



ACCADÉMIA DEL PATRIMONIALISTA

Anno 2 - II° MODULO
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE





Clausola di Copyright e Riservatezza

Tutti i diritti di proprietà intellettuale e di sfruttamento economico relativi al presente documento appartengono in via esclusiva a:

KLEROS S.r.l. con sede legale in Milano, C.F. e P.IVA 01752100931.

Il documento è destinato esclusivamente per finalità formative ai soggetti che hanno un contratto in essere con Kleros s.r.l., ed è da considerarsi materiale confidenziale e riservato.

Esso non costituisce parere professionale né può essere utilizzato come base per decisioni economiche o di investimento senza il supporto di una consulenza specifica.

Qualsiasi utilizzo diverso da quello sopra indicato è vietato e sarà perseguito a norma di legge



Lezione Patrimonio Immobiliare I° anno

ANALISI DEI DIRITTI SUGLI IMMOBILI

- ✓ Diritto di abitazione
- ✓ Diritto di usufrutto
- ✓ Diritto della nuda proprietà
- ✓ Diritto d'uso

Il diritto di abitazione rappresenta **un diritto reale di godimento su cosa altrui attraverso il quale il titolare (*habitor*) può abitare una casa limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia** (art. 1022 c.c.).

Il diritto di abitazione ha natura strettamente personale, quindi la titolarità ed il godimento dell'immobile spettano unicamente all'*habitor* ed alla sua famiglia che potranno alloggiarvi limitatamente ai propri bisogni.



Al coniuge superstite spetta il **diritto di abitazione** sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni.

Il diritto di abitazione è oggetto di legato ex lege

L'eventuale **rinuncia all'eredità non comporta rinuncia al diritto** di abitazione; il coniuge rinunciante quindi manterrà tale diritto e sarà anche tenuto a pagare le imposte dirette o gli altri tributi eventualmente dovuti, come l'usufruttuario
Ris. Entrate 25/02/2005 n. 29

Differenza con altri diritti(uso, usufrutto, etc)

art. 1024 c.c. i titolari dei diritti d'uso e d'abitazione **non possono alienare il diritto né locarlo** (cfr. art. 1024 c.c.). In caso di locazione, si verifica decadenza dal diritto reale.

L'art.50 II° comma c.c. stabilisce:

casa adibita a residenza familiare dei coniugi che compete al coniuge superstite: il presupposto perché sorgano a favore del coniuge superstite i diritti di abitazione della casa adibita a residenza familiare è che la stessa fosse di proprietà del de cuius o in comunione tra lui e il coniuge.

i diritti gravano sulla porzione disponibile e, qualora questa non sia sufficiente, per il rimanente sulla quota di riserva del coniuge ed eventualmente sulla quota riservata ai figli

- L'**usufrutto** è il diritto riconosciuto all'usufruttuario di godere ed usare della cosa altrui, traendo da essa tutte le utilità che può dare, con l'obbligo di non mutarne la **destinazione economica**.
- L'usufrutto è un **diritto reale di godimento** su cosa altrui a contenuto generale, subordinato soltanto ai limiti della temporaneità e dell'obbligo di rispettare la destinazione economica del bene.
- Tale diritto non può eccedere in nessun caso la vita dell'usufruttuario, se si tratta di persona fisica; i trenta anni se si tratta di persona giuridica.
- Esso è **intrasmissibile agli eredi** ed in caso di cessione il diritto si estingue nel cessionario alla morte del cedente (primo usufruttuario).



Durante l'usufrutto può capitare che sia necessario o semplicemente opportuno eseguire dei lavori che preservino o aumentino il valore dell'immobile. A tal fine:

- ✓ l'**ordinaria manutenzione** e le **riparazioni** rese necessarie per l'uso quotidiano spettano all'usufruttuario: se l'usufruttuario non esegue tali riparazioni, il nudo proprietario può agire in giudizio per ottenerne l'esecuzione coattiva, salvo che l'inadempimento riguardi soltanto modiche riparazioni che non pregiudicano l'immobile.

L'usufruttuario inadempiente inoltre può essere condannato a sostenere le spese per la manutenzione straordinaria causata dall'omissione della manutenzione ordinaria (ad esempio: rifacimento dell'intero tetto, comprese le travature, a causa delle gravi lesioni dovute alla ripetuta negligenza nel sostituire le singole tegole danneggiate nel tempo);

- ✓ la **straordinaria manutenzione** (quella non correlata all'uso dell'immobile, come la sostituzione di parti essenziali) è a carico del nudo proprietario;
- ✓ i **miglioramenti** (ossia le opere che accrescono la produttività e la redditività dell'immobile), se compiuti dall'usufruttuario a proprie spese e ancora esistenti al momento della restituzione dell'immobile, danno diritto a quest'ultimo a ottenere dal nudo proprietario un'indennità pari alla minor somma tra la spesa sostenuta e l'aumento di valore conseguito dall'immobile con il miglioramento.

