

Donazione

I problemi della donazione

La particolare convenienza fiscale della donazione può indurre a preferirla alla vendita nel caso dei trasferimenti di beni che avvengono tra parenti stretti. Occorre però fare molta attenzione. La differenza tra la vendita e la donazione non è solo una questione di forma, e le conseguenze dei due tipi di atti sono molto diverse. Nel caso della **vendita**, infatti, il pagamento del prezzo rende il **trasferimento definitivo e inoppugnabile**, fatti salvi alcuni casi particolari. La donazione, invece, è caratterizzata dallo spirito di liberalità, e ciò significa che, nelle intenzioni del legislatore, dovrebbe essere utilizzata solo per fare un regalo a qualcuno. Chi riceve un regalo non può certo avere delle pretese, deve solo essere contento di avere ricevuto qualcosa senza dare niente in cambio. Ecco perché **la donazione non comporta un acquisto definitivo della proprietà**.

Anzitutto la donazione può essere **revocata** dal donante per **ingratitude, oppure in caso di sopravvenienza di figli**. La prima ipotesi è piuttosto rara, dato che è ammessa solo quando il donatario si è reso colpevole, verso il donante, di calunnia, di ingiuria grave o di un grave danno al suo patrimonio, gli ha rifiutato gli alimenti o addirittura ha ucciso o tentato di uccidere il donante oppure un suo ascendente o discendente. L'ipotesi della sopravvenienza di figli è invece più concreta, perché per sopravvenienza non si intende solo la nascita di altri figli del donante, ma anche la presenza di figli concepiti prima della donazione, di cui il donante non era a conoscenza, e riconosciuti nei due anni successivi. Grazie al progresso tecnico e scientifico, l'accertamento della paternità è oggi molto più facile, dunque la sopravvenienza di figli è una possibilità di cui non si può fare a meno di tenere conto. Inoltre, la Corte Costituzionale ha recentemente stabilito che la revocazione della donazione deve essere consentita anche in caso di sopravvenienza di un figlio naturale, senza limiti di tempo (*sentenza n. 250 del 3 luglio 2000*).

Ma soprattutto la donazione, proprio per l'assenza di un corrispettivo, è sempre considerata come "**provvisoria**" dal nostro ordinamento, **in previsione della futura successione**. Gli **eredi** che dovessero risultare danneggiati dalla generosità del defunto **potranno impugnare la donazione entro dieci anni dalla morte**. Il nostro ordinamento giuridico, infatti, prevede che in seguito alla morte di una persona, al coniuge e ai figli del defunto sia in ogni caso riservata una certa quota del suo patrimonio, indipendentemente dalla sua volontà e anche contro la sua volontà. In mancanza di figli, una quota è riservata anche ai genitori del defunto, se sono ancora in vita. Esistono dunque alcuni soggetti, chiamati legittimari o **eredi necessari**, a cui la legge vuole che vada almeno una parte dell'eredità. Per questo motivo, in presenza di eredi necessari, molti ritengono superfluo fare testamento, quando non hanno esigenze particolari da soddisfare.

Ma cosa succede se il defunto si è spogliato in tutto o in parte dei suoi beni prima della morte? Se ciò è avvenuto con la vendita dei beni, la legge non se ne preoccupa, perché

nel patrimonio del defunto sono usciti dei beni ma è entrato del denaro, che teoricamente dovrebbe essere stato impiegato nell'acquisto di qualcos'altro, oppure essere ancora presente al momento della successione. Resta salva, naturalmente, la possibilità di dimostrare che la vendita dissimulava una donazione, perché il prezzo non era stato pagato.

Se invece il defunto ha disposto in vita dei propri beni mediante donazione, la legge predispone alcuni strumenti di tutela per gli eredi necessari, che esercitando l'azione di riduzione possono **riacquistare la proprietà dei beni donati dal defunto**, anche quando nel frattempo questi sono stati ulteriormente venduti a un terzo.

Chi riceve la donazione può correre questo rischio. Al massimo dovrà restituire una cosa che non ha pagato, quindi non subirà alcun danno. Il problema sorge quando il donatario vuole rivendere l'immobile ricevuto in donazione, oppure chiedere un mutuo garantito da ipoteca. La legge, infatti, prevede che **anche i successivi acquirenti siano pregiudicati dall'eventuale riduzione della donazione**, e naturalmente chi paga per acquistare un immobile non è disposto a correre rischi. Lo stesso vale per la banca che concede il mutuo, perché in seguito all'esercizio dell'azione di riduzione gli immobili sono restituiti liberi da ipoteche. L'immobile che è stato oggetto di donazione potrebbe dunque rimanere **"bloccato" fino a dieci anni dopo la morte del donante**.

