

ATTUALITÀ

# Le nuove regole sulla circolazione dei beni oggetto di donazione

18 Dicembre 2025

**Angelo Chianale**, Professore Ordinario di Diritto Civile all'Università di Torino  
Notaio in Torino



**Angelo Chianale**, Professore Ordinario di Diritto Civile all'Università di Torino; Notaio in Torino

**> Angelo Chianale**

Angelo Chianale è Professore ordinario di diritto civile all'Università di Torino. Esercita la professione di Notaio in Torino.

**Notai Torino**

**Chianale Cilluffo**



**1. La modifica del codice civile**

La legge di Semplificazione 2025 (l. 2.12.2025, n. 182, art. 44), che entra in vigore il 18 dicembre 2025, introduce una rilevante modifica della disciplina di tutela dei legittimari lesi o pretermessi: essi possono agire in riduzione contro i donatari, che hanno ricevuto liberalità in vita dal defunto, ma non possono più esercitare l'azione di restituzione contro i terzi che abbiano acquistato diritti sui beni donati, qualora il donatario non sia in grado di soddisfare la legittima.

Si tratta in sostanza della trasformazione della tutela della quota di legittima da reale, cioè opponibile ai terzi, in obbligatoria. Una modificazione strutturale della natura delle donazioni, da sempre intese quali anticipazioni sulla successione, e del principio di intangibilità non solo quantitativa, ma anche qualitativa della legittima viene introdotta nell'ordinamento al fine di introdurre una "agevolazione della circolazione giuridica dei beni provenienti da donazioni". L'esigenza di "stimolare la concorrenza nel mercato immobiliare e delle garanzie" si risolve in un capovolgimento di soluzioni giuridiche plurisecolari che forse avrebbero meritato maggiore ponderazione.

Oggi, a sensi dell'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 la restituzione degli immobili, secondo l'ordine di data delle alienazioni, cominciando dall'ultima, e il terzo acquirente può liberarsi dall'obbligo di restituire in natura le cose donate pagando l'equivalente in danaro. La stessa regola si applica se il donatario concede ipoteca sull'immobile o vi impone altri pesi, come una servitù: a sensi dell'art. 561 c.c. se non sono trascorsi venti anni dalla trascrizione della donazione, gli immobili restituiti dal donatario in conseguenza della riduzione sono liberi dalle iscrizioni ipotecarie e dagli altri pesi imposti dal donatario. Inoltre, in forza dell'integrazione apportata dal d.l. 35/2005, se non è stata trascritta l'azione di riduzione, il decorso del termine ventennale è sospeso nei confronti del legittimario che abbia notificato e trascritto, nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa, un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione.

Per le successioni apertesesi dopo il 18 dicembre 2025 (data di entrata in vigore della legge di semplificazione) il regime giuridico muta radicalmente:



- i pesi e le ipoteche di cui il donatario ha gravato gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione restano efficaci e il donatario è obbligato a compensare in denaro il legittimario per il minor valore del bene (nuovo art. 561 c.c.);
- le alienazioni onerose del bene fatte dal donatario restano efficaci e nuovamente il donatario è obbligato a compensare in denaro il legittimario (nuovo art. 563 c.c.);
- anche le alienazioni gratuite del bene fatte dal donatario restano efficaci, salvo l'obbligo dell'avente causa a titolo gratuito di compensare in denaro il legittimario nel limite del vantaggio ricevuto (nuovo art. 563 c.c.).

## 2. La trascrizione della domanda di riduzione della donazione

In parallelo con la modifica degli artt. 561 e 563 c.c. la legge di semplificazione 2025 innova gli effetti della pubblicità immobiliare.

Oggi la domanda di riduzione della donazione intentata dal legittimario si trascrive in forza del n. 8 dell'art. 2652 c.c., con la conseguenza che se la trascrizione della domanda è curata entro dieci anni dall'apertura della successione, la sentenza di accoglimento prevale sui terzi che hanno acquistato con atto trascritto o iscritto prima della trascrizione della domanda. Viene così attuata l'efficacia reale della riduzione purché la trascrizione della relativa domanda sia effettuata nel decennio dalla morte del donante.

Per le successioni apertesesi dopo il 18 dicembre 2025 (data di entrata in vigore della legge di semplificazione) la domanda di riduzione della donazione, intentata dal legittimario, diviene soggetta a trascrizione a sensi dell'art. 2652, n. 1, c.c. e non più a sensi del n. 8 di tale articolo. Pertanto si applica il diverso regime di opponibilità previsto dallo stesso n. 1: la sentenza di accoglimento non pregiudica i diritti acquistati dai terzi con atto trascritto o iscritto prima della trascrizione della domanda. Quindi il legittimario prevale sul terzo acquirente soltanto nell'improbabile caso che l'alienazione del bene fatta dal donatario venga trascritta dopo la trascrizione della domanda di riduzione.

## 3. Le donazioni di altri beni

La novella degli artt. 561 e 563 c.c. prende espressamente in considerazione anche i beni mobili, sia quelli iscritti in pubblici registri sia quelli non iscritti in pubblici registri, ed estende anche a essi il regime giuridico relativo agli immobili. Come è noto nella prima categoria rientrano navi, aeromobili e autoveicoli (v. art. 2683 c.c.), oltre a marchi e brevetti registrati, mentre nella seconda categoria rientrano, oltre ai comuni beni mobili, le partecipazioni in società a responsabilità limitata (considerate beni immateriali equiparati ai mobili non iscritti in pubblici registri: v. Cass., 16.9.2024, n. 24859) e l'azienda, quale universalità di diritto.

