

La circolazione dei beni provenienti da donazioni: problematiche e possibili soluzioni pratiche

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 6 Settembre 2024

La circolazione dei beni di provenienza donativa può comportare problemi, pensiamo al caso di vendita di immobile pervenuto da donazione. Quali sono i rischi per l'acquirente? Quali le possibili soluzioni, anche a livello legislativo, da adottare?

La **provenienza donativa di un bene immobile da cedere** può comportare dei **rischi, per il terzo acquirente o per il creditore ipotecario**. Identici problemi si hanno anche nel caso della cessione di partecipazioni sociali sempre di provenienza donativa. Infatti, **chi acquista la proprietà del bene con provenienza donativa potrebbe perderla, a seguito di azioni giudiziarie intraprese del legittimario pretermesso o comunque leso dalla donazione**; allo stesso modo il creditore ipotecario (di norma la banca che ha concesso il mutuo garantito da ipoteca iscritta su tale immobile) potrebbe perdere la garanzia a seguito del recupero del bene libero da ipoteca da parte del legittimario leso. Questo è quanto prevedono gli articoli 561 e 563 del codice civile, così come modificati da ultimo con la legge n. 80 del 2005, entrata in vigore il 15 maggio 2005, riguardanti la donazione e le azioni di riduzione e restituzione ad essa relative. Dopo una analisi della fattispecie, approfondiremo le condizioni e i limiti di tali possibili azioni giudiziarie, con alla fine una indicazione delle possibili soluzioni pratiche.

Inquadramento civilistico di donazione e successione

La legge italiana riserva al coniuge, ai figli legittimi e naturali e agli ascendenti legittimi (c.d. legittimari) una parte determinata del patrimonio del defunto (c.d. quota di legittima). **L'individuazione della quota di legittima** costituisce l'operazione fondamentale attraverso la quale la norma civilistica (art. 556 c.c.) **tutela la posizione del legittimario**. Ciò avviene non solo con riguardo all'asse ereditario, ovvero all'insieme dei beni e dei diritti di cui il *de cuius* è titolare al momento



dell'apertura della successione (c.d. *relictum*), bensì anche al c.d. *donatum*, ovvero al valore complessivo dei beni e dei diritti di cui il *de cuius* abbia disposto in vita a titolo di donazione. Sommando *relictum* a *donatum* si ottiene il valore della “*massa fittizia*”, cioè l'importo sul quale si calcolano la quota disponibile e la quota di legittima; quest'ultima rappresenta la quota del patrimonio ereditario necessariamente riservata ai legittimari. Quanto al valore, ricordiamo che si dovrà far riferimento al valore del bene al momento della apertura della successione, e nel caso di donazione di nuda proprietà, sempre la valutazione del valore per l'intero (nostra critica al riguardo nell'articolo [“Il valore della nuda proprietà nella azione di riduzione e nel coacervo”](#), ne CommercialistaTelematico del 12 novembre 2021). Al fine di assicurare che la quota di legittima sia effettivamente acquisita dai legittimari, il codice civile (artt. 553-564 c.c.) prevede delle azioni, tra loro connesse e consequenziali (azione di riduzione e restituzione), dirette alla reintegrazione della quota riservata ai legittimari, se intaccata da disposizioni testamentarie o da donazioni lesive effettuat

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento