



20 FEBBRAIO 2025
CAMERA CIVILE DI COMO

PROF. AVV. MARTA CENINI
AVV. CLARISSA CANZIANI
AVV. GIULIO CUZZOLARO

MAISTO E ASSOCIATI

LE DONAZIONI

La **donazione** è il contratto col quale, per spirito di liberalità, una parte, il donante, arricchisce l'altra, il donatario, disponendo di un proprio diritto o assumendo verso la stessa una obbligazione (art. 769 c.c.)

Elementi essenziali della donazione sono:

- **l'arricchimento del patrimonio altrui** con correlativo depauperamento del patrimonio del donante (elemento oggettivo)
- **lo spirito di liberalità o animus donandi** costituente lo scopo tipico e costante perseguito dal donante che deve essere presente ogniqualvolta questi conferisca al donatario un vantaggio patrimoniale con la piena coscienza di non esservi in alcun modo costretto [Gallo, La causa della donazione, in Tratt. Bonilini, VI, Milano, 2009, 367] (elemento soggettivo)
- **la forma**

ELEMENTO SOGGETTIVO

Lo **SPIRITO DI LIBERALITÀ** (*animus donandi*) è, secondo la dottrina maggioritaria, la causa del contratto, la quale, anche per la donazione, va distinta dai motivi, i quali per regola generale restano al di fuori della convenzione

I motivi tuttavia nella donazione assumono un particolare rilievo

ELEMENTO OGGETTIVO

L'**ARRICCHIMENTO** è l'incremento del patrimonio del donatario

Nella donazione modale, il *modus* non può, al momento del perfezionamento dell'atto, essere di valore tale da depauperare per intero il valore della donazione e inoltre l'adempimento dell'onere è dovuto solo entro i limiti del valore della donazione

L'arricchimento deve necessariamente coesistere con il **DEPAUPERAMENTO DEL DONANTE** talché non possono essere considerati donazioni né il mutuo senza interessi, né il mandato gratuito, né ogni altro negozio che, pur arrecando un beneficio patrimoniale ad una parte, non impoverisce il patrimonio del donante

Differenza tra donazioni/liberalità e contratti gratuiti (v. *infra*)

OGGETTO

La scelta dell'oggetto della donazione deve essere frutto dell'esclusiva volontà del donante.

Oggetto di donazione possono essere solamente beni o diritti che fanno parte del patrimonio del donante: la legge stabilisce il divieto di donazione di beni futuri (art. 771 c.c.)

GLI ELEMENTI ACCIDENTALI

Condizione (di riversibilità): a mente dell'art. 791 c.c. il donante può prevedere nell'atto dispositivo che qualora il donatario ed eventualmente i suoi discendenti, muoiano prima del donante, i beni oggetto di donazione tornino a quest'ultimo

Altra ipotesi è la donazione fatta con riguardo a un futuro matrimonio (obnuziale - art. 785 c.c.). In tal caso, poi, la donazione non è un contratto ma un atto unilaterale, quindi non è necessaria l'accettazione del donatario. La condizione è la celebrazione del matrimonio: la nullità del matrimonio fa cessare gli effetti della donazione con efficacia retroattiva (la separazione personale e il divorzio sono dunque irrilevanti, bensì rileva solo l'annullamento, ex art. 785, comma 2).

LA FORMA 782 C.C.

La donazione deve, a pena di nullità, rivestire la forma dell'**ATTO PUBBLICO**.

Per la sua validità è anche necessaria la presenza, irrinunciabile, di **DUE TESTIMONI** (art. 48 l. not.), i quali devono presentare i requisiti richiesti dall'art. 50 l. not., anche in questo caso a pena di nullità

La ratio è far riflettere il donante sulla gravità della scelta che compie di impoverirsi, tanto è vero che questa forma solenne non è richiesta per le donazioni di modico valore aventi ad oggetto beni mobili (la modicità va valutata anche in base alle condizioni del donante)

ACCETTAZIONE

Elemento imprescindibile del perfezionamento del contratto di donazione è l'accettazione espressa da parte del donatario. Qualora essa venga manifestata contestualmente alla proposta di donazione, il requisito formale viene assolto dalla semplice sottoscrizione dell'atto pubblico, che dunque conterrà tanto la proposta, quanto l'accettazione.

Nel caso in cui non vi sia contestualità tra proposta ed accettazione, questa dovrà necessariamente rivestire la forma dell'atto pubblico (anche se il rigore formale risulta attenuato dalla possibilità di rinuncia ai testimoni) ed in tal caso la donazione non si perfeziona se non dal momento in cui l'atto di accettazione è notificato al donante

INVALIDITA' DELLA DONAZIONE

- difetto di forma prevista dalla legge;
- quando è fatta da soggetto incapace a donare (ad esempio il minore) – art. 774 c.c.;
- quando è effettuata a favore del tutore o protutore del donante;
- quando ha per oggetto cose future;
- motivo illecito;
- altri casi ordinariamente previsti per la nullità dei negozi giuridici;

La nullità della donazione, da qualunque causa dipenda, non può essere fatta valere dagli eredi o aventi causa dal donante che, conoscendo la causa della nullità, hanno, dopo la morte di lui, confermato la donazione o vi hanno dato volontaria esecuzione (art. 799 c.c.)

NEGOZI A TITOLO GRATUITO

- Anche ai fini successori, è fondamentale distinguere tra donazioni e contratti a titolo gratuito
- Donazione → arricchimento/depauperamento; solitamente si ritiene che il donante debba trasferire la proprietà (o altro diritto reale) di un bene o assumersi un obbligo comunque collegato al trasferimento di proprietà/diritti reali
- Negozio gratuito: le prestazioni sono obbligazioni di fare o (mandato gratuito; trasporto gratuito; ecc.) oppure, nel caso del comodato, consistono nella cessione del godimento di un bene a titolo gratuito

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.

Il codice civile menziona le donazioni indirette nell'art. 737 c.c. in tema di collazione

Con questi atti si raggiunge il risultato di arricchire una persona senza stipulare un vero e proprio contratto di donazione.

Cd. negozio mezzo e negozio fine

La causa e la forma, dunque, sono quelle del cd. «negozio mezzo»

DONAZIONI INDIRETTE

Al negozio mezzo, dunque, non si applicano le norme che regolano la forma della donazione, in particolare non si applica la forma dell'atto pubblico alla presenza dei testimoni

Si applicano (art. 809 c.c.) però alcune norme sostanziali, tra cui:

- quelle sulla revocazione per ingratitudine o sopravvenienza di figli; e
- sulla riduzione per lesione della legittima

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

Un elenco completo degli atti che possono venire impiegati per attuare una liberalità in via indiretta riesce impossibile, tanta è la fantasia spiegata dalle parti (TORRENTE, La donazione, Milano, 2006).

A riguardo però è intervenuta una (celebre) sentenza che ha fatto un elenco → Cass. S.U. 27 luglio n. 18725

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

- Rinuncia ad un diritto
- Remissione di un debito
- Contratto a favore di terzo
- Dazione di una somma di denaro per l'acquisto di un immobile (donazione del denaro o dell'immobile? Dipende)
- Adempimento del terzo
- Negozio mixtum cum donatione
- Assunzione di un debito altrui
- Cointestazione di conto corrente bancario

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

Negotium mixtum cum donatione



La Cassazione ha qualificato come donazione in via indiretta il c.d. ***negotium mixtum cum donatione***. Questa fattispecie ricorre quando le parti danno volutamente vita ad un negozio caratterizzato dalla **sproporzione tra le prestazioni corrispettive**.

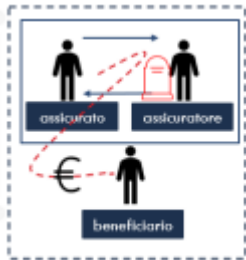
In tal caso la causa del contratto ha natura onerosa «*ma il negozio commutativo stipulato dai contraenti ha la finalità di raggiungere, per via indiretta, una finalità diversa e ulteriore rispetto a quella dello scambio, consistente nell'arricchimento, per puro spirito di liberalità, di quello dei contraenti che riceve la prestazione di maggior valore*» (Cass. n. 1955/2007)

ATTENZIONE: Non sempre la vendita ad un prezzo inferiore a quello effettivo realizza un *negotium mixtum cum donatione* e, per l'effetto, una *donazione in via indiretta*. Affinché si verifichi questa fattispecie è necessario che sussistano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) **sproporzione tra prestazione e controprestazione;**
- b) **entità significativa della sproporzione;**
- c) **Consapevolezza da parte dell'alienante dell'insufficienza del corrispettivo percepito rispetto al valore del bene ceduto;**
- d) **«*Animus donandi*» della parte alienante** (Cass. n. 14799/2014; Cass. n. 10614/2016).

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

Il contratto a favore di terzi



Sono liberalità in via indiretta tutte le fattispecie di **contratto a favore del terzo**. si pensi alle ipotesi legislativamente previste di contratto a favore di terzi come la costituzione di una rendita vitalizia a favore di un terzo (art. 1875 c.c.) e l'assicurazione sulla vita a favore di un terzo (art. 1920 c.c.).

In queste ipotesi, come evidenziato dalla Suprema Corte (Cass. n. 3263 del 19 febbraio 2016), si realizza una donazione in via indiretta **poiché il beneficiario riceve dallo stipulante indirettamente una liberalità, tranne ovviamente nel caso in cui preesista un rapporto di debito e la attribuzione al terzo avvenga *solvendi causa*.**



IN GENERALE: Il contratto a favore di terzi è espressamente disciplinato dal Codice civile agli artt. 1411-1413. Si tratta di uno schema generale privo di un contenuto specifico che, quindi, richiede, per la sua operatività, la conclusione di un contratto, non importa se tipico o atipico.

Con questa fattispecie contrattuale, il terzo acquista il diritto per effetto della stipulazione senza diventare parte del contratto.

Il contratto a favore di terzi richiede, per la sua validità, l'esistenza di un interesse dello stipulante. Il richiamato **interesse** viene normalmente individuato nell'*animus donandi* o nell'*animus solvendi*.

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

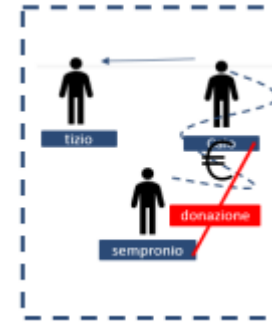
Intestazione di beni sotto nome altrui



Altra figura di donazione indiretta delineata in ambito giurisprudenziale riguarda **l'intestazione ad un terzo di un bene acquistato con denaro proprio del disponente**. Si pesi ad un genitore che acquisti un immobile dal venditore (Tizio) e lo intesti al figlio (Sempronio).

In tal caso si configura una **donazione indiretta dell'immobile** e non una donazione diretta del denaro impiegato per l'acquisto, per cui, ad esempio, in caso di collazione (ex art. 737 c.c.) il conferimento deve avere ad oggetto l'immobile e non il denaro (Cass. n. 17604/2015; Cass. n. 9379/2020).

Fornitura della provvista al fine di adempiere a una obbligazione

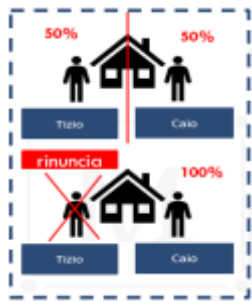


Fattispecie sotto il profilo economico simile, ma giuridicamente distinta dalla intestazione di beni sotto nome altrui, è **la dazione di una somma di denaro ai fini dell'acquisto di un immobile**.

In questo caso ricorre una **donazione indiretta** d'immobile a favore del beneficiario solo ove **la dazione sia effettuata quale mezzo per l'unico e specifico fine dell'acquisto del bene**, dovendosi altrimenti ravvisare soltanto una donazione diretta del denaro elargito, per quanto poi successivamente utilizzato in un acquisto immobiliare (Cass. n. 18541/2014).

CASISTICA DONAZIONI INDIRETTE

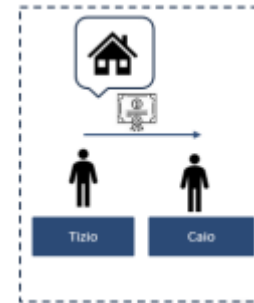
Rinuncia abdicativa a un diritto



Costituiscono, altresì, donazione indiretta, sempre secondo la giurisprudenza di legittimità: **la rinuncia alla quota di comproprietà di un bene**, fatta in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietà (Cass. n. 3819/2015).

La **remissione del debito** (art. 1236 c.c.), salvo che abbia funzione abdicativa del debito e non attributiva. Difatti, come chiarito dalla Suprema Corte, **la rinuncia a un diritto, se fatta allo scopo di avvantaggiare un terzo** è da qualificare alla stregua di una **donazione in via indiretta**, purché fra donazione e arricchimento sussista un nesso di causalità diretta (Cass. n. 15666/2019).

Negozi in prospettiva successoria



Costituiscono, ancora, donazioni in via indiretta: **la cessione gratuita di quote di una cooperativa edilizia finalizzata all'assegnazione dell'alloggio in favore del cessionario**. Fattispecie, questa, che integra una donazione indiretta dell'alloggio stesso, soggetta - alla morte del donante - a collazione ereditaria ai sensi dell'art. 746 c.c. (Cass. n., 56/2014);

La **cointestazione di buoni postali fruttiferi** operata da un genitore per ripartire fra i figli anticipatamente le proprie sostanze, ove sia accertata l'esistenza dell'«*animus donandi*» (Cass. n. 10991/2013)

LE PRINCIPALI FATTISPECIE CHE NON COSTITUISCONO DONAZIONE IN VIA INDIRETTA

I negozi espressamente esclusi

Non costituiscono donazioni indirette, per espressa previsione, le **liberalità di uso** di cui all'art. 770, comma 2 c.c., e le **liberalità non soggette a collazione ai sensi dell'art. 742 c.c.** (ad es. le **spese di mantenimento, educazione e quelle sostenute per malattia**, nonché le **spese ordinarie per abbigliamento e per nozze**, quelle per **corredo nuziale e per istruzione artistica o professionale** che non eccedano notevolmente la misura ordinaria).

UN CASO DISCUSO

CASS. SEZIONI UNITE DEL 27 LUGLIO 2017, N. 18725

Trasferimento di denaro/strumenti finanziari a mezzo banca (bonifici, ordini di trasferimento titoli)

In questo caso la Cassazione ha parlato di donazione diretta ad esecuzione indiretta

Nel caso del bancogiro, la semplice intermediazione bancaria è una intermediazione gestoria che non rende la liberalità una donazione indiretta → quindi necessaria la **forma solenne**

CASS. TRIB. 20 MARZO 2024 N. 7442

- Recente sentenza della cassazione sezione tributaria che può avere valenza anche a fini civilistici
- Tripartizione tra **donazioni dirette**, **donazioni indirette** e **donazioni «informali»**
- Le donazioni «informali» sarebbero quelle che si attuano attraverso «atti materiali» e non negozi giuridici → es. il bonifico bancario, la consegna di un assegno circolare
- La Cassazione le ha ritenute come imponibili
- Questa tripartizione è dubbia dal punto di vista civilistico
- Più che altro, è oggi messa in discussione l'impostazione delle sezioni unite secondo cui i trasferimenti a mezzo banca sono liberalità dirette → dovrebbero essere considerate come liberalità indirette (dunque valide anche in assenza di forma solenne)

RIUNIONE FITTIZIA, IMPUTAZIONE E COLLAZIONE

- Le donazioni **sia dirette che indirette** devono essere conteggiate nella cd. riunione fittizia, sono soggette alle regole sull'imputazione e sono soggette all'obbligo di collazione, salvo che il donatario non sia dispensato
- Le donazioni infatti sono viste come una anticipazione dell'eredità
- Eccezione a questa regola è prevista nel patto di famiglia → art. 768 quater
- - I beni ricevuti (dagli assegnatari e non assegnatari) sono **imputati** alle quote di legittima loro spettanti
- - **Quanto ricevuto dai contraenti non è però soggetto a collazione o a riduzione**
- Che cos'è la riunione fittizia?
- Che differenza c'è tra imputazione e collazione?

RIUNIONE FITTIZIA

- La riunione fittizia è quell'operazione che ricostruisce l'intero patrimonio del de cuius al fine di calcolare le quote di legittima spettanti ai legittimari
- Art. 556 c.c.
- Relictum – debiti + **donatum**
- **Nel donatum vanno ricomprese le donazioni sia dirette che indirette a chiunque effettuate**

IMPUTAZIONE E COLLAZIONE

- Che differenza pratica c'è tra imputazione e collazione?
- **Collazione**: art. 737 c.c. «I figli e i loro discendenti ed il coniuge che concorrono alla successione devono **conferire** ai coeredi tutto ciò che hanno ricevuto dal defunto per donazione direttamente o indirettamente, salvo che il defunto non li abbia da ciò dispensati» → **obbligo di rimettere nella comunione ereditaria**
- La collazione può essere fatta in natura (solo per gli immobili) o per imputazione (viene conferito l'equivalente in denaro del bene ricevuto per donazione)
- **Imputazione ex se**: art. 564 c.c., secondo comma: «il legittimario che **domanda la riduzione** di donazioni o di disposizioni testamentarie, deve imputare alla sua porzione legittima le donazioni e i legati a lui fatti, salvo che ne sia stato espressamente dispensato» → **condizione dell'azione di riduzione**
- **Dispensa dall'imputazione** ex se → la donazione si considera come gravante sulla **quota disponibile**

CASO PRATICO

Caio, socio fondatore di una cooperativa edilizia, attribuisce in vita al figlio Sempronio la sua quota della cooperativa, senza alcun corrispettivo in cambio.

Successivamente alla cessione delle quote, l'immobile viene ultimato dalla cooperativa ed assegnato a Sempronio.

Alla morte di Caio, Tizio, figlio di quest'ultimo e fratello di Sempronio, propone domanda di collazione ereditaria, in relazione alla successione ereditaria del padre, opinando che l'attribuzione delle quote della cooperativa in favore di Sempronio costituisca donazione in quanto strumento per far entrare gratuitamente l'immobile nel patrimonio del fratello beneficiario.

SOLUZIONE

CASS. CIV. SEZ. II, 03-01-2014, N. 56:

*«La cessione gratuita della quota di partecipazione ad una cooperativa edilizia, finalizzata all'assegnazione dell'alloggio in favore del cessionario, integra **donazione indiretta dell'immobile**, soggetta, in morte del donante, alla collazione ex art. 746 cod. civ., tale quota esprimendo non una semplice aspettativa, ma un vero e proprio credito all'attribuzione dell'alloggio»*

CASO PRATICO

- Caio cita in giudizio Sempronia, seconda moglie di Tizio, defunto padre di Caio, al fine di ottenere lo scioglimento della comunione ereditaria relativa ad un immobile in uso alla convenuta ed intestato tanto a quest'ultima quanto al defunto padre.
- Sempronia resiste in giudizio adducendo che **l'acquisto dell'immobile era avvenuto, in data antecedente al matrimonio, esclusivamente con danaro proprio**, giacché Tizio all'epoca dell'acquisto era privo di redditi e che, pertanto, l'intestazione della quota del 50% in favore di Tizio, costituiva una donazione (da intendersi avente ad oggetto il denaro corrispondente alla metà del prezzo dell'immobile) della quale sosteneva la nullità per difetto di forma.

SOLUZIONE

- **CASS. CIV. SEZ. II, 25-03-2013, N. 7480:**
- *L'attribuzione patrimoniale effettuata dalla convivente more uxorio che, nel corso della relazione paramatrimoniale, ha proceduto all'acquisto di un immobile in comunione con il partner per quote uguali, pur avendo sborsato l'intero prezzo per l'acquisto, è **qualificabile alla stregua di una donazione indiretta della quota dell'immobile stesso**. Tale liberalità è **valida** malgrado il mancato rispetto delle forme solenni previste per la donazione, inapplicabili alla donazione indiretta.*

DONAZIONE INDIRETTA E IMMOBILI

- CASSAZIONE CIVILE N. 16329/2024
- **«La donazione indiretta dell'immobile non è configurabile quando il donante paghi soltanto una parte del prezzo del bene, giacché la corresponsione del denaro costituisce una diversa modalità per attuare l'identico risultato giuridico economico dell'attribuzione liberale dell'immobile esclusivamente nell'ipotesi in cui se ne sostenga l'intero costo»** (Cass. civ., sezione II, n. 2149/2014). A ciò consegue che, in caso di collazione, secondo la previsione dell'art. 737 c.c., il conferimento ha ad oggetto l'immobile solo laddove l'intero costo del bene sia stato sostenuto dal donante; in caso contrario, **l'imputazione riguarda solo il denaro** corrisposto e non la corrispondente quota di valore dell'immobile.
- CONTRA: **CASS. CIV. N. 9194/2015 E 10759/2019** che sostengono che laddove sia dimostrato lo specifico collegamento tra dazione di somme e loro successivo impiego, quand'anche il denaro fornito non siano in grado di coprire per l'intero il prezzo del bene, oggetto di liberalità debba essere identificato, analogamente a quanto affermato in tema di vendita mista a donazione, nella percentuale di proprietà del bene acquistato corrispondente alla quota parte di prezzo soddisfatta con la provvista fornita dal donante.

COLLAZIONE E DONAZIONE INDIRETTA DI IMMOBILE

- **CASS. CIV. SEZ. UNITE, 5 AGOSTO 1992, N. 9282**
- *Nella ipotesi di acquisto di un immobile con denaro proprio del disponente e di intestazione dello stesso bene ad un altro soggetto, che il disponente ha inteso in tal modo beneficiare, costituendo la vendita mero strumento formale di trasferimento della proprietà del bene per l'attuazione di un complesso procedimento di arricchimento del destinatario del detto trasferimento, si ha donazione indiretta non già del denaro ma dell'immobile, poiché, secondo la volontà del disponente, alla quale aderisce il donatario, di quest'ultimo bene viene arricchito il patrimonio del beneficiario. Conseguentemente il conferimento, ai sensi dell'art. 737 c.c., avrà ad oggetto l'immobile e non il denaro impiegato per l'acquisto.*

LESIONE DELLA QUOTA DI LEGITTIMA E AZIONE DI RIDUZIONE

AVV. CLARISSA CANZIANI

LESIONE DELLA LEGITTIMA

- Lesione della legittima
 - tramite il testamento
 - tramite le donazioni fatte in vita
- Ciascun legittimario può agire per la **RIDUZIONE** delle une e delle altre
- Cd. **AZIONE DI RIDUZIONE**

IPOTESI «CLASSICHE»

- **Testamento** che istituisce eredi o dispone di legati che ledono la quota di legittima del legittimario
- **Donazioni** in vita eccedenti la quota disponibile

ALTRE IPOTESI TIPICHE

- **Diseredazione** per testamento → disposizione testamentaria in cui espressamente diseredo un soggetto
 - In generale non è vietata: **CASS. CIV. 8352/2012** «È valida la clausola del testamento con la quale il testatore manifesti la propria volontà di escludere dalla propria successione alcuni dei successibili»
 - Se riguarda il legittimario, necessario valutare se lede la quota di legittima
- **Pretermissione** del legittimario → quando il *de cuius* per testamento dispone del suo patrimonio a favore di altri
 - Oppure quando il *de cuius* si è spogliato in vita di tutti i suoi beni a favore di altri soggetti (al di fuori del legittimario) e non ha lasciato beni relitti

RIDUZIONE

- **AZIONE PERSONALE DI ACCERTAMENTO COSTITUTIVO**
- Art. 553 c.c.

*«Quando sui beni lasciati dal defunto si apre in tutto o in parte la successione legittima, nel concorso di legittimari con altri successibili, **le porzioni che spetterebbero a questi ultimi si riducono proporzionalmente** nei limiti in cui è necessario per integrare la quota riservata ai legittimari, i quali però devono **imputare** a questa, ai sensi dell'articolo 564, quanto hanno ricevuto dal defunto in virtù di donazioni o di legati»*

RIDUZIONE DELLE DONAZIONI

- Art. 555 c.c.

«Le donazioni, il cui valore eccede la quota della quale il defunto poteva disporre, sono soggette a riduzione fino alla quota medesima. Le donazioni non si riducono se non dopo esaurito il valore dei beni di cui è stato disposto per testamento»

AZIONE DI RIDUZIONE

- Azione di riduzione: **legittimato attivo** è il **legittimario e i suoi eredi e aventi causa** (art. 557 c.c.)
- Se il legittimario agisce contro estranei (= non coeredi) per la **RIDUZIONE DI DONAZIONI** o di **LEGATI**, la legge stabilisce uno **speciale onere per il promovimento dell'azione: L'ACCETTAZIONE CON BENEFICIO D'INVENTARIO** (art. 564 c.c.).
 - > Tale onere presuppone che il legittimario sia chiamato all'eredità e non vale, dunque, per il legittimario totalmente pretermesso, ossia che, mediante testamento, sia stato completamente escluso dalla successione e dunque non è a lui devoluta alcuna eredità che possa accettare: egli diviene parte della comunione ereditaria solo per effetto del vittorioso esperimento dell'azione di riduzione.

- L'azione di riduzione:
- è **irrinunciabile dai legittimari finché il donante è in vita** (art. 557, comma 2, c.c.);
- è **rinunciabile dopo la morte del donante.**

ORDINE DELLE DISPOSIZIONI DA RIDURRE

Oltre al valore della lesione, occorre allegare anche l'ordine cronologico in cui sono stati realizzati gli atti dispositivi.

Infatti, la disciplina codicistica (artt. 555 e 559 c.c.) prevede che l'azione di riduzione possa essere esperita contro le donazioni solo dopo che siano esauriti i beni di cui si è disposto per testamento, partendo dalla donazione più recente e andando a ritroso (Cass. 14473/2011; Cass. 20830/2016).

Segnatamente (cfr. Cass. ord. n. 35461 del 2 dicembre 2022) l'ordine da seguire nella riduzione delle disposizioni è il seguente:

- **se il de cuius ha fatto più donazioni o disposizioni testamentarie, in primis** sono soggette a riduzione, fino a consumazione dei beni che ne formano oggetto, le disposizioni **testamentarie**; dopo di che si passa alle donazioni (art. 555, comma 2, c.c.);
- **se le disposizioni testamentarie sono più di una** la loro riduzione avviene **proporzionalmente** senza distinguere fra eredi e legatari (art. 558 c.c.);
- **in caso di più donazioni** queste non si riducono proporzionalmente, come le disposizioni testamentarie (art. 558 c.c.), ma «**cominciando dall'ultima e risalendo via via alle anteriori**» (art. 559).
- **le donazioni contestuali**, per le quali è impossibile determinare quale di esse sia anteriore rispetto alle altre, vanno ridotte **in proporzione al loro valore come le disposizioni testamentarie**.

