

L'AGENDA  
DEL PROFESSIONISTAPer la donazione  
garanzie rafforzate

SERVE L'ATTO PUBBLICO: NON BASTA IL BONIFICO

PAGINA A CURA DI

Angelo Busani

La donazione è il contratto con cui, per spirito di liberalità, una parte (il donante) arricchisce l'altra parte (il donatario), disponendo di un proprio diritto o assumendo un'obbligazione a favore del donatario. In pratica, è l'atto con cui il donante regala un bene al donatario o si obbliga a una determinata prestazione a suo favore (ad esempio, la corresponsione di un vitalizio).

Poiché la donazione è un vero e proprio contratto, occorrono tutti i requisiti per la conclusione di un valido contratto: donante e donatario devono prestare un valido consenso ed essere capaci di donare e di ricevere e la causa deve essere lecita.

Affinché una donazione sia valida occorre in particolare:

- la volontà del donante di spogliarsi, per liberalità, di un proprio bene senza esigere un corrispettivo e senza esservi obbligato;
- il trasferimento di un bene dal patrimonio del donante a colui che egli desidera beneficiare (qualsiasi bene, mobile o immobile, può essere oggetto di una dona-

zione, purché lo stesso sia presente nel patrimonio del donante);

■ l'accettazione del donatario (nessuno può essere obbligato ad accettare un regalo e perciò l'accettazione deve essere espressa).

Dato che depauperava il patrimonio del donante, la donazione va effettuata con notevole attenzione ed è perciò "circondata" dalla legge con particolari norme.

Anzitutto, va sottolineato che la donazione è un atto tendenzialmente definitivo: è irrevocabile, come tutti i contratti. Il donante non può più riprendere ciò che ha donato, neppure se successivamente si pente del suo gesto o se i rapporti tra le parti siano cambiati dopo l'atto di donazione.

Inoltre, vista la rilevanza dell'atto, la legge richiede la necessità di usare l'atto pubblico notarile (salvo si tratti della donazione di una cosa mobile di modico valore) e la presenza di due testimoni, a pena di nullità. Secondo una recente sentenza della Cassazione (la n. 18204 del 24 luglio scorso), la prova di un'eventuale simulazione non va necessariamente fornita con un atto pubblico: basta una

controdeklarazione (il negozio

LE NORME  
E LE SENTENZE

## Normativa

- Dal punto di vista civilistico, l'intera materia delle donazioni viene regolata dagli articoli 769 e seguenti del Codice civile
- Dal punto di vista fiscale, la norma che disciplina le donazioni è il decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346 (Testo unico dell'imposta di successione e donazione)

## Giurisprudenza

- Corte di cassazione, Sezioni unite, sentenza 27 luglio 2017, n. 18725: una donazione non effettuata con atto pubblico è nulla, anche se risulta da un bonifico
- Corte di cassazione, sentenza 24 luglio 2017, n. 18204: per dimostrare che una donazione è simulata, basta un'autodichiarazione

che attesta l'avvenuta simulazione) contenuta in una scrittura privata, firmata da entrambe le parti o solo da quella cui tale dichiarazione va a sfavore. Inoltre, la Cassazione a Sezioni unite (sentenza n. 18725 del 27 luglio) ha deciso che una donazione di denaro effettuata senza atto pubblico è nulla, anche se comprovata da un bonifico; dunque non può essere tassata, ma il donante muore e i suoi eredi hanno diritto a farsela restituire.

Se i beni donati sono beni mobili, va indicato il loro valore, nell'atto o in una nota a parte.

Qualsiasi bene può costituire oggetto di donazione: mobili o immobili, denaro, titoli di credito, azioni e quote di società, aziende eccetera, purché siano beni presenti nel patrimonio del donante e non beni futuri. Non sono consentite le donazioni con oggetto un'obbligazione di fare (per esempio, le gratuite prestazioni del medico o dell'artista) né quelle che abbiano a oggetto un'obbligazione di non fare (per esempio, l'obbligazione, senza corrispettivo, di non costruire un muro per non togliere luce ad un fondo attiguo).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE  
NOVITÀ  
2017 / 08Donazioni  
e liberalitàLE REGOLE CONTRATTUALI  
E FISCALI SU IMMOBILI,  
DENARO E ALTRI BENI

## LE CLAUSOLE

Condizioni e termini  
caratterizzano la scelta

Angelo Busani

Per soddisfare le specifiche esigenze del donante nei singoli casi concreti, la legge consente di introdurre nell'atto di donazione diverse particolari clausole. Si possono prevedere vari termini, condizioni, oneri, riserve eccetera.

La scelta è piuttosto vasta. Ecco qui di seguito alcuni esempi di clausole che si possono validamente inserire in un atto di donazione.

■ Una condizione sospensiva: ad esempio, condizionare l'efficacia della donazione al fatto che il donatario raggiunga un certo risultato (come la laurea).

■ Una condizione risolutiva: ad esempio, disporre che la donazione (in ipotesi, di una biblioteca di libri di medicina) venga meno se il donatario non riesca a diventare medico.

■ Un termine "iniziale" (ad esempio, la donazione di una rendita a far tempo da una certa data) o un termine "finale" (ad esempio, la donazione di una rendita fino a una certa data).

■ Un onere a carico del donatario, originando con ciò un obbligo in capo al donatario stesso: ad esempio Tizio dona un immobile a Caio con l'onere per Caio di costruire un ospedale nella sua città oppure di provvedere al mantenimento di Tizio per tutta la sua vita; il donante può prevedere, altresì, la risoluzione della donazione nel caso in cui il donatario non adempia all'obbligo che gli è stato imposto dalla clausola.

■ La riserva di usufrutto: in questo caso, chi dona riserva a proprio vantaggio il diritto

di usufrutto sui beni donati, con la conseguenza che spetta al donante il diritto di utilizzarle il bene donato e di percepirne i frutti (anche locandolo) per tutta la durata della sua vita. Inoltre, il donante può anche riservare tale diritto, dopo di lui, a vantaggio di un'altra persona.

■ La riserva di disporre di cose determinate: con tale clausola il donante può decidere di disporre di qualche oggetto compreso nella donazione (si determinerà in tal caso una risoluzione parziale della donazione con conseguente sottrazione di parte del bene al donatario).

■ La clausola di reversibilità: con l'apposizione di tale clausola, il donante può stabilire che le cose donate ritornino a lui nel caso di premorienza del solo donatario o del donatario e dei suoi discendenti.

■ La dispensa dalla collazione. La collazione è l'atto con il quale determinati soggetti (i figli del donante e il coniuge), che hanno accettato l'eredità del donante, conferiscono alla massa attiva del patrimonio ereditario le donazioni ricevute in vita dal defunto, in modo da dividerle con gli altri coeredi, in proporzione delle rispettive quote.

■ La dispensa dall'imputazione: nell'ipotesi di successione necessaria, vige la regola generale secondo la quale i legittimari sono tenuti ad imputare alla propria quota di legittima le donazioni e i legati ricevuti in vita dal defunto, salvo che ne siano stati espressamente dispensati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL FISCO/1

Paga meno chi dona  
a coniuge e figli

Angelo Busani

Le donazioni sono tassate dal Dlgs 246/1990 (Testo unico dell'imposta di successione e donazione). Il trattamento dipende innanzitutto da chi è il donatario. Influisce anche il tipo di bene (si veda l'articolo a destra).

## Il donatario

Se donatari siano il coniuge o i parenti in linea retta del donante, l'aliquota è del 4% sul valore eccedente il milione di euro per ciascun beneficiario (se quindi si dona al coniuge e a un figlio un quadro da 2,3 milioni, il 4% si applica a 300mila euro).

Se donatari siano fratelli e sorelle del donante, l'aliquota è del 6% del valore oltre i 100mila euro per ciascun beneficiario. Così, se si dona al coniuge e a due fratelli, in parti eguali un terreno edificabile da 4,5 milioni, il coniuge è tassato col 4% di 500mila euro, mentre ciascun fratello è tassato col 6% di 1,4 milioni.

