

Filo diretto con il notaio Daniele Minussi

Donazioni dei genitori ai figli: come agire per essere in regola con le normative vigenti

LECCO(afm) Continuano a sopraggiungere i quesiti dei lettori per il Notaio Minussi.

Gentile notaio, mia figlia deve acquistare un immobile del valore di 220.000 euro. Una parte, 70.000 euro, vengono dati da me a titolo di regalo, per la restante somma viene stipulato un mutuo di 150.000 euro a nome di mia figlia restituibili a 15 anni. Come posso erogare i 70.000 euro a mia figlia per essere in regola?

La domanda pone un interrogativo importante. Si tratta di una situazione molto diffusa, che può essere fonte di non pochi problemi, sia di carattere familiare, sia di carattere tributario. Per questo motivo occorre dedicare al quesito un'attenzione adeguata. Spesso capita che i genitori, desiderando aiutare i figli che si accingono a comprare casa, regalino loro una parte del denaro che serve per procedere all'acquisto. Questi "regali" possono assumere modalità differenti. Talvolta la somma viene bonificata direttamente dal conto del papà e della mamma a quello del figlio, altre volte viene pagata direttamente nelle mani della parte venditrice. Trasferire una somma di denaro senza che vi sia una giustificazione economica (es.: il pagamento per un servizio erogato, per un bene venduto) costituisce per il genitore una donazione effettuata in favore del figlio. Però la legge richiede inderogabilmente che la donazione sia conclusa per il tramite di un atto pubblico, alla presenza di due testimoni. Senza questa formalità, che richiede necessariamente l'intervento notarile, la donazione è nulla. Pertanto se il papà o la mamma si fossero limitati ad effettuare la sola movimentazione bancaria, senza che la stessa fosse supportata da un precedente

atto di donazione, sarà ben possibile che un domani sorgano contestazioni (un fratello che contesta l'erogazione effettuata all'altro fratello). Altre volte i genitori provvedono più semplicemente a pagare con i propri soldi una parte del prezzo direttamente nelle mani di chi vende. Se questi esborsi sono effettuati al momento dell'atto notarile di vendita deve essere cura del notaio indicare la provenienza del denaro. Dal luglio 2006 infatti è obbligatorio "tracciare" i cosiddetti "strumenti di pagamento" negli atti di compravendita (c.d. "legge Bersani"). Questo significa che occorre non soltanto indicare gli estremi del bonifico e/o dell'assegno bancario o circolare, ma anche specificare chi sia il soggetto che provvede ad eseguire i pagamenti. V'è tuttavia modo e modo di procedere al riguardo. Non basta infatti questa indicazione. A che titolo infatti il papà o la mamma erogano questi fondi? Tecnicamente quando un soggetto che non è debitore provvede a pagare un debito altrui (nel nostro caso il debito del figlio che scaturisce dall'obbligo di pagare il prezzo per l'immobile acquistato) ha luogo il cosiddetto "adempimento del terzo". Se ne occupa l'art.1180 codice civile, che però non entra nel merito del perché questo pagamento viene fatto. Io posso pagare il debito del mio amico riservandomi di farmi restituire i soldi, oppure posso anche farlo perché intendo regalarli. Come è evidente c'è una bella differenza. Ecco perché non basta assolutamente limitarsi a citare nell'atto notarile di compravendita il "tracciamento" dei pagamenti (quello che cioè richiede tassativamente la citata legge "Bersani"). Occorre anche specificare che il pagamento (di tutto o di una parte del prezzo) eseguito dai genitori interviene perché essi intendono fare dono di queste somme al figlio, rinunciando a richiedere la restituzione del denaro. Questa indicazione è fondamentale in quanto dà la possibilità all'Agenzia delle Entrate di conoscere come il figlio (magari senza reddito o, comunque, senza significativi risparmi) abbia potuto acquistare la casa. Ciò permette di evitare pericolosi accertamenti fiscali fondati sulla discrepanza tra il profilo di spesa di un soggetto ed i suoi redditi, i costi che in molti casi ha condotto ad accertamenti induttivi fonte di notevoli grattacapi per il soggetto accertato.