Dopo la morte del donante gli eredi possono rinunciare all'azione di riduzione, quindi se sono tutti d'accordo il problema è risolto. **Fino a che il donante è in vita, invece, la legge non ammette questa rinuncia**. Se anche gli eredi dovessero sottoscrivere **una dichiarazione in tal senso sarebbe considerata nulla**, e quindi priva di valore. La soluzione potrebbe essere quella di **risolvere la donazione**, ritrasferendo l'immobile al donante che potrebbe poi venderlo o ipotecarlo. Questa operazione è fiscalmente onerosa, dato che viene tassata come una nuova donazione. Inoltre la legge non è molto chiara su questo punto, quindi c'è chi la interpreta in modo di non consentire questa possibilità. In alternativa si potrebbe chiedere al donante di garantire con una **fideiussione** i danni che potrebbe subire l'acquirente per l'esercizio dell'azione di riduzione. Dopo la morte la garanzia si trasferirebbe sugli eredi, che così non avrebbero interesse a impugnare la donazione. Anche questa soluzione, però, non è esente da dubbi. Ecco perché la donazione non dovrebbe mai essere utilizzata in modo disinvolto al di fuori del suo campo specifico di applicazione.

Da tempo si parla di modificare la legge, anche perché in tutti gli altri Stati europei il problema è già stato risolto, in un modo o nell'altro. Recentemente il legislatore ha fatto un passo avanti (*d.l. 35/2005*), e in linea di principio si tratta di una scelta epocale, che ha fatto molto discutere. Sul piano pratico, però, le nuove regole non risolvono molti problemi. La legge infatti ha introdotto soltanto un **limite di vent'anni dalla donazione, trascorso il quale sono definitivamente fatti salvi i diritti dei terzi acquirenti dei beni oggetto di donazione, e restano ferme le ipoteche iscritte sugli stessi**. Rimane dunque la possibilità di impugnare la donazione, e rimane il divieto dei patti successori, che vietano la rinuncia preventiva all'impugnazione, ma **i terzi che acquistano l'immobile o iscrivono l'ipoteca possono stare tranquilli quando sono passati vent'anni dalla donazione**. Dopo vent'anni, infatti, **gli eredi legittimi possono rivolgersi solo a chi aveva ricevuto la donazione, che deve a risarcirli in denaro**. Certo, è meglio che niente. Un termine slegato dalla morte del donante, per

quanto lungo, è senz'altro un passo in avanti. Ma vent'anni sono davvero tanti, e tutti sappiamo che i problemi si presentano di solito con donazioni molto più recenti.

I vent'anni, inoltre, **possono essere prorogati con un atto di opposizione alla donazione da parte del coniuge o dei parenti in linea retta del donante**, che in questo modo si riservano di agire contro tutti i successivi acquirenti dei beni donati anche dopo il ventennio. Questo atto di opposizione deve essere **notificato al donante e trascritto nei registri immobiliari, e deve essere rinnovato ogni vent'anni**. Gli aventi diritto **possono rinunciare all'opposizione**, ma attenzione, perché questa rinuncia **impedisce di prolungare il termine oltre i vent'anni**, ma non può mai consentire di ridurlo al di sotto di tale durata minima.

Le donazioni indirette

Le donazioni indirette sono gli atti che **producono gli effetti economici propri della donazione**, pur non essendo donazioni sotto l'aspetto tecnico giuridico. Per esempio, sono donazioni indirette il pagamento del debito altrui, il contratto a favore di terzo, l'accollo del debito altrui e la vendita a prezzo irrisorio. Con questi atti si raggiunge il risultato di **arricchire una persona senza stipulare un vero e proprio atto di donazione**. Non si applicano, dunque, le norme che regolano la forma della donazione (che richiedono la stipula per atto pubblico alla presenza dei testimoni). Si applicano però alcune norme sostanziali, e in particolare quelle sulla revocazione per ingratitudine o sopravvenienza di figli e sulla riduzione per lesione della legittima.