Il chiarimento assume particolare rilevanza pratica proprio per questi ultimi beni: i terzi che acquistano partecipazioni in s.r.l. o aziende di provenienza donativa non vengono pregiudicati dall'azione di riduzione intentata contro il donatario dai legittimari del donante. Ad esempio il loro trasferimento mediante un patto di famiglia, avente natura giuridica di liberalità donativa, non è più di ostacolo alla loro successiva circolazione.

D'altra parte anche i pesi imposti dal donatario restano efficaci in caso di riduzione della donazione. Qui si può richiamare, oltre all'ipoteca su navi, aeromobili e autoveicoli e al pegno di partecipazioni in s.r.l., la concessione di garanzie reali sui beni mobili destinati all'esercizio di un'impresa, in particolare la concessione del privilegio speciale dell'art. 46 TUB o del pegno non possessorio del d.l. 59/2016. Viene così stabilita la salvezza del finanziatore che riceve la garanzia reale da parte del donatario di tali beni.

Inoltre per i beni mobili iscritti in pubblici registri l'art. 2690, n. 1., c.c. richiama l'art. 2652, n. 1, c.c.: quindi anche per questi beni mobili la trascrizione della domanda di riduzione permette al legittimario di prevalere sul terzo acquirente se l'atto di acquisto è trascritto dopo di essa.

## 4. Il diritto transitorio

Piuttosto complessa appare la disciplina transitoria apprestata dalla legge di Semplificazione 2025 per le successioni aperte prima del 18 dicembre 2025 (data di entrata in vigore della legge).

Il secondo comma dell'art. 44 dispone che per le successioni anteriori a tale data si applicano gli artt.

561, 563, 2652 e 2690 c.c. nel testo previgente. Pertanto il legittimario, che dovesse risultare vittorioso nell'azione di riduzione e trovasse incapiante il patrimonio del donatario, può ancora agire contro gli aventi causa del donatario di beni immobili:

- se la sua domanda di riduzione della donazione è stata già notificata e trascritta in data anteriore oppure viene notificata e trascritta entro sei mesi dall'entrata in vigore della novella (18 giugno 2026), oppure
- se i *legittimari* entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge notificano e trascrivono contro il donatario e i suoi aventi causa un apposito atto stragiudiziale di opposizione alla donazione.

La seconda alternativa significa che i legittimari prendono tempo per valutare se agire in riduzione contro il donatario e con quell'atto di opposizione (da redigere in forma autentica a sensi dell'art. 2657 c.c.) conservano l'applicazione della disciplina previgente, inclusa l'azione di restituzione contro i terzi acquirenti. Questo effetto è comunque conseguito se il legittimario ha già trascritto l'atto di opposizione alla donazione previsto dal comma 4 dell'art. 563 c.c., che viene ora abrogato dalla novella.

La disposizione solleva una questione sul piano soggettivo. L'indicazione dei *legittimari* ai quali è concesso conservare l'applicazione della disciplina previgente sembra vada limitata ai quei legittimari che il 18 dicembre 2025 sono in astratto legittimati attivi all'azione di riduzione contro il donatario, essendo appunto già deceduto il donante. Cioè la data di entrata in vigore della legge cristallizza l'individuazione dei legittimari, cui la legge permette di trascrivere l'azione di riduzione o l'atto di opposizione nei sei mesi successivi al fine di mantenere la disciplina anteriore. Quindi se il figlio rinuncia all'eredità del genitore defunto entro il 18 giugno 2026, il nipote in linea retta, che assume la veste di legittimario per rappresentazione, non ha facoltà di conservare la disciplina previgente e la possibilità di agire contro i terzi aventi causa dal donatario. Pare infatti irrazionale far dipendere l'ampiezza della tutela del nipote dalla scelta del figlio del defunto di rinunciare prima o dopo il 18 giugno 2026.

## 5. Conseguenze pratiche

Con la novella in esame dunque viene eliminata l'efficacia reale della riduzione delle donazioni, che si estrinsecava nell'azione di restituzione contro i terzi aventi causa del donatario. Per le successioni aperte dal 18 dicembre 2025 la circolazione dei beni provenienti da donazione diviene sicura. Non occorre quindi ricorrere alle soluzioni sinora accolte dalla pratica, come lo scioglimento della donazione oppure la stipulazione di una polizza assicurativa a garanzia della soddisfazione in denaro del legittimario vittorioso in riduzione.

Per le successioni anteriori il rischio degli aventi causa del donatario cessa il 18 giugno 2025, qualora non risultino trascritti l'azione di riduzione della donazione oppure l'atto stragiudiziale di opposizione. Fino a tale data la polizza assicurativa, stipulata in precedenza a copertura del rischio di restituzione del bene al legittimario, deve essere rinnovata perché un legittimario potrebbe curare le predette formalità e assicurarsi l'applicazione della disciplina previgente, salva l'avvenuta prescrizione del diritto di agire in riduzione.



**DB** non solo  
diritto  
bancario

A NEW DIGITAL EXPERIENCE

 **dirittobancario.it**

---