V'è tuttavia di più: infatti è preoccupazione per i genitori di "fare le cose giuste" quando vi siano più figli. "Fare le cose giuste" significa anzitutto chiarire che cosa è stato dato a ciascuno di loro, evitando (spesso a distanza di molto tempo) discussioni e liti che sono in grado di far venir meno la serenità familiare. Una corretta indicazione in atto della provenienza delle somme è in grado di risolvere alla radice la questione, garantendo quella chiarezza che porta a serenamente affrontare i rapporti tra fratelli. Da ultimo una buona notizia: donare il denaro pagando direttamente il prezzo al venditore è quello che, in gergo tecnico, si chiama "donazione indiretta". Non sconta alcuna tassa, assorbita nell'atto notarile di acquisto.

cificare chi sia il soggetto che provvede ad eseguire i pagamenti. V'è tuttavia modo e modo di procedere al riguardo. Non basta infatti questa indicazione. A che titolo infatti il papà o la mamma erogano questi fondi? Tecnicamente quando un soggetto che non è debitore provvede a pagare un debito altrui (nel nostro caso il debito del figlio che scaturisce dall'obbligo di pagare il prezzo per l'immobile acquistato) ha luogo il cosiddetto "adempimento del terzo". Se ne occupa l'art.1180 codice civile, che però non entra nel merito del perché questo pagamento viene fatto. Io posso pagare il debito del mio amico riservandomi di farmi restituire i soldi, oppure posso anche farlo perché intendo regalarli. Come è evidente c'è una bella differenza. Ecco perché non basta assolutamente limitarsi a citare nell'atto notarile di compravendita il "tracciamento" dei pagamenti (quello che cioè richiede tassativamente la citata legge "Bersani"). Occorre anche specificare che il pagamento (di tutto o di una parte del prezzo) eseguito dai genitori interviene perché essi intendono fare dono di queste somme al figlio, rinunciando a richiedere la restituzione del denaro. Questa indicazione è fondamentale in quanto dà la possibilità all'Agenzia delle Entrate di conoscere come il figlio (magari senza reddito o, comunque, senza significativi risparmi) abbia potuto acquistare la casa. Ciò permette di evitare pericolosi accertamenti fiscali fondati sulla discrepanza tra il profilo di spesa di un soggetto ed i suoi redditi, i costi che in molti casi ha condotto ad accertamenti induttivi fonte di notevoli grattacapi per il soggetto accertato.

V'è tuttavia di più: infatti è preoccupazione per i genitori di "fare le cose giuste" quando vi siano più figli. "Fare le cose giuste" significa anzitutto chiarire che cosa è stato dato a ciascuno di loro, evitando (spesso a distanza di molto tempo) discussioni e liti che sono in grado di far venir meno la serenità familiare. Una corretta indicazione in atto della provenienza delle somme è in grado di risolvere alla radice la questione, garantendo quella chiarezza che porta a serenamente affrontare i rapporti tra fratelli. Da ultimo una buona notizia: donare il denaro pagando direttamente il prezzo al venditore è quello che, in gergo tecnico, si chiama "donazione indiretta". Non sconta alcuna tassa, assorbita nell'atto notarile di acquisto.

V'è tuttavia di più: infatti è preoccupazione per i genitori di "fare le cose giuste" quando vi siano più figli. "Fare le cose giuste" significa anzitutto chiarire che cosa è stato dato a ciascuno di loro, evitando (spesso a distanza di molto tempo) discussioni e liti che sono in grado di far venir meno la serenità familiare. Una corretta indicazione in atto della provenienza delle somme è in grado di risolvere alla radice la questione, garantendo quella chiarezza che porta a serenamente affrontare i rapporti tra fratelli. Da ultimo una buona notizia: donare il denaro pagando direttamente il prezzo al venditore è quello che, in gergo tecnico, si chiama "donazione indiretta". Non sconta alcuna tassa, assorbita nell'atto notarile di acquisto.



Per sottoporre un quesito al notaio scrivete al seguente indirizzo e-mail:

redazione@gioaledilecco.it

Ne l'oggetto occorre aggiungere la seguente specifica: « Indirizzata al Notaio Daniele Minussi»

DANIELE MINUSSI
NOTAIO
www.gioaledilecco.it

Via Manzoni 31 - 21100 - LECCO
Tel. 0323/211177 - Fax 0323/211145
E-Mail: dminussi@gioaledilecco.it

WikiJus
Il Wiki di Diritto Civile
www.e-glossa.it