Il Diritto di Usufrutto a Termine

- L'usufrutto a termine nel diritto civile italiano è una **forma di usufrutto la cui durata è predeterminata e inferiore al limite massimo previsto dalla legge** (art.979 c.c. vita dell'usufruttuario o trent'anni per le persone giuridiche).
- Si costituisce con le stesse modalità dell'usufrutto ordinario, ma si **estingue automaticamente allo scadere del termine fissato**.
- Le differenze rispetto all'usufrutto ordinario riguardano esclusivamente la durata, mentre i **diritti e gli obblighi dell'usufruttuario restano invariati**.

Metodo di calcolo

$$\% \text{ Usufrutto} = (1 - (1 + i)^{-t})$$

i = Tasso Legale

t = Durata in anni

Esempio:

Valore bene = €.100k

Durata = 5 anni

Tasso legale = 2,50%

$$(1 - (1 + 2,5\%)^{-5}) = 11,61\%$$

$$€. 100k * 11,61\% = €. 11.614$$

Il diritto della Nuda Proprietà è la titolarità del diritto di proprietà su un bene privata del diritto di godimento, che spetta all'usufruttuario.

Il nudo proprietario conserva la facoltà di disporre del bene, ma non può goderne o percepirne i frutti fino all'estinzione del diritto dell'usufruttuario.

La Nuda Proprietà e l'Usufrutto



La piena proprietà, invece, comprende sia la titolarità che il godimento del bene.

Alla cessazione dell'usufrutto, la nuda proprietà si consolida nella piena proprietà in modo automatico.

Tasso di interesse legale: 2,50%

Età del beneficiario	Coeff.	Valore % Usufrutto	Valore % Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00

USUFRUTTO TEMPORANEO

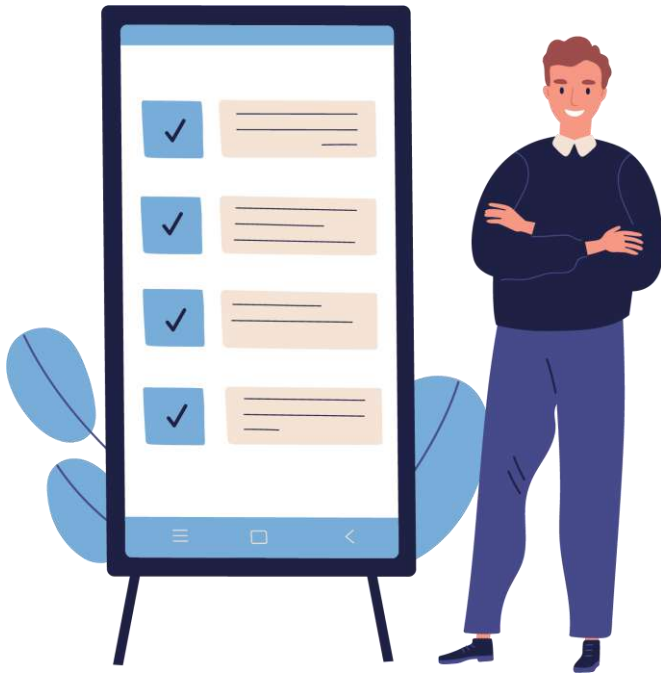
Anni	Usufrutto	Nuda Propr.
5	11,61%	88,39%
8	17,93%	82,07%
10	21,88%	78,12%
12	25,64%	74,36%
15	30,95%	69,05%
18	35,88%	64,12%
20	38,97%	61,03%
22	41,91%	58,09%
25	46,06%	53,94%
28	49,91%	50,09%
30	52,33%	47,67%

Il **diritto reale di uso** è un diritto reale minore di godimento su cosa altrui, disciplinato, insieme al diritto reale di abitazione dagli articoli 1021 ss. c.c.

Differisce dal diritto di usufrutto per elementi qualitativi e quantitativi:

- ✓ per la **limitata misura della facoltà di godimento** che attribuisce sulla cosa: l'usuuario può servirsene, e fare propri i frutti, limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia, mentre al proprietario spettano i frutti che eccedono questa misura (art. 1021);
- ✓ per le **specifiche modalità del godimento consentito** all'usuuario, il quale può godere della cosa solo in modo diretto (non può cederla o darla in locazione, art. 1024) e fa propri solo i frutti naturali, ma non anche quelli civili.