SULLA LICEITÀ DEGLI ACCORDI IN DEROGA SULL'ORDINE DELLE DISPOSIZIONI DA RIDURRE

Sulla liceità di tali accordi cfr. **Consiglio Nazionale del Notariato** - Studio n. 52-2020/C - **SULLA MODIFICABILITÀ DELL'ORDINE LEGALE DI RIDUZIONE DELLE DONAZIONI** a cura di G. Perlingieri secondo cui a mezzo di tali accordi:

- «**Non è configurabile un patto successorio**, sia pure dispositivo, in quanto con un accordo di modificazione dell'ordine legale di riduzione delle donazioni non si incide né quantitativamente sulla tutela dei legittimari e sulla sostanza dei loro diritti, né, tanto meno, sui diritti dei successibili»
- «**Non si tratta, infatti, di patto istitutivo e rinunziativo** in quanto ...non si realizza...né una istituzione di erede, né una rinuncia di un diritto su di una successione futura, ma si modifica soltanto, in tutto o in parte, l'ordine cronologico delle donazioni riducibili senza incidere nel calcolo delle quote di legittima e senza sottrarre tali liberalità alla riduzione qualora il valore delle altre non sia sufficiente a integrare la quota riservata ai legittimari»
- Difatti, «l'accordo in questione può incidere esclusivamente sull'ordine di riduzione senza condurre, anche nel caso di insolvenza o perimento (art. 562 c.c.), alla diminuzione quantitativa della legittima»

L'AZIONE DI RIDUZIONE

- L'azione di riduzione, consta in realtà, di **TRE AZIONI AUTONOME**, ancorché strettamente connesse:
 1. L'AZIONE DI **RIDUZIONE IN SENSO STRETTO**;
 2. L'AZIONE DI **RESTITUZIONE** CONTRO **I BENEFICIARI DELLE DISPOSIZIONI RIDOTTE**;
 3. L'AZIONE DI **RESTITUZIONE** **CONTRO I TERZI ACQUIRENTI**.

AZIONE DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE

- Differenza tra azione di riduzione e restituzione
- L'azione di **RIDUZIONE** è una azione di impugnazione attraverso cui si impugna la disposizione testamentario o la donazione (o altro negozio con effetti liberali)
- È una azione **personale**

- L'azione di **RESTITUZIONE** è una azione di condanna alla restituzione e presuppone il vittorioso esperimento dell'azione di riduzione
- *Resoluto jure dantis resolvitur et jus accipientis*
- E' azione **reale**
- **MA...**

IN GENERALE: REALITÀ DELL'AZIONE DI RESTITUZIONE

- Se il legittimato passivo all'azione di riduzione (erede, legatario o donatario) si è nel frattempo spogliato del bene, l'azione di restituzione va fatta nei confronti dell'attuale **POSSESSORE**.
- Art. 563 c.c. per il caso dell'azione contro gli aventi causa dal donatario.

RIDUZIONE DELLE DONAZIONI

- Anche le donazioni fatte in vita possono costituire lesione dei diritti dei legittimari
 - Donazioni dirette
 - **Donazioni cd. indirette** (attuare mediante altri negozi)
 - Donazioni simulate (negozi a titolo oneroso che dissimulano una donazione)

RIDUZIONE DELLE DONAZIONI

- Il donatario **NON** può opporre al legittimario di aver maturato un acquisto per **USUCAPIONE** del bene donato (si pensi al caso in cui la successione del donante si sia aperta oltre venti anni dopo il compimento della donazione), in quanto, si osserva, l'azione di riduzione non è un'azione di rivendicazione, volta a contestare la titolarità del diritto reale in capo al donatario (che lo ha acquistato in base ad un titolo valido ed efficace), **bensì un'azione volta a far valere sul bene donato gli specifici diritti successori riservati dalla legge al legittimario, e che nascono per effetto dell'apertura della successione.**

RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI

- Art. 561 c.c. «*Gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione sono liberi da ogni peso o ipoteca (...)»*
- E se il donatario ha nel frattempo alienato il bene?

AZIONE CONTRO GLI AVENTI CAUSA

- Art. 563 c.c. Azione contro gli aventi causa dai donatari soggetti a riduzione
- Norma introdotta nel 2005 **per ovviare in parte al problema della cd. «provenienza donativa»** e della conseguente instabilità delle donazioni (che possono essere, come abbiamo visto, oggetto di azione di riduzione anche a distanza di molto tempo)

ART. 563 c.c.

- *«Se i donatari contro i quali è stata pronunciata la riduzione hanno alienato a terzi gli immobili donati **E NON SONO TRASCORSI VENTI ANNI DALLA TRASCRIZIONE DELLA DONAZIONE**, il legittimario, **premessa l'escussione dei beni del donatario**, può chiedere ai successivi acquirenti, nel modo e nell'ordine in cui si potrebbe chiederla ai donatari medesimi, la restituzione degli immobili»*

RESTITUZIONE DI BENI MOBILI

- Per quanto riguarda i beni mobili l'art. 563, comma 2, c.c. stabilisce che l'azione non può essere proposta dopo il decorso del termine ventennale di cui al primo comma; sono salvi gli effetti del possesso di buona fede, sicché l'acquirente ignaro della pregressa donazione potrà avvalersi del principio possesso vale titolo (art. 1153 c.c.) quale efficace strumento di tutela del proprio acquisto.

OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE

- L'art. 563, ult. comma, c.c. consente al coniuge e ai parenti in linea retta del donante di NOTIFICARE E TRASCRIVERE, nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa, **UN ATTO DI OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE**, che ha l'effetto di sospendere nei loro confronti il decorso del termine ventennale di cui al primo comma della disposizione.

DONAZIONI INDIRETTE E AZIONE DI RESTITUZIONE:

- CASS. CIV., SEZ. II, ORDINANZA, 02/12/2022, N. 35461
- *Le donazioni contrattuali, aventi ad oggetto beni che provenivano "direttamente" dal patrimonio del donante, **non portano di per sé alla trasformazione del diritto del legittimario al bene "in natura" in un diritto di credito.** Infatti, se il donatario beneficiario della disposizione lesiva ha alienato l'immobile donatogli, il legittimario, nel caso in cui ricorrano le condizioni stabilite dall'art. 563 c.c., può chiederne la restituzione anche ai successivi acquirenti, che sono invece **al riparo da ogni pretesa restitutoria del legittimario nella diversa ipotesi di riduzione di una donazione indiretta** (ad esempio nell'intestazione di beni in nome altrui). Invero, nella donazione indiretta poiché l'azione di riduzione non mette in discussione la titolarità del bene, il valore dell'investimento finanziato con la donazione indiretta dev'essere ottenuto dal legittimario leso con le modalità tipiche del diritto di credito.*

CASO PRATICO

- Tizio sottoscrive con Caio un contratto preliminare per l'acquisto di un immobile.
- Tizio si riserva la possibilità di nominare una terza persona come acquirente dell'immobile.

Art. 1405 c.c.: *La nomina è valida se effettuata entro un termine stabilito nel contratto o dalla legge.*

CASO PRATICO

- Tizio esercita il suo diritto di nominare un acquirente e sceglie il figlio Sempronio come persona da nominare.
- Sempronio subentra nel contratto preliminare, prendendo il posto di Tizio nell'acquisto dell'immobile.

La liberalità indiretta non è l'elezione. Invero, Sempronio diventa parte del contratto con gli stessi diritti e obblighi di Tizio. La liberalità si realizza **solo a seguito del compimento di ulteriori attività** e precisamente:

- o della rinuncia dello stipulante ad ottenere la restituzione di quanto speso per adempiere alle obbligazioni contratte per l'acquisto già onorate all'atto dell'*electio*;
- o dell'adempimento da parte dello stipulante, con mezzi propri, delle obbligazioni contrattuali ancora da adempiere e nelle quali l'*electus* è subentrato.

CASO PRATICO

- Anni dopo, Tizio muore. Il testamento da questi predisposto divide equamente il suo patrimonio relitto tra i due figli, Sempronio e Fulano.
- Fulano, ritiene che l'operazione avvenuta anni prima costituisca una lesione della sua quota di legittima e decide di agire in riduzione.

Azione di riduzione: Fulano può agire in giudizio per ridurre la donazione.

CASO PRATICO

- C'è un tema di prescrizione?

- **CASSAZIONE CIVILE, SEZ. UN., 25 OTTOBRE 2004, N. 20644**
- *Al fine di individuare il "dies a quo" del termine di **prescrizione dell'azione di riduzione per lesione della quota di legittima**, occorre distinguere due ipotesi: se la **lesione deriva da donazioni**, la **prescrizione comincia a decorrere dall'apertura della successione**; se, per contro, la lesione deriva da disposizioni testamentarie, la prescrizione decorre dal momento in cui la disposizione testamentaria lesiva della legittima sia stata accettata dal chiamato all'eredità.*

CASO PRATICO

- In caso di **successo dell'azione di riduzione**, Fulano reintegrerebbe la sua quota di legittima. Tuttavia, potrebbe non ottenere la restituzione dell'immobile. Perché?
- Si immagini che, *medio tempore*, Sempronio abbia venduto a Mevio l'immobile acquistato con provvista del padre Tizio.

