

IMMOBILI DONATI, PERCHÉ TI SERVE UNA POLIZZA?

Scopri DUAL Donation... no problem!

La polizza **DUAL Donation no problem** protegge la commercializzazione di beni immobili oggetto di donazione e agevola la possibilità di ottenere un **finanziamento bancario** garantito su proprietà donative.

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

- corrispondendo 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:
 - indennizzando al beneficiario il **valore economico** del bene;
 - rimborsando al beneficiario (o al donatario se il bene è ancora di proprietà del donatario stesso) le eventuali **spese di ristrutturazione** sostenute;
 - corrispondendo alla banca il **credito residuo** spettante.

DONAZIONI IMMOBILIARI

Cosa dice la legge

Il nostro ordinamento giuridico tutela la **trasmissione del patrimonio nell'ambito della famiglia** anche attraverso il diritto riconosciuto a taluni familiari - i **legittimari** - di impugnare e rendere inefficaci le donazioni.

L'**articolo 563** del Codice Civile prevede, infatti, che i legittimari, cui la legge riserva una quota di eredità, possano rientrare in possesso di una proprietà che in passato è stata oggetto di donazione oppure ottenerne il controvalore monetario.

Per questo, quando si acquista un immobile di tale provenienza, è bene tenere presente che i legittimari, nei dieci anni successivi al decesso del donante, possono esercitare la cosiddetta **azione di riduzione** con l'obiettivo di far valere i propri diritti ereditari.

I legittimari che non siano riusciti a soddisfare i loro diritti ereditari attraverso la riduzione, potranno esercitare l'**azione di restituzione** nei confronti del terzo acquirente per ottenere la restituzione del bene, o il suo controvalore, sino a vent'anni dopo la donazione (è facoltà del terzo acquirente pagare l'equivalente in denaro anziché restituirlo in natura).

DUAL Italia è un'agenzia di sottoscrizione assicurativa e riassicurativa, parte del gruppo internazionale Howden Group Holdings