

# DONAZIONE IMMOBILI



## PREAMBOLO

La polizza donazione immobili è una polizza del rischio economico e finanziario conseguente all'azione di restituzione esercitabile da parte di un legittimario relativamente ad un immobile donato

La polizza è rivolta a qualunque soggetto che abbia interesse a proteggere il valore economico derivante dalla proprietà effettiva o potenziale di un immobile che è stato oggetto di un atto di donazione.

## OGGETTO DELLA POLIZZA

L'acquisto di un immobile avviene in condizioni di mercato, ma questo non succede se il bene è stato oggetto di donazione.

La possibilità che in futuro, l'immobile possa essere oggetto di azione di restituzione da parte dei soggetti legittimari, indebolisce le aspettative economiche di realizzo del venditore e anche la certezza di chi compra. Inoltre l'eventuale istituto di credito finanziatore sarà poco propenso a concedere credito per una compravendita con tali caratteristiche.

La *polizza donazione immobili* annulla i rischi economici e finanziari derivanti dall'eventuale azione di restituzione che abbia per oggetto qualunque tipologia di bene immobiliare di provenienza donativa, destinato a qualsiasi uso (abitativo e non) in particolare, la polizza protegge la commercializzazione di beni immobili oggetto di donazione e agevola la possibilità di ottenere un finanziamento bancario garantito da proprietà donative.

Nello specifico, la polizza donazione immobili a seguito di controversia legale da parte dei legittimari che intendono rientrare in possesso del bene donato indennizza:

- Ai legittimari il controvalore economico della loro quota di legittima, in alternativa alla restituzione del bene, oppure:
- In caso di restituzione del bene al legittimario:
  - Indennizza il beneficiario il valore economico del bene.
  - Risponde del credito residuo non soddisfatto spettante all'istituto di credito.
  - Rimborsa le spese di ristrutturazione sostenute dal beneficiario o dal donatario (se il bene è ancora di proprietà del donatario stesso).

## SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti beneficiari della polizza sono sia le persone fisiche che hanno acquistato l'immobile di provenienza donativa sia gli istituti di credito che ne abbiano finanziato l'acquisto.

## DURATA DELLA POLIZZA

La durata della polizza è variabile e non prevede una data di cessazione predeterminata che genericamente è individuata come la data oltre la quale non sia possibile per il legittimario esercitare l'azione di restituzione (decorso il termine di 20 anni dalla data di trascrizione dell'atto di donazione).