AGENDA DELLA GIORNATA



- LA DONAZIONE IMMOBILIARE
- LA COLLAZIONE EREDITARIA

- ✓ Le donazioni dirette ed indirette;
- ✓ Le donazioni immobiliari;
- ✓ Le varie tipologie di donazioni;
- ✓ La riunione fittizia dei beni;
- ✓ La criticità della rivendibilità del bene donato;
- ✓ La donazione ai figli (pregi e difetti);
- ✓ La collazione ereditaria;
- ✓ L'abolizione del coacervo ereditario.

SOLUZIONE INTER VIVOS

DONAZIONI DIRETTE

DONAZIONI INDIRETTE

BONIFICI

RISERVA USUFRUTTO
ABITAZIONE/USO

PATTO FAMIGLIA

REGALIE

SOLUZIONE MORTIS CAUSA



SUCCESSIONE
LEGITTIMA



SUCCESSIONE
TESTAMENTARIA

La Donazione nella consulenza patrimoniale





La donazione (art. 769 c.c.)

“La donazione è il contratto col quale, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra, disponendo a favore di questa di un suo diritto o assumendo verso la stessa un'obbligazione”.

Forma della donazione (art. 782, c. 1 c.c.)

“La donazione deve essere fatta per atto pubblico sotto pena di nullità (...)”





LA DONAZIONE E' SOLO UN ANTICIPO IN VITA DELLA FUTURA SUCCESSIONE

Per determinare **LA QUOTA DI LEGITTIMA E QUOTA DISPONIBILE** occorre formare la massa ereditaria ed eseguire una operazione aritmetica di computo, che si sintetizza nella seguente formula:

RELICTUM

—

DEBITUM

+

DONATUM



Esempio:



Un imprenditore sposato con un figlio, dona un immobile al fratello disabile del valore di € 200.000.

Dopo 10 anni viene a mancare e lascia in successione alla moglie e al figlio la seguente situazione patrimoniale:

- Casa di proprietà valore €600mila circa
- Denaro in banca €200mila
- Mutuo residuo valore €200mila



La moglie ed il figlio sanno della donazione fatta al fratello dall'imprenditore in vita

QUOTE PER LEGGE

MOGLIE	33,33%
FIGLIO	33,33%
DISPONIBILE	33,33%

RELICTUM

DEBITUM

DONATUM

€600 valore casa +
€200 denaro = €800

-€200 MUTUO CASA

€200 (VALORE DONATO)

TOTALE MASSA EREDITARIA = €800 - €200 + €200 = €800MILA



SUCCESSIONE LEGITTIMA

MOGLIE RICEVE €300
(relictum - debitum)

FIGLIO RICEVE €300
(relictum - debitum)

DONAZIONE €200
(problem?)



QUOTE DI LEGITTIMA

MOGLIE 33,33% = €266
(minimo legittima)

FIGLIO 33,33% = €266
(minimo legittima)

QUOTA LIBERA 33,33% = €266
(no problem)

La donazione è solo un anticipo in vita della futura successione ma viene ricalcolata **ATTUALIZZANDO IL VALORE DELL'IMMOBILE DONATO ALLA DATA DELLA SCOMPARSITA DEL DE CUIUS**



RELICTUM

DEBITUM

DONATUM

€600 valore casa +
€200 denaro = €800

€200 MUTUO CASA

€600 (VALORE ATTUALE)

TOTALE MASSA EREDITARIA = €800 – €200 + €600 = €1,2MLN



SUCCESSIONE LEGITTIMA

MOGLIE RICEVE €300

FIGLIO RICEVE €300

DONAZIONE €600

QUOTE DI LEGITTIMA

MOGLIE 33,33% = €400

FIGLIO 33,33% = €400

QUOTA LIBERA 33,33% = €400

MOGLIE E FIGLIO SONO LESI NELLA QUOTA PER €100 A TESTA



Art.801 Revocazione per ingratitudine

- attentato alla vita
- arrecato grave pregiudizio al patrimonio
- negato gli alimenti

Art.803 Sopravvenienza di figli del donante

Il donante che non aveva o che ignorava di avere figli o discendenti legittimi al tempo della donazione può chiedere la revocazione, se:

- sopravvenienza o esistenza di un discendente legittimo
- riconoscimento di un figlio naturale entro due anni (salvo prova di conoscenza dell'esistenza del figlio)





Dalla Cassazione. Niente ingiuria grave Il bene donato resta alla figlia che esclude il papà

Paolo Russo

Non può configurarsi ingratitudine da parte della figlia che, acquistato un immobile con il denaro donato dai genitori, accolti nell'abitazione, inviti il padre a lasciare la casa nel momento in cui la convivenza è divenuta intollerabile. Non ricorre, pertanto, l'ingiuria grave richiesta, dall'articolo 801 del Codice civile, quale presupposto per la revoca della donazione. La Cassazione (sentenza 7487/11) respinge così il ricorso di un uomo per la revoca di donazione per la presunta ingiuria

