



**DONAZIONI,
ARRIVA LA RIFORMA:
IMMOBILI PIÙ SICURI
PER CHI COMPRA.
COSA CAMBIA?**

WWW.NOTARIATO.IT





Ogni anno in Italia si registrano **oltre 200mila donazioni immobiliari**, ma molti di questi beni restano “bloccati” sul mercato.

Chi ha ricevuto per donazione un immobile spesso si è trovato davanti ad un paradosso: il bene è risultato difficilmente commerciabile e dunque non appetibile per le banche come garanzia nei mutui erogati agli acquirenti di tali immobili.

**MA E' ARRIVATA
UNA NOVITA'!**

WWW.NOTARIATO.IT



Il ddl Semplificazioni ha introdotto una riforma epocale, da tempo richiesta dal Notariato: ha stabilito che chi compra un immobile donato avrà la certezza di non doverlo restituire in tutto o in parte.

I legittimari del donante, che non hanno beneficiato della donazione, non potranno più chiedere la restituzione dell'immobile donato al terzo acquirente.

In altre parole, chi acquista un immobile da chi lo ha ricevuto per donazione avrà la certezza che il bene non potrà più essere oggetto di rivendicazione.



**La tutela dei legittimari però non scompare:
assume solo una forma diversa.**

Essi potranno avere un diritto di credito nei confronti del donatario, pari al valore della quota di legittima loro spettante in relazione al detto bene.

Solo nei casi in cui l'acquisto da parte di un terzo sia avvenuto a titolo gratuito potrà esserci a suo carico un obbligo di compensazione nei confronti degli eredi: ciò avviene nei casi di insolvenza del donatario e, comunque, entro i limiti del vantaggio effettivamente ricevuto.

I vantaggi:



- **chi compra un immobile avrà maggiore sicurezza giuridica e non rischierà di vederselo sottrarre a distanza di anni.**
- **le banche potranno accettare più facilmente questi immobili come garanzia ipotecaria, rendendo meno complesso l'accesso al credito per finanziare acquisti e ristrutturazioni, con beneficio per le giovani coppie, le famiglie con redditi medi ed i piccoli imprenditori alle prese con la necessità di finanziamenti.**

La disciplina transitoria



Le nuove regole si applicheranno alle successioni aperte dopo l'entrata in vigore della legge.

Per le successioni già aperte, resteranno in vigore le vecchie norme solo se l'azione di riduzione sia già stata proposta o venga avviata e trascritta entro sei mesi.



**Per informazioni rivolgiti al tuo
notaio di fiducia**



PER INFORMAZIONI

WWW.NOTARIATO.IT