Se donatari siano altri parenti del donante fino al quarto grado (ad esempio, un cugino), affini in linea retta (il genero, il suocero) o affini in linea collaterale fino al terzo grado (un cognato),

l'aliquota da applicare al valore donato è del 6% e, in questo caso, non è prevista alcuna franchigia.

Se infine donatari siano soggetti diversi da quelli elencati in precedenza, si applica l'aliquota dell'8%, senza franchigia; è quest'ultimo, il frequente caso dei conviventi non coniugati (né uniti in una unione civile); per le conviventi, infatti, la nostra legge non prevede regole particolari in materia di imposta di donazione.

## Il valore

Il valore cui applicare le predette aliquote è, di regola, il valore "corrente" dei beni donati. Ad esempio, il denaro liquido va considerato per il suo valore nominale e i titoli quotati in Borsa vanno considerati per il valore della loro quotazione al giorno della donazione.

La legge ha un particolare riguardo per il donatario che sia portatore di un handicap qualificato grave: in questo caso, a prescindere dal rapporto di parentela o affinità tra donante ed erede disabile, questi beneficia di una franchigia di 1,5 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LE ALIQUOTE

## Coniuge e figli

Nel caso in cui la donazione venga fatta a favore del coniuge o dei propri parenti in linea retta, va applicata l'aliquota del 4% sul valore eccedente il milione di euro per ciascun beneficiario

## Fratelli e sorelle

Quando i beneficiari della donazione sono fratelli e sorelle del donante, l'aliquota sale al 6% e si applica al valore che supera i 100mila euro per ciascun beneficiario

## Altri parenti e affini

Le donazioni ad altri parenti fino al quarto grado e agli affini fino al terzo grado (in linea retta oppure collaterale) sono tassate al 6% senza alcuna franchigia

## Altri beneficiari

Le donazioni a soggetti diversi da quelli elencati (quindi anche ai conviventi non coniugati né uniti civilmente) sono tassate all'8% e non beneficiano di alcuna franchigia

## IL FISCO/2

Passaggio dell'azienda  
al netto del passivo

Angelo Busani

La tassazione delle donazioni varia anche in base alla tipologia di bene che viene donato.

## Immobili

Se la donazione concerne beni immobili, il loro valore concorre alla quantificazione dell'imponibile su cui applicare le aliquote dell'imposta di donazione; inoltre, la donazione di immobili fa scattare l'applicazione delle imposte ipotecaria (con l'aliquota del 2%) e catastale (con l'aliquota dell'1%). Gli immobili (a meno che si tratti di aree edificabili) vanno peraltro considerati non secondo il loro valore di mercato, ma per il loro valore "catastale", e cioè moltiplicando la rendita ad essi attribuita dal Catasto per i coefficienti di aggiornamento applicabili caso per caso, seguendo un complicato percorso. Bisogna innanzitutto rivalutare la rendita catastale (articolo 3, commi 48 e 51, legge 662/1996) con le seguenti aliquote: 5% per la rendita catastale dei fabbricati; 25% per i redditi dominicali dei terreni; il prodotto così ottenuto va poi moltiplicato per i seguenti coefficienti (ai sensi del Dm 14 dicembre 1991): 75, per i terreni; 34 per i fabbricati di categoria C/1 (i negozi) e del gruppo E; 50 per i fabbricati di categoria A/10 (uffici) e del gruppo D (opifici); 100, per tutti gli altri fabbricati, e quindi, in particolare, per le abitazioni.

Va sottolineato che, al risultato così ottenuto, non si applicano né l'aumento del 10% di cui all'articolo 2, comma 63, legge 350/2003, né l'aumento di detto 10% al 20% per gli immobili diversi dalla prima casa (articolo 1-bis, comma 7, Dl 168/2004, n. 168), in quanto si tratta di disposizioni dettate appunto «ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale»; e che,

nell'infrequente caso della donazione di immobili appartenenti al gruppo catastale B, la rivalutazione effettuata con le predette regole va aumentata (sempre non ai fini dell'imposta di donazione, ma solo di quella ipotecaria e catastale) del 40% (articolo 2, comma 45, Dl 262/2006).