IL CASO

Non ricorrono i presupposti per la restituzione quando la convivenza dei genitori è minata dall'iter della separazione

menti emessi dai giudici di separazione personale dei coniugi. L'uomo proponeva ricorso in Cassazione evidenziando che gli estremi dell'ingiuria grave non sarebbero stati ostacolati dalla valutazione della sussistenza delle motivazioni che avevano indotto la figlia a inoltrare la diffida al padre donante a lasciare l'alloggio oggetto della libertà. La richiesta di allontanamento del padre, privo di adeguati redditi e di sistemazioni abitative, avrebbe costituito per sé una ingiuria grave, «non sussistendo margini per interpretazioni giustificatrici capaci di elidere il disvalore morale». I Supremi giudici hanno respinto le argomentazioni difensive dell'uomo, chiarendo: a) che l'ingiuria grave consiste in un comportamento suscettibile di ledere in modo rilevante il patrimonio morale del donante ed

Non può configurarsi ingratitudine da parte della figlia che, acquistato un immobile con il denaro donato dai genitori, accolti nell'abitazione, inviti il padre a lasciare la casa nel momento in cui la convivenza è divenuta intollerabile. Non ricorre, pertanto, l'ingiuria grave richiesta, dall'articolo 801 del Codice civile, quale presupposto per la revoca della donazione.

La Cassazione (sentenza 7487/11) respinge così il ricorso di un uomo per la revoca di donazione per la presunta ingiuria grave subita dalla figlia. Nel 1991 il ricorrente elargiva a quest'ultima il denaro per acquistare una villa che la giovane destinava a casa familiare. [...]



I DIRITTI DEI LEGITTIMARI



**AZIONE DI
RIDUZIONE**

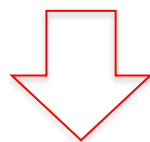


**AZIONE DI
RESTITUZIONE**



Immobilie provenienti da donazione: l'abolizione dell'azione di riduzione verso il terzo acquirente dei beni di origine donativa

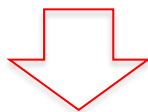
Con l'art. 44 della L. 182/2025, entrato in vigore il 18 dicembre 2025 e rubricato "Semplificazioni in materia di agevolazione della circolazione giuridica dei beni provenienti da donazioni", il legislatore è intervenuto in modo incisivo sugli artt. 561, 562, 563, 2652 e 2690 c.c. introducendo rilevanti innovazioni nella disciplina sostanziale dell'azione di restituzione, esercitabile nei confronti dei beneficiari di disposizioni lesive nonché dei successivi terzi acquirenti.



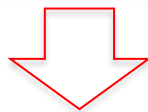
La recente riforma si è posta dunque l'obiettivo di "stimolare la concorrenza nel mercato immobiliare e delle garanzie, agevolando la circolazione giuridica di beni e diritti provenienti da donazione e acquistati da terzi, con conseguente maggiore semplicità e certezza dei rapporti giuridici, nonché più ampie e agili possibilità di accesso al credito in relazione ai medesimi beni ove costituiti in garanzia"

Immobilie provenienti da donazione: l'abolizione dell'azione di restituzione verso il terzo acquirente dei beni di origine donativa