Art. 563 c.c.: L'azione di **restituzione** non è esperibile contro il terzo acquirente (Mevio). Infatti, il vittorioso esperimento dell'azione di riduzione non determina il rientro del bene immobile dal patrimonio del donatario della donazione indiretta al patrimonio del donante, poiché detto bene, nel caso di specie, **non è proprio transitato nel patrimonio del donante stesso** (Tizio).

CASO PRATICO

- La **donazione indiretta** riguarda il **rapporto interno** tra Tizio e Sempronio.
- Gli aventi causa dell'immobile non sono posti in grado di conoscere (né sarebbero tenuti a farlo) la provenienza liberale del cespite acquistato.

- **CASS. CIV., SEZ. II, ORDINANZA, 02/12/2022, N. 35461**
- *In tema di tutela del legittimario, ai fini della reintegrazione della quota di riserva, qualora il donatario beneficiario della disposizione lesiva abbia alienato l'immobile donatogli, il legittimario, se ricorrono le condizioni stabilite dall'art. 563 c.c., può chiederne la restituzione anche ai successivi acquirenti che sono, invece, al riparo da ogni pretesa restitutoria del legittimario nella diversa ipotesi di riduzione di una donazione indiretta; infatti, in tale ultima ipotesi, poiché l'azione di riduzione non mette in discussione la titolarità del bene, **il valore dell'investimento finanziato con la donazione indiretta dev'essere ottenuto dal legittimario leso con le modalità tipiche del diritto di credito.***

FOCUS: LA PROVA

- **CASS. CIV., 21 MAGGIO 2020, N. 9379:**
- *Nella donazione indiretta la liberalità si realizza, anziché attraverso il negozio tipico di donazione, mediante il compimento di uno o più atti che, conservando la forma e la causa che è ad essi propria, realizzano, in via indiretta, l'effetto dell'arricchimento del destinatario, sicché l'intenzione di donare emerge non già, in via diretta, dall'atto o dagli atti utilizzati, ma solo, in via indiretta, dall'esame, necessariamente rigoroso, di tutte le circostanze di fatto del singolo caso, nei limiti in cui risultino tempestivamente e ritualmente **dedotte e provate in giudizio da chi ne abbia interesse.***
- La prova dell'*animus donandi* non può peraltro derivare dalla valutazione dell'atto o degli atti utilizzati dalle parti per il raggiungimento dello scopo, ma da una **rigorosa considerazione di tutte le circostanze del singolo caso** (non è stata considerata sufficiente la sola dichiarazione, resa dall'*accipiens*, che il corrispettivo della compravendita fosse stato pagato ai genitori dell'ex coniuge).

FOCUS: LA PROVA

- **TRIBUNALE VELLETRI, SENTENZA, 17/03/2020, N. 571**
- *In tema di donazione indiretta, l'onere probatorio è ripartito nel senso che spetta al soggetto che agisce in giudizio dimostrare la sussistenza, nella fattispecie concreta, degli elementi costitutivi della liberalità, ovvero dell'arricchimento unilaterale non remunerato e dell'**animus donandi** in capo al disponente, mentre è compito del **beneficiario dell'attribuzione dedurre elementi idonei a delineare una diversa giustificazione causale del trasferimento.***

FOCUS: LA PROVA

- La **prova testimoniale** della donazione indiretta (come del negozio indiretto in generale) **non incontra i limiti stabiliti dagli artt. 2721 ss.:** vi è un **interesse pubblico prevalente** su quello che ha determinato la restrizione della prova
- Trattasi dell'interesse alla scoperta della donazione indiretta che può essere illecita o incidere su interessi dei terzi.

**QUANTIFICAZIONE DELLA QUOTA DI LEGITTIMA E DELLE DISPOSIZIONI
DA RIDURRE
Avv. GIULIO CUZZOLARO**

QUANTIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EREDITARIO E DELLE QUOTE DI LEGITTIMA EVENTUALMENTE LESE

L'azione di riduzione presuppone la riunione fittizia, ossia un'operazione contabile avente lo scopo di verificare se ci sia stata la lesione della quota di riserva (art. 556 c.c.) che si compone delle seguenti fasi:

- **prima di tutto** occorre determinare la **massa dei beni relitti** ed il valore al momento dell'apertura della successione;
- **da tale massa** (i.e. "*relictum*") occorre **detrarre i debiti** cioè i debiti propri del defunto e di quelli sorti in occasione della sua morte eg. spese funerarie e di sepoltura, per l'apposizione dei sigilli e l'inventario, ecc. (cfr. Cass. 2023/1966 nonché CIAN – TRABUCCHI Commentario al Codice Civile voce art. 556 vd. anche Candian Massa Ereditaria che ricomprende tra i debiti anche l'imposta di successione – contra vd. art. 5 TUS D.lgs 346/90 che indica quali soggetti passivi dell'imposta gli eredi ed i legatari);
- **per poi** procedere alla **riunione fittizia tra attivo netto e "*donatum*"**, costituito dai beni di cui sia stato disposto a titolo di donazione.

ONERE DELLA PROVA CIRCA IL *QUANTUM* DELLA LESIONE

La posizione espressa dalla giurisprudenza di legittimità più risalente (cfr. ex multis Cass. 3661/1975), voleva che il legittimario che agisce in riduzione assumesse l'onere di allegare gli elementi necessari per appurare se sia stata lesa la quota di legittima **ed in quale esatta misura**.

Tale posizione risulta seguita anche di recente da parte della giurisprudenza di merito. Vd. ad esempio:

- Trib. Ivrea, 10 febbraio 2016 secondo cui «Il legittimario, che propone l'azione di riduzione, ha l'onere di quantificare la lesione della propria quota di legittima, **determinando con esattezza**, da un lato, il valore della massa ereditaria e, dall'altro, il valore della quota di legittima violata».
- Trib. Trento, 8 maggio 2015 secondo cui «In materia successoria l'accertamento della lesione della legittima presuppone che si determini il valore della massa ereditaria e, quindi, quello della quota disponibile e della quota di legittima, che della massa ereditaria costituiscono una frazione»

ONERE DELLA PROVA CIRCA IL *QUANTUM* DELLA LESIONE (SEGUE)

- *Cass. sent. 24 ottobre 2024, n. 27580*

Conformemente anche a «Cass., Sez. 2, 2/9/2020, n. 18199, allorché ha affermato che, poiché la causa petendi dell'azione di riduzione presuppone, oltre all'allegazione della qualità di legittimario, **LA SPECIFICAZIONE DEI BENI CHE COSTITUISCONO IL RELICTUM E L'INDIVIDUAZIONE DELLE DIVERSE ATTRIBUZIONI** che invece costituirebbero il donatum, onde assicurare la riunione fittizia e assolvere all'onere di imputazione posto dall'art. 564 cod. civ. a carico di colui che agisce in riduzione, la precisazione di tali elementi si riverbera con immediatezza sul contenuto dell'atto di citazione, **atteso che l'allegazione degli elementi patrimoniali da prendere in considerazione ai predetti fini, consente al giudice, ove connotata da specificità, di procedere avvalendosi, se del caso, di una C.T.U. ONDE VERIFICARE LA RICORRENZA DELLA LESIONE**, mentre l'eventuale **carezza di prova in merito all'effettiva esistenza delle componenti patrimoniali destinate ad incrementare il relictum ovvero il donatum determina il rigetto della domanda o il suo accoglimento in misura inferiore rispetto a quanto richiesto**, risolvendosi appunto non più sul piano delle attività assertive e di allegazione, ma sul diverso piano del soddisfacimento dell'onere della prova incombente su colui che agisce in giudizio».

ONERE DELLA PROVA CIRCA IL QUANTUM DELLA LESIONE (SEGUE ANCORA)

SEMPRE Cass. sent. 24 ottobre 2024, n. 27580 INDICA – al contempo - ANCHE CHE:

- «La sussistenza di oneri di deduzione a carico del legittimario che agisce in riduzione **non implica la necessità di precisare nella domanda l'entità monetaria della lesione**, occorrendo, piuttosto, che la richiesta di riduzione di disposizioni testamentarie o donazioni sia giustificata alla stregua di una rappresentazione patrimoniale tale da rendere **VEROSIMILE**, **anche sulla base di elementi presuntivi**, la sussistenza della lesione di legittima»

ONERE DELLA PROVA CIRCA IL *QUANTUM* DELLA LESIONE (SEGUE ANCORA)

TRE SCENARI + UNO

1. *ONERE DELLA PROVA PUNTUALE ED ANALITICO*
 2. *ONERE DELLA PROVA SODDISFATTO DALLA MERA INDICAZIONE DEI BENI INTERESSATI DALLA SUCCESSIONE E C.T.U. PER VERIFICARE LA «RICORRENZA» DELLA LESIONE*
 3. *ONERE DELLA PROVA IN TERMINI DI «VEROSIMIGLIANZA»*
- + 1** *ONERE DELLA PROVA NON A CARICO DELL'ATTORE (IL CASO DELLE QUOTE DI S.N.C.)*

