario o l'ipoteca concessa sono sempre precari almeno fino al decimo anno successivo alla morte del donante-de cuius (dopodiché si può infatti immaginare che si sia prescritta l'azione di riduzione e che quindi la situazione dei beni donati non sia più in un regime di precarietà).

Il futuro decreto

La normativa in arrivo vuole dunque rimediare a questa precaria situazione, con le seguenti nuove regole:

a) se l'ipoteca sia concessa da un legatario, la vittoriosa azione del legittimario che reclama la legittima ha l'effetto di liberare dall'ipoteca il bene donato;
b) se l'ipoteca sia concessa dal donatario, l'azione di riduzione non elimina più l'ipoteca;

c) se il donatario ha venduto il bene donato, l'acquisto del terzo non subisce più pregiudizio dall'azione di restituzione promossa dal legittimario che ha trovato il donatario incapiente;
d) se il donatario nei precedenti casi b) e c) sia insolvente rispetto alle pretese del legittimario di conseguire la sua quota di legittima, il valore di questa insolvenza (in ipotesi 200) si detrae dal valore della massa ereditaria (in ipotesi 1.000): l'effetto pratico, detto in sintesi, è che, immaginando la successione di un de cuius il quale lasci il coniuge e due figli, la quota di legittima spettante si riduce da $1/4$ di 1.200 (= 300) a $1/4$ di 1.000 (= 250) e che il valore della disponibile scende anch'esso da $(1/4 \text{ di } 1.200) = 300$ a $(1/4 \text{ di } 1.000) = 250$; insomma, il "danno" dell'insolvenza di un donatario convenuto in riduzione si "spalma" su tutti quelli che concorrono all'eredità;
e) se il donatario ha, a sua volta, donato il bene ricevuto in donazione e il legittimario non trova capienza del patrimonio del primo donatario, il legittimario può rivolgersi al secondo donatario e pretendere da questi la compensazione che gli spetta, nel limite del vantaggio ottenuto dal secondo donatario per effetto della donazione ricevuta;
f) in caso di azione di riduzione avente a oggetto una disposizione testamentaria lesiva della quota di legittima, la trascrizione della domanda di

riduzione non pregiudica i diritti acquistati dai terzi a titolo oneroso dall'erede o dal legatario, a condizione che si tratti di una pubblicità effettuata dopo il terzo anno dall'apertura della successione e l'acquisto del terzo sia stato trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda giudiziale di riduzione della disposizione testamentaria lesiva dei diritti dei legittimari.

Le decorrenze

Il decreto legge di semplificazione dispone che tutto questo insieme di norme dovrà applicarsi alle successioni che si apriranno posteriormente alla data di conversione del decreto stesso. Alle donazioni aperte anteriormente continueranno ad applicarsi le vecchie norme; con la particolarità, tuttavia, che:

- l'azione di restituzione del bene donato promossa dal legittimario contro chi se ne sia reso acquirente dal donatario, potrà essere esperita solo da quei legittimari che, entro sei mesi dalla legge di conversione, notificano e trascrivano, nei confronti del donatario, un «atto di opposizione alla donazione»;
- l'onere di porre in essere l'atto di opposizione entro il predetto termine semestrale non grava però su chi un atto di opposizione l'abbia già esperito in passato.