Nel caso che il beneficiario della donazione abbia i requisiti per l'acquisto della "prima casa", il valore dell'abitazione donata concorre all'imponibile ai fini dell'imposta di donazione ma non sconta le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale, le quali devono in tal caso essere applicate nella misura fissa di 200 euro per ciascuna.

## Strumenti finanziari

La trasmissione a titolo gratuito dei titoli di Stato, diversamente da quanto avviene per la successione ereditaria, in caso di donazione non è esente dall'applicazione della relativa imposta: il Dl 323/2006, infatti, ha abolito l'equiparazione, sotto il profilo dell'esenzione da imposta, dei titoli di Stato donati e di quelli oggetto di successione

## ereditaria.

Tutto ciò ha riverbero sulla valutazione delle quote di fondo comune d'investimento mobiliare oggetto di trasferimento a titolo gratuito: se donate, e diversamente da quelle trasmesse mortis causa, esse vanno considerate per il loro pieno valore (circolare ministeriale n. 37/E del 15 febbraio 1999).

## Trasmissione delle imprese

La legge sull'imposta di donazione (il testo unico contenuto nel Dlgs 346/1990), detta norme specifiche nel caso in cui oggetto di trasmissione a titolo gratuito sia un'azienda gestita da un imprenditore individuale oppure una partecipazione al capitale sociale di una società.

Quanto all'azienda condotta da un imprenditore individuale l'articolo 15 del testo unico dispone che la base imponibile è determinata assumendo il valore complessivo, alla data della donazione, dei beni e dei diritti che compongono l'azienda, al netto delle passività deducibili.

Nel caso di donazione avente a oggetto azioni o altre quote di partecipazione al capitale sociale di società, gli articoli 16 e 18 del testo unico dispongono che:

- per i titoli quotati, la base imponibile è data dalla media dei prezzi di nell'ultimo trimestre anteriore alla donazione;
- per le azioni di società non quotate e le quote di partecipazione al capitale diverse dalle azioni, la base imponibile corrisponde, in misura proporzionale, al valore, alla data della donazione, del patrimonio netto della società risultante dall'ultimo bilancio pubblicato o dall'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato (e, quindi, escludendo, anche in questo caso, il valore dell'avviamento); in mancanza dei predetti documenti, si deve invece ricorrere al valore complessivo dei beni e dei diritti appartenenti alla società, al netto delle passività deducibili.

LE USCITE  
DELLA  
SETTIMANA

Dal 7 all'11 agosto

LUNEDÌ 7 AGOSTO

Prima  
casa

Le regole da seguire per l'acquisto dell'abitazione principale con le agevolazioni previste dal Fisco

MARTEDÌ 8 AGOSTO

Voluntary  
disclosure

La procedura di collaborazione volontaria per i capitali all'estero e le somme «domestiche»

OGGI

Donazioni  
e liberalità

GIOVEDÌ 10 AGOSTO

I contratti  
derivati

Come cambiano le regole per contabilizzare gli strumenti finanziari delle imprese

VENERDÌ 11 AGOSTO

Merci  
e magazzino

Insidie contabili e fiscali nel trattamento delle scorte e dell'inventuro in azienda

## STRUMENTI

LA RIFORMA  
DEL TERZO SETTORE

L'ebook del Sole  
Le linee guida del terzo settore 2.0 sono state finalmente delineate. Con l'approvazione definitiva dei decreti legislativi di attuazione della delega conferita nella legge n. 106/2016, è stato completato il quadro di riferimento sulla materia. È all'interno di questo quadro che vanno inseriti i singoli tasselli operativi, con vari provvedimenti ministeriali, alcuni in corso di emanazione.

www.ilsote24ore.com/ebook  
Tutti i Focus e gli speciali del Sole 24 Ore