STIMA DI UN VEROSIMILE VALORE DEGLI IMMOBILI URBANI

Stime OMI (i.e. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia delle Entrate)

Sulla valenza dei dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agencia delle entrate, si è in ripetute occasioni pronunciata la Corte di Cassazione (sez. Tributaria) confermando che le quotazioni OMI possono essere prese in considerazione per individuare un **valore presunto** e che sono idonee solamente a **“condurre ad indicazioni di valori di larga massima”** (Cass. n. 25707/2015; . 21569/2016; Cass. 13992/2019)

- ❑ L'OMI, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari di tutto il territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio rileva ed elabora su base semestrale i dati sul valore di vendita degli immobili, per tutti i comuni del territorio nazionale, per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive.
- ❑ L'OMI mette inoltre a disposizione dei «Manuali» illustrativi dei criteri valutativi seguiti anche in ragione della tipologia di immobili e dei relativi stati di conservazione, delle zone considerate «omogenee» e delle relative aggregazioni territoriali sulla cui base si possono eventualmente trarre e/o elaborare dei «correttivi» delle stime a fronte di eventuali peculiarità degli immobili oggetto di valutazione e/o carenze di dati forniti dall'OMI.
- ❑ Per corroborare l'attendibilità delle stime elaborate sulla base dei dati dell'OMI possono essere, oltre che prodotte dalle stime effettuate da un esperto valutatore, analizzati – ove reperibili – contratti di vendita di immobili analoghi e/o i dati pubblicamente ritraibili dagli annunci di vendita di immobili simili al fine di comporre un set di dati comparabili cui applicare, se del caso, eventuali correttivi (i.e. un tasso di sconto e/o incremento sul prezzo di vendita ed offerta) tenendo anche conto dell'andamento del mercato immobiliare al fine di individuare così un set di dati attendibile ed omogeneo anche rispetto alla data di riferimento della valutazione (i.e. data dell'apertura della successione).

STIMA DI UN VEROSIMILE VALORE DEI TERRENI

Per i terreni agricoli (inclusi, tra l'altro, boschivi seminitavi ed incolti) vengono periodicamente rilevati, sempre a cura dell'Agenzia delle Entrate, i **Valori Agricoli Medi (V.A.M.)** acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali

NOTA - Per effetto della sentenza della Corte Costituzionale 10 giugno 2011 n. 181 **il criterio del valore agricolo medio** (il v.a.m., giustappunto) portato dall'art. 40 commi 2 et 3 del testo unico dell'**espropriazione per pubblica utilità** (d.p.r. 327/01) è stato dichiarato **costituzionalmente illegittimo, ed espunto pertanto dal nostro ordinamento**, stante la ritenuta incompatibilità del medesimo con l'art. 1 del primo protocollo addizionale della C.E.D.U., trattandosi di un parametro astratto, che ignora i dati valutativi più salienti, legati ai requisiti specifici del bene.

Nella menzionata sentenza la Corte Costituzionale aveva infatti posto in evidenza come il V.A.M., trascurando le caratteristiche di posizione del suolo ed il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione) la maggiore o minore perizia necessaria per la sua coltivazione, tutti elementi che in definitiva incidono in modo significativo sul valore del suolo, non costituissero un criterio idoneo ad accertare il valore di mercato del bene abitato.

Non di meno al pari degli OMI, vengono considerati utili indicatori (seppure di massima) per la stima dei terreni agricoli (cfr. es. **Commissione Tributaria Regionale del Veneto, sez. IV, 4 settembre 2017 n. 870**)

STIMA DI UN VEROSIMILE VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI

Quanto alle aree edificabili, il metodo più immediato ed accreditato dalla dottrina e prassi estimativa (cfr. es. Morri, Benedetto, “Valutazione Immobiliare”, Sda Bocconi, 2017) per stabilirne il valore è dato dal **metodo diretto sintetico di stima del valore area edificabile in ragione dell’incidenza dell’area edificabile e del valore complessivo del fabbricato edificabile da cui viene così definito il valore dell’area**, come prodotto tra il valore del fabbricato edificabile sull’area edificabile da stimarsi e la percentuale di incidenza del valore dell’area stessa.

Tale metodo di stima del valore/metro quadro (**VLmq**) e, per l’effetto, del valore totale (**VLtot**) di un’area edificabile si basa dunque sulla considerazione dei seguenti parametri di riferimento:

- **SL**, la superficie del lotto;
- **IF**, l’indice fondiario ossia il coefficiente di edificabilità del lotto di riferimento;
- **VEmq**, il valore di mercato dell’edificato a metro quadrato, (come detto assumibile – anche in via più che prudenziale – in ragione dei valori di massima delle suddette rilevazioni effettuate dall’OMI);
- **VEtot**, il valore dell’intero edificato desunto dal predetto valore al mq (VEmq) in ragione della superficie del lotto (SL) tenuto conto del suo coefficiente di edificabilità (IF);
- **IA**, l’incidenza in percentuale del valore del terreno rispetto al prezzo dell’edificato.

SEGUE: UN ESEMPIO DI CALCOLO DI UN VEROSIMILE VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI

ITEM			NOTE
A	area edificabile (mq)	2584	
B	indice di costruzione	0,6	
C	valore di mercato edificato (desunto da OMI)	€ 365,00	
D	incidenza in percentuale del prezzo del terreno rispetto al prezzo dell'edificato (capannoni industriali)	30%	
			<p>Quanto all'indice IA nella prassi valutativa si considerano congrui tassi di incidenza ricompresi tra il 5% ed il 30% a seconda della possibile destinazione edificatoria prevista dai Piani Regolatori.</p> <p>Utili indicazioni possono trarsi anche da previsioni legislative. Ad es. ai sensi anche dell'art. 36, comma 7, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, da cui si desume il parametro normativo secondo cui il valore di un terreno costituisce almeno il 30% del valore di un fabbricato industriale prevedendosi appunto che: "Ai fini del calcolo delle <u>quote di ammortamento</u> deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al <u>20 per cento</u> e, per i fabbricati industriali, al <u>30 per cento</u> del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni", sottolineatura aggiunta).</p>
E	VE _{Tot}	€ 565.896,00	Formula di calcolo (A*B)*C
F	VL _{mq}	€ 65,70	Formula di calcolo (D*E)/A

L'ORIENTAMENTO ESPRESSO DALLA CASSAZIONE IN MERITO AL VALORE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE SPETTANTE AL CONIUGE SUPERSTITE

Cass. 14406/2018 - *“sebbene la disciplina dell’usufrutto e quella del diritto di abitazione divergano in parte”* la Cassazione ritiene che le differenze dei predetti diversi diritti **“non appaiono tali da indurre a ravvisare anche una differente valutazione”** ritenendo così, dunque, stimabile il diritto di abitazione valorizzando la sola regressione rispetto al valore di piena proprietà considerata **in ragione dell’età del beneficiario del diritto prevista ai fini dell’usufrutto per l’imposta di registro** (i.e. tabelle allegate al Dpr 131/1986 – Testo Unico delle disposizioni concernenti l’imposta registro).

CRITICA: tra la posizione del soggetto che ha l’usufrutto di una casa e la posizione di chi ha il diritto di abitazione corre una **rilevante differenza economica**:

- **L’USUFRUTTUARIO** non ha limiti nel suo godimento (fatto salvo il dovere di non alterare la consistenza economica della cosa in usufrutto) e può cedere il suo diritto e dare in locazione il bene che ne è oggetto, mentre
- **L’ABITATORE** non può cedere il suo diritto né dare in locazione il bene e può servirsi della casa limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

CIRCA UNA (PIÙ) CORRETTA VEROSIMILE STIMA DEL VALORE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE SPETTANTE AL CONIUGE SUPERSTITE

«A tal fine sembra doversi far capo al Prospetto dei Coefficienti contenuti nella Tabella allegata alla Tariffa prevista dal d.p.r. 26.04.1986 n° 131 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, con la doverosa specificazione che tale Prospetto è stato scritto in relazione al diritto di usufrutto, che ha un valore tendenzialmente superiore al diritto di abitazione date le maggiori facoltà di godimento attribuite all'usufruttuario (che, ad esempio, può locare la casa...) e data la cedibilità dell'usufrutto, sicché **le percentuali ivi reperibili dovrebbero essere corrette in diminuzione laddove si valuti il diritto di abitazione** (conforme, in tal senso, Trib. Di Trapani 22.05.1987, DFP 1988, 337)» (così Basso P. "Il Diritto di abitazione", Giuffrè Editore 2007; nello stesso senso si veda anche Michieli M., Cipollotti G.B. "Trattato di Estimo", Edagricole, Milano 2018 pag.486-487)

Si può quindi ritenere che la stima del diritto d'abitazione (Vda) corrisponda a una riduzione applicabile al valore del diritto di usufrutto (Vdu) secondo la seguente formula di calcolo:

$$Vda = Vdu \times \alpha \text{ (\alpha=coefficiente di riduzione)}$$

Nella prassi valutativa il coefficiente di riduzione si stima in una detrazione rispetto al valore dell'usufrutto compresa tra il **5% e il 10%** (vd. ad esempio la stima in atti nel procedimento n.76/2019 R.G.E. - G.E.: Dott.ssa TORRESAN PAOLA - Esperto Estimatore: Arch. CHIN LUCIO)

Come «**metodo di controllo**» della stima del valore del diritto di abitazione può stimarsi il **mancato godimento dei frutti netti dell'immobile (affitto netto) da parte dell'assegnatario del diritto di abitazione**. I valori locativi di riferimento ed il saggio di capitalizzazione lordo annuo sono ritraibili dall'OMI.

