

Polizza Donazioni Immobiliari

Una serie di problemi riguardanti le Donazioni Immobiliari:

I beni derivanti da una donazione, che sono stati acquistati e/o ristrutturati/costruiti, possono comportare diversi rischi.

La polizza per le donazioni immobiliari garantisce dal **rischio economico e finanziario** conseguente all'azione di restituzione esercitabile da un legittimario, relativamente a un immobile donato.

Quando si acquista un'immobile di provenienza donativa, i **legittimari** possono far valere i propri diritti ereditari nei confronti del donatario nei **10 anni** successivi al decesso del donante.



I **legittimari*** che non riescono a soddisfare i loro diritti ereditari nei confronti del donatario possono agire nei confronti del terzo acquirente per ottenere la **restituzione del bene**, o il suo **controvalore**, fino a **20 anni** dopo la donazione.

*I legittimari sono gli individui a cui la legge riconosce una quota legittima del patrimonio del defunto.

Tutto ciò che abbiamo descritto sopra va ad **influire negativamente** sui contratti di compravendita di immobili di provenienza donativa, sia perché **indebolisce le aspettative economiche di realizzo del venditore** e sia perché va a minare le prospettive di certezza per chi compra.

Inoltre gli **Istituti di Credito** sono poco inclini a concedere mutui in caso di assenza di una polizza che copra tali imprevisti, a tutela quindi dell'atto di donazione.

L'importanza di una Polizza per le Donazioni Immobiliari:

L'assicurazione donazione serve a tutelare, chi stipula la polizza, dalle brutte sorprese derivanti dalle possibili azioni dei legittimari.

La polizza donazione:

- **protegge** la commercializzazione di beni immobili oggetto di donazione
- **agevola** la possibilità di ottenere un **finanziamento bancario** garantito da proprietà donative
- **indennizza** ai legittimari il **controvalore** economico della loro quota di legittima, in alternativa alla restituzione del bene
- **indennizza** il beneficiario il **valore economico del bene**.