L'esempio più frequente di donazione indiretta è sicuramente **l'acquisto di un immobile a favore del figlio utilizzando denaro dei genitori**. Secondo la giurisprudenza l'intestazione in nome del figlio di un bene immobile acquistato dai genitori configura una **donazione indiretta dell'immobile**, sia nel caso di acquisto da parte del figlio con il denaro appositamente fornito dai genitori, sia nel caso di pagamento contestuale da parte dei genitori, sia nel caso di conclusione del contratto da parte dei genitori a favore del figlio. In questo caso, avviene spesso che **il figlio non abbia un reddito sufficiente a giustificare l'investimento effettuato**, quindi è meglio far risultare espressamente, di fronte al fisco, che i soldi vengono dai genitori. Menzionare la provenienza del denaro può essere opportuno anche sotto il profilo successorio, per **evitare di creare tra i figli disparità non desiderate** (a meno che il beneficiario non sia figlio unico).

Con il ritorno dell'imposta sulle donazioni, oggi la legge prevede che **le donazioni indirette siano tassate allo stesso modo delle donazioni vere e proprie**. Fornire il denaro necessario all'acquisto di un bene equivale dunque a donare la stessa somma di denaro. C'è però un'eccezione importante. E' tornata infatti applicabile anche la norma che prevede **l'esenzione dall'imposta di donazione per le liberalità collegate al trasferimento di immobili o aziende** (o costituzione di diritti reali sugli stessi beni), quando all'atto si applica l'imposta di registro proporzionale oppure l'Iva.

Questa esenzione è particolarmente importante perché ci **consente di far risultare espressamente negli atti pubblici la provenienza dai genitori del denaro** impiegato per l'acquisto di beni da parte dei figli, senza dover sopportare costi aggiuntivi. Come abbiamo visto, ciò risulta opportuno sia sotto il profilo successorio, quando

l'acquirente non è figlio unico (perché viene fatto risultare chiaramente che il figlio beneficiario dovrà imputare il bene acquistato alla propria quota ereditaria), sia sotto il profilo delle imposte dirette, quando il figlio, come spesso avviene, non è dotato di redditi propri sufficienti a giustificare l'investimento effettuato. Per fare risultare la donazione indiretta è **sufficiente che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari che il pagamento del corrispettivo è avvenuto a cura del donante, senza bisogno che questo intervenga all'atto notarile.**

Ricordiamo però che, secondo la giurisprudenza, se il figlio dichiara nell'atto di acquisto che il prezzo è stato pagato dai genitori, l'oggetto della donazione indiretta non è il denaro ma l'immobile acquistato. Dunque l'immobile non può considerarsi definitivamente entrato a far parte del patrimonio del figlio, perché l'eventuale revocazione della donazione indiretta avrebbe come oggetto l'immobile e non il denaro, e lo stesso avverrebbe in caso di riduzione della donazione indiretta per lesione della legittima: l'azione di restituzione avrebbe per oggetto l'immobile e non la somma di denaro impiegata per l'acquisto. Sotto questo aspetto potrebbe allora essere preferibile stipulare separatamente una **donazione diretta del denaro**, cui faccia seguito l'acquisto dell'immobile da parte del figlio.

Un ultimo aspetto da considerare, quando il figlio acquista un immobile utilizzando denaro dei genitori, riguarda l'applicazione dell'eventuale **regime di comunione legale** dell'acquirente. Quando il figlio che acquista l'immobile è sposato, e si trova in regime di comunione dei beni con il coniuge, ogni bene da lui acquistato diviene di proprietà comune. La legge però prevede espressamente alcune **eccezioni**, tra cui i beni **ricevuti per donazione**, che sono considerati beni personali e restano di proprietà esclusiva. Se il genitori donano al figlio un immobile, questo resta sempre un bene personale. Ma se il figlio lo acquista con il denaro dei genitori cosa succede? La Corte di Cassazione ha stabilito che l'immobile oggetto di donazione, anche se indiretta, **non rientra nella comunione legale, e rimane di proprietà personale ed esclusiva dell'acquirente (sentenza n° 15778/2000)**. Ciò corrisponde, di solito, alla volontà dei genitori, che intendono beneficiare il proprio figlio. Rimane comunque la possibilità di intestare l'immobile a entrambi i coniugi, facendoli intervenire entrambi all'atto di acquisto.

Le nuove tasse sulla donazione

Le imposte sulla donazione sono regolate dalla legge insieme a quelle di successione, quindi sono trattate congiuntamente nel capitolo dedicato all'"Eredità".