CIRCA UNA VEROSIMILE STIMA DELLE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA'

DATA DI RIFERIMENTO DELLA VALORIZZAZIONE al momento dell'apertura della successione del loro dante causa e, quindi, “a valori attualizzati”.

- Sicché i legittimari-attori in riduzione, nella stima del valore attuale della originaria partecipazione sociale, beneficeranno anche della valorizzazione e delle attività che la società potrà aver realizzato, tra la donazione e l'apertura della successione, per effetto di apporti, accrescimento dell'avviamento prestazioni di lavoro dei soci etc. (**RINVIO INFRA**)
- Qualora **l'effetto reale** (cioè la re-intestazione della quota residua del donatario a favore dei legittimari lesi) non sia sufficiente a colmare la lesione della legittima, il donatario sarà chiamato a rispondere con il proprio patrimonio.
- Nel caso in cui i beni non si trovino più nel patrimonio del donatario, qualora lo stesso sia insolvente, le medesime azioni potranno essere esercitate nei confronti del terzo avente causa di costui.
- Il terzo, tuttavia, potrà liberarsi dall'obbligo restitutorio mediante pagamento di una somma di denaro pari al valore corrispondente della quota di partecipazione ricevuta (e, poi, rivalersi sul proprio dante causa), **oppure** potrà opporre (ricorrendone i presupposti) il proprio possesso in buona fede ex articolo 1153, cod. civ. (e, così, liberarsi senza alcun onere dell'obbligo restitutorio).

PRINCIPI ESTIMATIVI (CENNI)

Data di riferimento - Principi Italiani di Valutazione (PIV) ed i principi emanati anche a livello internazionale dall'International Valuation Standards Council, come pure affermato dalla migliore dottrina ritengono irrilevanti le vicende aziendali e le strategie di business messe in atto successivamente alla predetta Data di Riferimento;

- Il valutatore è “tenuto a prendere in considerazione le aspettative economico aziendali alla data di riferimento della stima, non lasciandosi condizionare, nelle attribuzioni dei valori, da informazioni note solo a posteriori” (Così D. BALDUCCI, *La valutazione dell'azienda*, Milano 2019, p. 251, sottolineatura aggiunta).
- “La data della valutazione definisce il momento temporale al quale è riferita la stima. Assume rilievo perché la valutazione deve riflettere i fatti e le circostanze riferibili a quella specifica data, che talora possono modificarsi anche significativamente in un intervallo di tempo molto ristretto. La data della valutazione definisce anche i dati disponibili per la stima” (Così principio 1.8.1 dei PIV, sottolineatura aggiunta).

Dati disponibili - i dati economico-finanziari delle Società devono essere assunti a fondamento delle valutazioni solo se veritieri e corretti in conformità anche al disposto dell'art. 2423 c.c., ai sensi del quale devono essere iscritte “tutte le poste in bilancio al loro valore reale, non potendo[si] inserire poste inesistenti o sopra valutate”, nonché dei principi valutativi sopra richiamati che impongono al valutatore di tenere un approccio scettico e critico nell'assumere i dati a fondamento della valutazione. Così *ex multis* Cass. ord. n. 14872 del 13 luglio 2020; nonché Cass. ord. n. 2496 del 8 ottobre 2018 secondo cui la valutazione aziendale che qui anche ci occupa deve essere condotta sulla base dei dati raccolti e rappresentati in “un vero e proprio bilancio di esercizio, assoggettato in linea di massima alle norme dettate per la redazione del bilancio delle società di capitali”(sottolineatura aggiunta).

- Così anche la definizione dello spirito critico o *professional skepticism* viene definito nel glossario dei PIV. Sul punto si veda anche il principio 1.5.1 dei PIV che indica come “Lo spirito critico (professional skepticism) consiste nell'impegno a svolgere un'analisi fondata su di un'accurata disamina della base informativa raccolta, per verificare che questa sia formata dai migliori elementi, ragionevolmente attendibili, alla data della valutazione e che sia adeguata rispetto all'incarico ricevuto, nonché a valutarne la plausibilità per quanto ragionevolmente desumibile in base alle proprie conoscenze, alla propria esperienza professionale ed al buon senso” (sottolineatura aggiunta).

LA DATA DI RIFERIMENTO PER LE STIME DELLE DONAZIONI DI PARTECIPAZIONI

Il principio generale in materia successoria prevede che il valore dei beni donati in vita debba essere calcolato al **momento dell'apertura della successione**

Rilevante parte della dottrina - G. Iaccarino, Successioni e donazioni, cit., p. 1696 ss. e ivi ulteriore bibliografia - ha affermato la **derogabilità** del predetto principio rilevando che le norme in tema di collazione sono tutte considerate di carattere dispositivo, per cui le parti possono decidere di riferire la stima del valore ad un momento diverso e anche successivo all'apertura della successione (ad esempio, al momento della divisione ereditaria).

La deroga può avvenire da parte di tutti i conviventi dopo l'apertura della successione o da parte dello stesso donante.

- **ISSUE: incrementi (o diminuzioni) di valore tra la data della donazione e quella apertura della successione ?**
- **ISSUE: apporti del donatario che hanno incrementato il valore del donatum?**

STRUMENTI PER MITIGARE LE OSCILLAZIONI DI VALORE E LA LITIGIOSITA' (CENNI)

La disciplina del patto di famiglia mira tra le altre cose a evitare simili contestazioni da parte del legittimario non assegnatario dell'azienda e la dottrina maggioritaria sostiene la tesi secondo cui gli assegnatari debbano liquidare i legittimari non assegnatari con il pagamento di una somma di denaro il cui ammontare è determinato facendo riferimento al **valore del bene trasferito all'assegnatario al momento del patto**, momento che è fittiziamente equiparato al decesso del disponente e all'apertura della successione ed **esclude che l'oggetto del patto di famiglia sia sottoponibile a collazione e a riduzione in sede di successione ereditaria del donante** (cfr. . F. Volpe - F.D. Busnelli, Patto di famiglia, in Codice Civile Commentario fondato da P. Schlesinger; G. Petrelli, La nuova disciplina del "patto di famiglia", in Riv. Not.)

Parte della dottrina (Busani) ammette altresì il ricorso a un negozio di **riqualificazione** (in patto di famiglia) delle donazioni.

L'effetto di tale negozio di riqualificazione sarebbe in particolare quello di mantenere fermo il trasferimento effettuato mediante il contratto di donazione ma di adottarne una regolamentazione non più ai sensi della normativa codicistica riferita al contratto di donazione, bensì ai sensi della normativa civilistica inerente il patto di famiglia.

APPORTI, MIGLIORIE ETC.

Cass. sent. 24 ottobre 2024, n. 27580

«Con lo scioglimento della comunione formatasi per effetto dell'accoglimento dell'azione di riduzione è **soggetta alle regole ordinariamente dettate in materia, tra cui tanto la previsione di cui all'art. 726 cod. civ., in ordine alla necessità di attualizzazione della stima dei beni alla data dell'effettivo scioglimento** (Cass., Sez. 2, 8/11/2023, n. 31125), quanto, evidentemente, il disposto di cui all'**art. 748 cod. civ.**, che, collocato nell'ambito del capo II del titolo IV del Libro IV del codice civile, dedicato all'istituto della collazione, stabilisce che **“IN TUTTI I CASI, SI DEVE DEDURRE A FAVORE DEL DONATARIO IL VALORE DELLE MIGLIORIE apportate al fondo nei limiti del loro valore al tempo dell'apertura della successione”, tali essendo quelle OPERE CHE, CON TRASFORMAZIONI O SISTEMAZIONI DIVERSE, APPORTANO AL BENE UN AUMENTO DI VALORE, ACCRESCENDONE IL GODIMENTO, LA PRODUTTIVITÀ E LA REDDITIVITÀ, SENZA PRESENTARE UNA PROPRIA INDIVIDUALITÀ RISPETTO ALLA RES IN CUI VANNO AD INCORPORARSI** (Cass., Sez. 2, 28/2/2020, n. 5527; Cass., Sez. 2, 8/10/2014, n. 21223)»

«la pretesa del donatario di dedurre migliorie e spese a norma dell'art. 748 cod. civ. **non integri domanda riconvenzionale, ma semplice eccezione in senso lato**, in quanto tale liberamente proponibile e rilevabile anche in grado d'appello, siccome inidonea ad ampliare il contenuto del giudizio divisorio, atteso che il patrimonio del donante non può comprendere quanto realizzato sul bene dal donatario (Cass., Sez. 2, 22/12/2020, n. 29247; Cass., Sez. 2, 26/11/2015, n. 24150)»

METODOLOGIE VALUTATIVE (CENNI)

Il metodo patrimoniale semplice

- Il metodo patrimoniale semplice si fonda sul principio dell'espressione, a valori correnti, dei singoli elementi attivi che compongono il capitale dell'azienda e degli elementi passivi.
- Il metodo patrimoniale assume, come **punto di partenza, il patrimonio netto di bilancio così come espresso dalla situazione patrimoniale contabile di riferimento**. Nel patrimonio netto viene incluso anche l'utile dell'esercizio, con esclusione di solito degli importi per i quali è già stata decisa la distribuzione ai soci.
- Al patrimonio netto contabile di cui sopra vengono apportate le seguenti rettifiche:
 - rettifiche per uniformarsi ai corretti principi contabili;
 - rettifiche necessarie per recepire le plusvalenze e le minusvalenze emergenti su specifiche poste patrimoniali, comprendendovi il relativo effetto fiscale.

