



CONDIVIDI LA NEWS

La riforma delle donazioni rafforza la stabilità degli immobili donati e apre nuove prospettive per gli accordi tra fratelli. Quando è possibile compensare in denaro le differenze di valore dei beni ricevuti dai genitori? E quali limiti restano per tutelare i diritti successori?

Indice

- [Donazioni, cosa cambia con la Legge Semplificazioni](#)
- [Donazioni ai figli, come riequilibrare il patrimonio tra fratelli](#)
- [Donazioni e successioni, quali sono i limiti degli accordi](#)

La legge 2 dicembre 2025, n. 182 (cosiddetta **Legge Semplificazioni**) agevola la circolazione dei **beni provenienti da donazione**, importante strumento di trasmissione della ricchezza nel nostro Paese, completando un percorso avviato dalla prassi notarile e dalla dottrina.

Donazioni, cosa cambia con la Legge Semplificazioni

Per le **successioni aperte dopo il 18 dicembre 2025**, se il donatario ha alienato il bene, il legittimario vittorioso in riduzione potrà di regola pretendere soltanto un equivalente in denaro (nuovo art. 563 c.c.).

I **pesi** e le **ipoteche** costituiti dal donatario resteranno efficaci, fermo l'**obbligo di compensare in denaro il minor valore del bene** (art. 561 c.c.). Il conflitto tra legittimario e terzi si risolverà secondo la priorità della **trascrizione** (art. 2652, n. 1, c.c.). La stabilità dei traffici prevale dunque sulla tutela in natura della legittima: la tutela si sposta dal bene al suo valore.

Donazioni ai figli, come riequilibrare il patrimonio tra fratelli

Il rilievo di tale riforma, però, va oltre: offre un argomento nuovo a favore degli accordi con cui i fratelli riequilibrano tra loro il valore delle donazioni ricevute dai genitori.

Ecco il nesso. Per la Corte di cassazione (da ultimo, ord. n. 722/2024), l'impegno assunto da fratelli, d'intesa con i genitori, di **conguagliare la differenza di valore dei beni loro donati non viola il divieto di patti successori** (art. 458 c.c.): riequilibra situazioni patrimoniali già attuali e non trova causa nella futura successione.

Se ora la legge stessa ammette che la legittima sia soddisfatta per equivalente, regolare tra fratelli, sul piano del valore, le differenze tra le donazioni ricevute appare non solo lecito, ma **coerente con il sistema**.

Un **esempio**. Un padre in età avanzata, risposato, intende donare alle due figlie immobili di valore diverso, riservando l'usufrutto a sé e, dopo di lui, alla moglie ove gli sopravviva. Nello stesso atto le figlie, d'intesa con il padre, convengono un conguaglio in denaro a carico di chi riceve di più, determinato sulla base di una perizia. L'assetto tra le sorelle è definito subito; **l'usufrutto attribuito alla moglie andrà** imputato, salvo dispensa, alla sua legittima.

Gli **immobili donati** circolano con **minori rischi per acquirenti e banche**.

Donazioni e successioni, quali sono i limiti degli accordi

Restano dei **limiti**. La riforma, infatti, non modifica gli artt. 458 e 557 c.c.: ogni rinuncia all'azione di riduzione finché vive il donante è ancora nulla, anche da parte del coniuge. Il conguaglio è lecito purché non contenga una rinuncia univoca ai diritti sulla futura successione.

Ma entro tali limiti, il **sistema successorio**, seppure lentamente, si muove.

(Articolo scritto da Silvia Romanelli, partner, e Federico Flace, trainee di Fivers Studio Legale e Tributario)