

29 marzo 2007 0:00

LA DONAZIONE

di [Rita Sabelli](#)

Revisione (imposte) 8/8/2014

La donazione e' l'atto con il quale, per spirito di liberalita', una parte (il donante) arricchisce un'altra parte (il donatario), disponendo a favore di questa un suo diritto o assumendo verso la stessa un'obbligazione. Questo e', per esempio, l'atto con cui una persona ancora in vita puo' trasferire i propri beni o disporre per un vitalizio.

La donazione e' disciplinata principalmente dal Codice Civile agli artt.769 e segg., mentre per le imposte dovute valgono le regole dettate dal relativo testo unico, il d.lgs. 346/90.

Come per la successione, la legge 383/2001 aveva a suo tempo eliminato le imposte sulla donazione. Per quest'ultima pero', tale esenzione era riservata solo ai passaggi al coniuge, parenti in linea retta (figli, nipoti), o agli altri parenti fino al quarto grado (nipoti, cugini).

Queste distinzioni ormai non contano piu', perche' le imposte di successione e donazione sono state reintrodotte dalla Finanziaria 2007 (legge 296/06) e dal decreto fiscale collegato (d.l.262 convertito nella legge 286/06).

Vediamo, in termini generali, come funziona la donazione e quali sono gli adempimenti ad essa collegati.

Indice scheda

[ATTO DI DONAZIONE](#)

[QUANTO PAGARE](#)

[NOTA SULLE TASSAZIONI PRECEDENTI, REGIME TRANSITORIO DAL 3/10/06 AL 29/11/06](#)

[LINK UTILI](#)

[ATTO DI DONAZIONE](#)

La donazione va necessariamente fatta per atto pubblico alla presenza di due testimoni, ad eccezione di quella di modico valore che riguarda beni mobili.

Deve poi seguire l'accettazione, o direttamente sull'atto di donazione o con atto pubblico successivo. In quest'ultimo caso il contratto si perfeziona solo nel momento in cui il donatario notifica al donante la propria accettazione. Fino a all'accettazione la donazione puo' essere revocata.

L'atto di donazione deve, entro 20 giorni dalla stipula, essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate nel cui ambito territoriale risiede il pubblico ufficiale obbligato alla registrazione. A tale registrazione pensa il notaio che redige, autentica o riceve l'atto. Nel caso di atti formati all'estero devono ottemperare le parti contraenti, entro 60 giorni dalla stipula.

[QUANTO PAGARE](#)

Come gia' detto, la Finanziaria 2007 e il decreto fiscale collegato hanno reintrodotta l'imposta sulle donazioni abolita nel 2001. La nuova imposta, dovuta per tutte le donazioni i cui atti sono stati formati dal 1/1/2007 (*) dev'essere pagata nelle seguenti misure:

- ** Per trasferimenti a favore del coniuge e parenti in linea retta:** 4% sul valore netto eccedente, per ciascun beneficiario, il milione di euro;
- ** Per trasferimenti a favore dei fratelli e delle sorelle:** 6% sul valore netto eccedente, per ciascun beneficiario, i 100.000 euro;
- ** Per trasferimenti a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonche' agli affini in linea collaterale fino al terzo grado:** 6% senza franchigia;
- ** Per trasferimenti a favore di altri soggetti:** 8% senza franchigia;

Il calcolo -effettuato dagli uffici preposti- avviene prendendo come imponibile il valore catastale dell'immobile rivalutato del 5% e moltiplicato per determinati coefficienti diversi a seconda del tipo di immobile.

Attenzione:

- se il beneficiario dei trasferimenti e' una persona portatrice di handicap grave (ai sensi della legge 104/92), l'imposta si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l'ammontare di 1.500.000 euro.
- Sui trasferimenti di aziende (o di quote sociali od azioni) fatte ai discendenti e/o al coniuge non si paga l'imposta, a patto che i beneficiari proseguano l'attivita' per un periodo non inferiore ai cinque anni con rilascio di apposita dichiarazione contestualmente a quella di donazione (pena la decadenza del beneficio);

(*) in realta' le prime disposizioni introduttive dell'imposta di donazione sono entrate in vigore dal 29/11/06, data di entrata in vigore della legge 286/06 di conversione del dl 262/06. Le novita' successivamente introdotte dalla Finanziaria, attive dal 1/1/07, sono le franchigie previste per i fratelli e le sorelle e per i portatori di handicap nonche' le esenzioni inerenti i trasferimenti di azienda.

SE LA DONAZIONE RIGUARDA UN IMMOBILE O UN DIRITTO IMMOBILIARE:

In questi casi vanno pagate, con modello F23 al momento della registrazione dell'atto, anche le imposte ipo-catastali cosi' come segue:

- imposta ipotecaria del 2% sul valore del bene, minimo 200 euro;
- imposta catastale dell'1% sul valore del bene, minimo 200 euro.

(si veda la Circolare Agenzia delle entrate n.2/E del 21/2/2014 inerente le modifiche apportate dal D.lgs.23/2011 attive dal 1/1/2014; per l'esenzione da imposta di registro si veda invece la Circolare AE n.44/E del 7/10/2011)

SE L'IMMOBILE RICEVUTO E' "PRIMA CASA"

Se per almeno uno dei beneficiari sono applicabili i benefici "prima casa" le due imposte sono dovute in misura fissa di 200 euro ciascuna (dal 1/1/2014). E' necessario allegare all'atto di donazione un'autocertificazione (ai sensi del dpr 445/2000) inerente il possesso dei requisiti previsti dalla legge.

Si possono verificare diversi scenari:

1 - un solo beneficiario e un solo immobile: se vi sono i requisiti "prima casa" l'agevolazione si applica pagando le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa gia' detta.

2 - un solo beneficiario e piu' immobili: in questo caso l'agevolazione non puo' che riferirsi ad un solo immobile che deve trovarsi nel comune ove il soggetto ha (o prende entro 18 mesi) residenza oppure in quello ove lavora. Sugli altri immobili si applicano le imposte intere.

3 - piu' beneficiari e un solo immobile: per godere dei benefici e' sufficiente che uno solo dei beneficiari possieda i requisiti e presenti autocertificazione.

4 - piu' beneficiari e piu' immobili: il beneficio puo' essere goduto una sola volta per ciascun beneficiario per l'immobile a cui questo fa riferimento nell'autocertificazione. Quindi l'agevolazione puo' essere accordata per tanti immobili quanti sono i beneficiari in possesso dei requisiti.

Nota importante: l'applicazione dell'agevolazione non preclude la possibilita', in sede di successivo acquisto di altra abitazione, di fruire nuovamente dei benefici "prima casa" relativamente all'imposta di registro (2% dal 1/1/2014), poiche' sono diversi i presupposti che legittimano l'acquisto. Al contrario, i benefici non sono applicabili su eventuali successive donazioni o successioni.

Fonte: Circolare Agenzia delle Entrate n.44/E del 7/5/2001; per le novita' in vigore dal 1/1/2014 sulle imposte di registro e ipo-catastali si veda Circolare n.2/E del 21/2/2014.

Qui informazioni dettagliate sui benefici "prima casa": clicca qui
(http://sosonline.aduc.it/scheda/agevolazioni+prima+casa_10498.php)

NOTA SULLE TASSAZIONI PRECEDENTI. REGIME TRANSITORIO DAL 3/10/06 AL 29/11/06:

Fino al 3/10/06 (data di entrata in vigore del d.l.262/06) non era dovuta l'imposta sulle donazioni. Se si donava un immobile, pero', oltre alle imposte ipotecaria e catastale si doveva pagare, in alcuni casi, l'imposta di registro. Piu' precisamente, sulle donazioni fatte a soggetti non parenti (diversi dal coniuge, parenti in linea retta e parenti fino al quarto grado), l'imposta di registro era dovuta sul valore dell'immobile eccedente i 180.759,91 euro. La misura dell'imposta, in questi casi, era la stessa dei contratti di compravendita, ovvero 7% per i fabbricati in genere, il 15%

per i terreni agricoli, l'8% per gli altri terreni, il 3% per la prima casa, etc.etc.

Lo stesso decreto, pur abolendo questa imposta di registro, ne aveva introdotta un'altra che gravava sulle donazioni fatte a parenti fino al quarto grado ed affini fino al terzo nella misura del 2%, elevata al 6% per i beni diversi dagli immobili. Con lo stesso criterio si applicava il 4% e l'8% sulle successioni a parenti diversi da questi e dal coniuge e i parenti in linea retta, questi ultimi esclusi da ogni imposta.

Questo nuovo regime ha avuto vita breve perche' e' stato soppresso dalla conversione in legge del decreto che ha introdotto la nuova imposta di donazione gia' detta. E' rimasto valido, comunque, fino al 29/11/06.

[LINK UTILI](#)

- Guida de Consiglio nazionale del notariato per il cittadino, utile e pratica, sull'imposta e le sue modalita' di pagamento.

(http://www.notariato.it/export/sites/default/it/notariato/chi-siamo/allegati-chi-siamo/Guida_donazioni_2012.pdf)

Ha collaborato Katia Moscano