METODOLOGIE VALUTATIVE (CENNI)

SEGUE IL METODO PATRIMONIALE SEMPLICE

- il metodo patrimoniale presenta spiccate caratteristiche di obiettività (legata all'accertamento dei fatti e delle considerazioni storiche), di analiticità (in quanto spiega il significato del valore dell'azienda in funzione dei vari elementi del patrimonio che lo compongono) che consentono di poter determinare in maniera attendibile il valore di mercato da attribuire agli investimenti effettuati dalla Società in beni patrimoniali [che, per le loro specifiche caratteristiche, ivi compresa l'ubicazione nelle aree cittadine più prestigiose, non sono soggetti a perdite di valore nel tempo] oltre che nelle attività finanziarie;
- il metodo patrimoniale può essere assunto nel processo di valutazione di un'azienda solamente in quelle particolari fattispecie ove, per la natura tipica del settore in cui l'azienda opera (e.g. società immobiliari di godimento), è possibile attribuire in via dominante agli elementi patrimoniali la caratteristica di vettori principali nel processo di generazione del valore.

METODOLOGIE VALUTATIVE (CENNI)

IL METODO MISTO PATRIMONIALE/REDDITUALE CON SEPARATA STIMA DELL'AVVIAMENTO (GOODWILL)

Alla valutazione della società tramite il metodo patrimoniale, come sopra illustrato, si aggiunge la valutazione della sua capacità reddituale prospettica operata con il metodo reddituale.

Difatti, se il metodo patrimoniale fornisce una valutazione statica del patrimonio sociale come se detto patrimonio fosse alienato o liquidato alla Data di Riferimento, l'integrazione con il metodo reddituale consente di aggiungere a detta valutazione il **plusvalore [ovvero i maggiori redditi] che detto patrimonio è in grado di generare mediante il suo costante impiego nel tempo nell'ottica della continuazione dell'attività;**

Semplificazioni di calcolo per una prima possibile verosimile stima?

LA METODOLOGIA DI STIMA PROPOSTA DALL' (ABROGATO) DELL'ART. 2, COMMA 4, D.P.R. 460/1996

«Per le aziende e per i diritti reali su di esse il valore di avviamento e' determinato sulla base degli elementi desunti dagli studi di settore o, in difetto, sulla base della percentuale di redditivita' applicata alla **media dei ricavi** accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle imposte sui redditi **negli ultimi tre periodi d'imposta** anteriori a quello in cui e' intervenuto il trasferimento, **moltiplicata per 3**.

La percentuale di redditivita' non puo' essere inferiore al rapporto tra il reddito d'impresa e i ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle stesse imposte e nel medesimo periodo.

Il moltiplicatore e' ridotto a 2 nel caso in cui emergano elementi validamente documentati e, comunque, nel caso in cui ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) l'attivita' sia stata iniziata entro i tre periodi d'imposta precedenti a quello in cui e' intervenuto il trasferimento;
- b) l'attivita' non sia stata esercitata, nell'ultimo periodo precedente a quello in cui e' intervenuto il trasferimento, per almeno la meta' del normale periodo di svolgimento della attivita' stessa;
- c) la durata residua del contratto di locazione dei locali, nei quali e' svolta l'attivita', sia inferiore a dodici mesi».

LA METODOLOGIA DI STIMA PROPOSTA DALL' (ABROGATO) DELL'ART. 2, COMMA 4, D.P.R. 460/1996 (SEGUE)

RATIO DELLA NORMA - Al fine di evitare che l'amministrazione finanziaria applicasse criteri valutativi troppo differenziati e privi di consistenza metodologica, sono state introdotte normative implicanti determinazioni valutative standardizzate (e quindi del tutto avulse dall'analisi delle concrete realtà aziendali).

Commendevolmente, tali normative regolamentari **sono state abrogate** (dall'art. 17, d.lgs. 218/1997), ma sono comunque ancor oggi "interpretate" come criteri guida per ipotesi cd. di accertamento con adesione (ossia della definizione extraprocessuale con l'Erario di una contestazione) e quali criteri da affiancare a quelli derivanti dalla scienza dell'economia aziendale.

Tuttavia, può notarsi che nonostante l'avvenuta abrogazione, la Corte di Cassazione, già con sentenza 13 gennaio 2006, n. 613, ha affermato che - per la valutazione dell'avviamento - possono essere utilizzati i criteri indicati nel D.P.R. n. 460 del 1996 che, proprio in quanto avallati normativamente, sono in grado di **confermare la validità del ragionamento seguito**, nei casi singoli.

Con successive sentenze, la Suprema Corte «ha inteso fornire i **valori minimi** cui l'Amministrazione finanziaria deve attenersi nella procedura transattiva che conduce ad un accertamento con adesione», **con la possibilità, quindi, per l'amministrazione di utilizzare altre metodologie di determinazione dell'avviamento o di pervenire alla quantificazione in misura maggiore** (Così Cass. 23 luglio 2008, n. 20280, da ultimo v.d. anche Cass. 16655/2024).

STIMA DELLE PARTECIPAZIONI DI UNA S.N.C. CADUTE IN SUCCESSIONE

Per determinare il valore delle quote di una s.n.c. cadute in successione si impone di «redigere un vero e proprio bilancio di esercizio, assoggettato in linea di massima alle norme dettate per la redazione del bilancio delle società di capitali... diretto al fine di determinare il reale valore della quota, tenendo conto dell'effettiva consistenza economica dell'azienda sociale, ivi compreso l'avviamento» (Così ex multis Cass. sent. n. 1036 del 16 gennaio 2009).

ISSUE: Dati economici delle s.n.c.?

STIMA DELLE PARTECIPAZIONI DI UNA S.N.C. CADUTE IN SUCCESSIONE (SEGUE)

Cass. Civ. Ord. n. 4260 del 19 febbraio 2020

*“incombe ai soci superstiti...[e]...degli amministratori, in ciò obbligati dal combinato disposto degli artt. 2261 e 2289 cod. civ., quello di rendere il conto della gestione **al fine di consentire la formazione, in nome e per conto della società, di una situazione patrimoniale straordinaria aggiornata** ai fini dell'assolvimento dell'onere della società di provare il valore della quota (Cass., Sez. I, 16/01/2009, n. 1036)”*

IN ALTRI TERMINI

*«**l'onere di provare il valore della quota del socio defunto** di una società di persone, ai fini della liquidazione della stessa in favore degli eredi, **incombe ai soci superstiti e non agli eredi del socio**, **in quanto solo i soci rimasti in società, e non certo gli eredi del defunto, sono in grado, con la produzione di scritture contabili della società, di dimostrare quale era la situazione patrimoniale nel giorno in cui si è verificata la morte del socio e quali sono gli utili e le perdite inerenti alle operazioni in corso in quel momento»** (Cass., Sez. II, 19/04/2001, n. 5809)...[e ndr.]...**che, allorché [detta liquidazione ndr.] non si renda disponibile per iniziativa dei soci, potrà essere predisposto senz'altro a mezzo di CTU”***

EFFETTI DELLA RIDUZIONE DELLE DONAZIONI DI PARTECIPAZIONI IN S.NC.

L. Ballerini, Società personali, morte del socio e interferenze di diritto successorio, Pactum Rivista di diritto dei contratti, 1/2023

- a) *«il riservatario leso o preterito non può recuperare, per il tramite della riduzione, una partecipazione sociale donata dal defunto, ma intrasmissibile mortis causa ex art. 2284 – 2289 c.c.;*
- b) *sebbene il donatario soggetto a riduzione o gli aventi causa da lui conservino la partecipazione ceduta dal defunto, con la connessa qualità di soci, il primo soggetto [i.e. donatario ndr.], non gli altri o la società direttamente, è tenuto a soddisfare in denaro la pretesa del legittimario;*
- c) *in caso di accertata insolvenza dell'obbligato, rimasto socio, il riservatario, divenuto creditore personale del gratificato, può rivolgersi alla società, nei modi e con i limiti stabiliti, però, dalle norme degli artt. 2270 e 2305 c.c., secondo i casi».*

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!