LEGITTIMARIO LESO DA DONAZIONE IMMOBILIARE

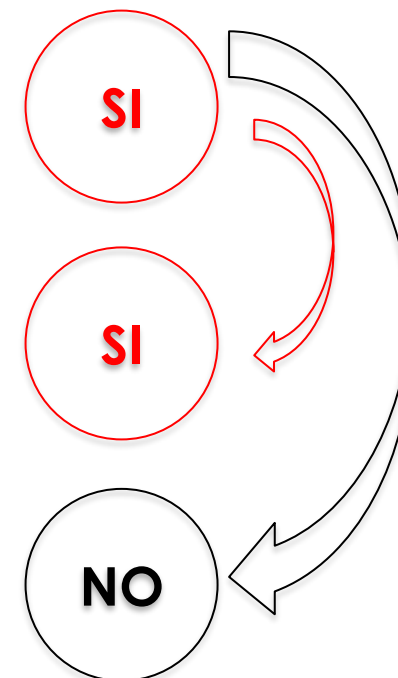


AZIONE DI RIDUZIONE CONTRO IL DONATARIO



AZIONE DI RESTITUZIONE CONTRO IL DONATARIO

AZIONE DI RESTITUZIONE CONTRO IL TERZO ACQUIRENTE



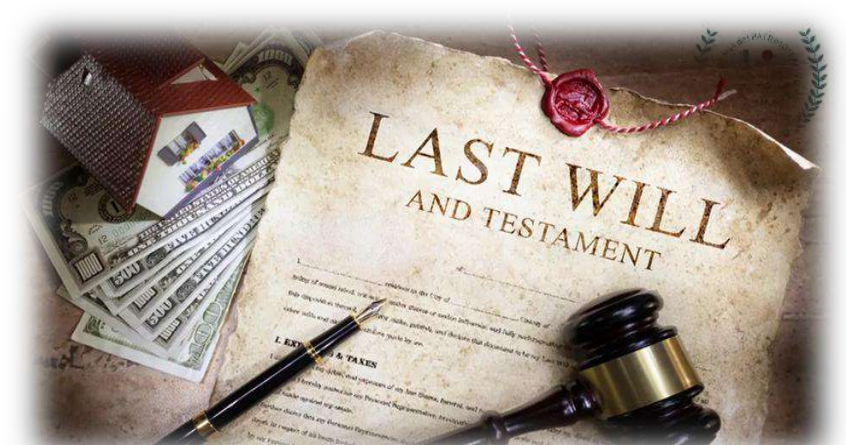
UN DUBBIO AMLETICO...



MEGLIO DONARE IN VITA...

MEGLIO ASPETTARE...

MEGLIO FARE TESTAMENTO...



NON PIANIFICO		DONAZIONE IN VITA		REDIGERE IL TESTAMENTO	
PREGI	DIFETTI	PREGI	DIFETTI	PREGI	DIFETTI
Mantengo titolarità immobile	Doppio passaggio successorio	Evito doppio passaggio	Perdo titolarità immobile	Mantengo titolarità immobile	No tutela patrimonio
Gestisco il patrimonio	Comproprietà tra eredi	Posso dividere il patrimonio	Non gestisco il patrimonio	Gestisco il patrimonio	Eredi subiscono aumento imposte
No problema vendita bene	Probabili liti ereditarie	Posso evitare liti ereditarie	Criticità rivendita bene	No problema vendita bene	
No problemi collazione ereditaria	No tutela patrimonio	Tutelo il patrimonio	Problemi collazione ereditaria	Evito doppio passaggio	
	Eredi subiscono aumento imposte	Eredi non subiscono aumento	Antinuora Antigenero	Posso dividere il patrimonio	
				Posso evitare liti ereditarie	
				No problemi collazione ereditaria	



P (Pregi) **D (difetti)**

NON PIANIFICO



ESEGUO LA DONAZIONE IN VITA



PREDISPONGO IL TESTAMENTO





MA ALLORA PER QUALE
MOTIVO DOVREI
EFFETTUARE UNA
DONAZIONE?

perché dovrei effettuare una donazione?



PER AIUTARE I FIGLI



PER EVITARE TASSE SUCCESSIONE



PER EVITARE AUMENTO CATASTO



PER UNA TUTELA PATRIMONIALE

AIUTIAMO I FIGLI MA POI...



...ANDRÀ TUTTO BENE?

ABBIAMO DONATO STESSO GIORNO DAL
NOTAIO UN IMMOBILE ALLA FIGLIA (PERIZIATO)
E CONTROVALORE IN DENARO AL FIGLIO
I VALORI SONO SIMILARI....



IO SONO GIUSEPPE
IL MARITO

IO SONO MARIA
LA MOGLIE



Mi sa che la mia
casa oggi vale
di meno....

**COLLAZIONE
EREDITARIA**

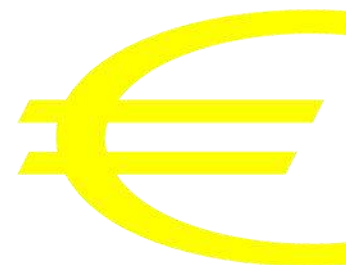
Mi sa che la tua
casa oggi vale
di più.....



FIGLIA SANDRA



VALORE DONATO
€ 200MILA



VALORE DONATO
€ 200MILA



FIGLIO SANDRO

L'art. 737 c.c. stabilisce che i figli legittimi e naturali e i loro discendenti legittimi e naturali ed il coniuge che concorrono alla successione devono conferire ai coeredi tutto ciò che hanno ricevuto dal defunto direttamente o indirettamente per donazione, **SALVO CHE IL DEFUNTO NON LI ABBAIA DA CIÒ DISPENSATI**



La **collazione** ha dunque la funzione di mantenere tra i coeredi del testatore quella proporzionalità di quote che è stabilita nel testamento o nella legge.



