

SCENARIO

I proprietari devono farsi consigliare da un esperto agente immobiliare

Molto spesso succede che chi ha figli o nipoti scelga di donare i propri immobili per evitare, in futuro, che questi abbiano da pagare costose successioni. La donazione è il contratto con cui una parte,

detta donante, trasferisce al donatario la titolarità di un bene, senza pretendere in cambio nulla. Donare, però, può trarre in inganno il donatario. Sempre più frequentemente ci sono problemi nell'acquistare un immobile ricevuto in donazione. I potenziali acquirenti, infatti, trovano



estrema difficoltà nell'ottenere un mutuo bancario, anche in presenza di elevati redditi e nel caso di immobili di gran valore. Altre volte gli acquirenti vengono scoraggiati nell'acquisto dal loro stesso notaio. Questo avviene perché, dopo il rogito, il compratore rischia di incappare in azioni legali da parte di eventuali eredi danneggiati per un periodo molto lungo, fino a 10 anni dalla morte di colui che ha donato il bene. La conseguenza è che, seppur pienamente legittimo, vendere gli immobili ricevuti in donazione risulta difficile. Il donante, infatti, togliendo un immobile dal suo patrimonio, potrebbe ledere le quote di eredità legittima. Se una

persona che ha ricevuto un immobile in donazione lo vuole vendere, come può garantire l'acquirente dalle eventuali conseguenze? Un rimedio è far prestare al donante una fideiussione personale in favore dell'acquirente, a garanzia degli eventuali danni che potrebbero derivare da una azione di riduzione. Tale garanzia sarebbe destinata ad essere utilizzata dopo la morte del

**Attenzione
alla donazione degli
immobili: acquistarli
potrebbe essere
difficilissimo**

donante, quando la parte lesa potrebbe far valere i propri diritti di legittima contro la donazione. Il consiglio ai proprietari immobiliari è di fare molta attenzione prima di decidere di donare il bene, facendosi consigliare dall'agente immobiliare **Fiaip** di fiducia.

Geom. Mauro Andreassich
Consigliere **FIAIP TRIESTE**