GIURIDICAMENTE
SIGNIFICA:
IMPRESCRITIBILE

DOMANDA GENITORIALE



E QUANTO TEMPO ABBIAMO CARO CODICE
PER CHIEDERE QUESTA EVENTUALE
DIFFERENZA DI VALORE?



MA TU CARO GENITORE
VORRESTI VEDERE DAL
CIELO I TUOI FIGLI LITIGARE
PER L'EREDITA'?



TUTTA LA VITA.....

SIGNIFICA:
LASCIARE UNA SPADA
DI DAMOCLE SULLA
TESTA DEI TUOI FIGLI





MARIA VEDOVA DUE FIGLI MAGGIORENNI
 €1.000.000 NEL CONTO CORRENTE
 TUTTO IL SUO PATRIMONIO

REGALA €300MILA ALLA FIGLIA
 PER COMPRARE LA CASA



RIMANGONO IN CONTO CORRENTE
 €700MILA EURO
 DOPO UN GIORNO MARIA MUORE

SUCCESSIONE LEGITTIMA

€350MILA EURO	€350MILA EURO
---------------	---------------



€350MILA EURO
 SUCCESSIONE

€300MILA EURO
 DONAZIONE

€350MILA EURO
 SUCCESSIONE





MARIA VEDOVA DUE FIGLI MAGGIORENNI
 €1.000.000 NEL CONTO CORRENTE
 TUTTO IL SUO PATRIMONIO

REGALA €300MILA ALLA FIGLIA
 PER COMPRARE LA CASA



33,33% FIGLIO

33,33% FIGLIA

33,33% LIBERA

RIMANGONO IN CONTO CORRENTE
 €700MILA EURO
 DOPO UN GIORNO MARIA MUORE

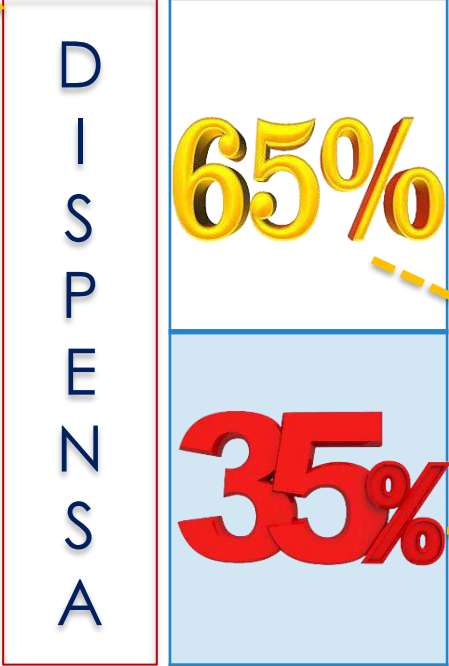
SUCCESSIONE LEGITTIMA

€350MILA EURO	€350MILA EURO

€350MILA EURO
 SUCCESIONE

€300MILA EURO
 DONAZIONE

€350MILA EURO
 SUCCESIONE





MARIA VEDOVA DUE FIGLI MAGGIORENNI
 €1.000.000 NEL CONTO CORRENTE
 TUTTO IL SUO PATRIMONIO

REGALA €500MILA ALLA FIGLIA
 PER COMPRARE LA CASA



33,33% FIGLIO

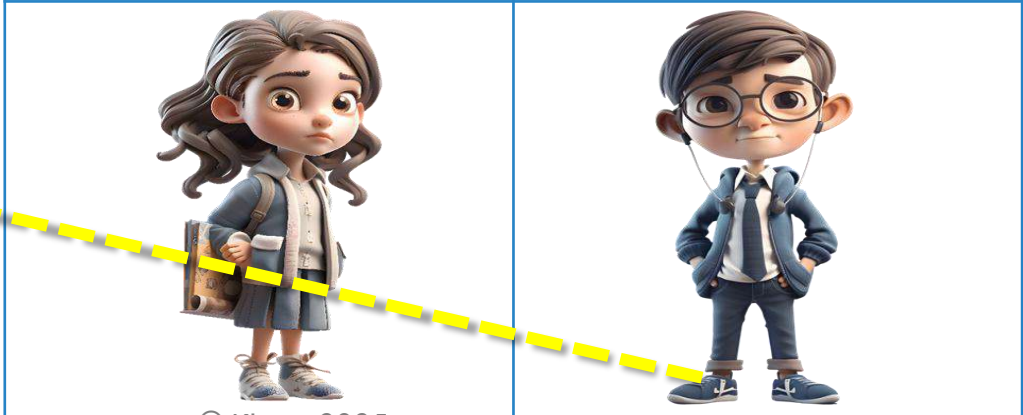
33,33% FIGLIA

33,33% LIBERA

RIMANGONO IN CONTO CORRENTE
 €500MILA EURO
 DOPO UN GIORNO MARIA MUORE

SUCCESSIONE LEGITTIMA

€250MILA EURO	€250MILA EURO
---------------	---------------



€250MILA EURO
 SUCCESIONE

€500MILA EURO
 DONAZIONE

€250MILA EURO
 SUCCESIONE

DISPENSA
 LESIONE

€80MILA EURO A SALDO QUOTA



SIAMO GIUSEPPE E MARIA PENSIONATI
ABBIAMO UN SOLO FIGLIO DI NOME MARCO



NOSTRO FIGLIO CI HA DATO UNA GRANDE GIOIA.....
SI È SPOSATO CON SANDRA IN CHIESA...
NOI SIAMO RELIGIOSI

NELLA CASA DI NOSTRA PROPRIETÀ
IL PRIMO PIANO L'ABBIAMO **DONATO**
A NOSTRO FIGLIO



ABBIAMO PASSATO DUE ANNI DI CONVIVENZA
E DI FELICITÀ.....



MA UN BEL GIORNO LUI È RITORNATO A CASA
PRIMA DAL LAVORO.....



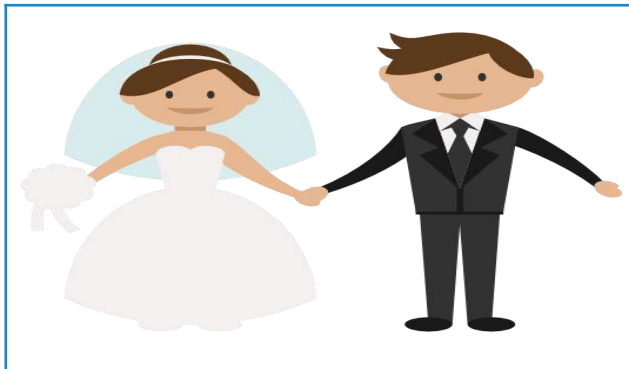
MIO FIGLIO NON VORREBBE DIVORZIARE
MA LEI ORAMAÌ STA VIVENDO CON QUELL'ALTRO....

un patrimonialista mi ha fatto osservare una cosa....



RIVERSIBILITÀ DELLA DONAZIONE

Art. 791 cc: Il donante può stipulare la RIVERSIBILITÀ delle cose donate, sia per il caso di premorienza del solo donatario, sia per il caso di premorienza del donatario e dei suoi discendenti [792 c.c.].



MI SONO SPOSATA GIOVANISSIMAERO INNAMORATISSIMA DI LUI...SONO RIMASTA INCINTA PRIMA DEL MATRIMONIO



MIO MARITO SI E' POI RIVELATO UN VIOLENTO, UN DROGATO, UN ALCOLIZZATO... LA MIA VITA UN INFERNO.....

MIA FIGLIA E' STATO L'UNICO MOTIVO PER RIMANERE INSIEME A MIO MARITO



MA UN BEL GIORNO HO TROVATO IL CORAGGIO DI TERMINARE LA MIA SOFFERENZA....SONO RIUSCITA AD OTTENERE IL DIVORZIO



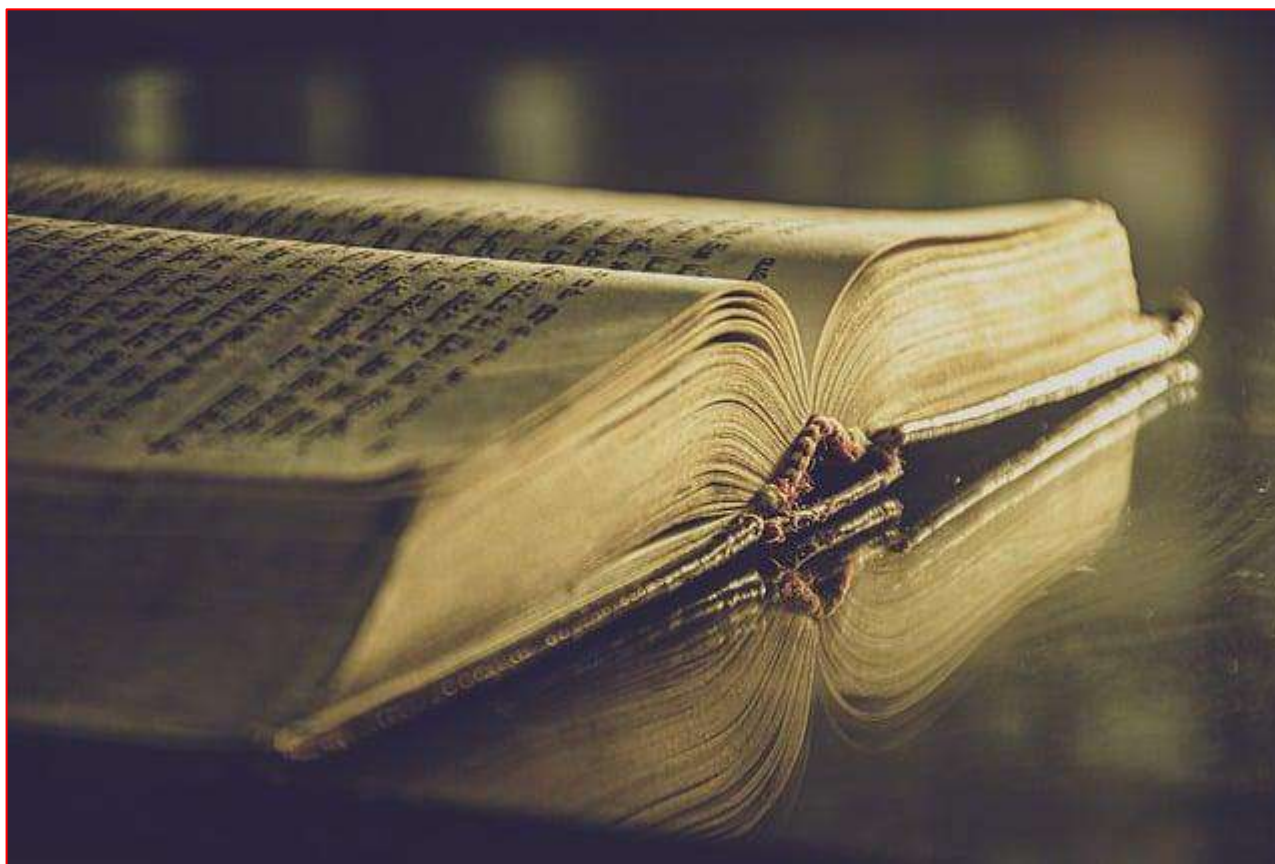
COMPRO UNA CASA A MILANO MI RISERVO USUFRUTTO **DONANDO** LA NUDA PROPRIETA' A MIA FIGLIA...



ORA POSSO DIRE DI ESSERE DI NUOVO FELICE ... MI STO RIPRENDENDO LA MIA VITA ...

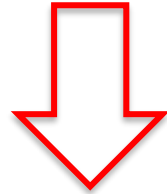
dobbiamo guardare verso il basso e non solo verso l'alto

L'imputazione e la collazione delle donazioni



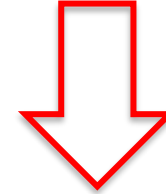
DONAZIONI DIRETTE ED INDIRETTE

IMPUTAZIONE EX SE



riguarda l'esercizio dell'azione di riduzione del legittimario leso

COLLAZIONE



riguarda la divisione ereditaria tra figli (o loro discendenti) e coniuge del de cuius

Entrambe possono essere oggetto di dispensa

LEGITTIMARI

Coniuge, persona unita civilmente, figli (o, in caso di loro premorienza loro discendenti), in mancanza di questi ultimi gli ascendenti

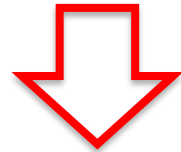
RIUNIONE FITTIZIA

+ Relictum (Attivo patrimoniale)
- Debitum (Passività reali)
+ Donazioni (dirette ed indirette)

AZIONE DI RIDUZIONE

(entro 10 anni
dall'apertura della
successione)

Le donazioni ricevute in vita da un legittimario si devono intendere come acconto della sua quota di legittima.



Tranne per l'ipotesi in cui vi sia la dispensa dalla imputazione.



Condizioni per l'esercizio dell'azione di riduzione (art. 564, c. II, c.c.)

“In ogni caso il legittimario, che domanda la riduzione di donazioni o di disposizioni testamentarie deve imputare alla sua porzione legittima le donazioni e i legati a lui fatti, salvo che ne sia stato espressamente dispensato”.

LEGITTIMARIO LESO CHE HA RICEVUTO DONAZIONI IN VITA DAL DE CUIUS

SI

AZIONE DI RIDUZIONE

NO

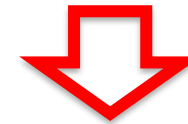
DISPENSA DA IMPUTAZIONE



Le donazioni che ha ricevuto in vita rientrano nella quota disponibile del *de cuius*

Riceve una maggiorazione della quota di legittima

DISPENSA DA IMPUTAZIONE



Deve conteggiare le donazioni che ha ricevuto nella sua quota di legittima

Riceve meno quota legittima



La dispensa da imputazione contenuta nell'atto di donazione, è frutto di un accordo contrattuale. Può successivamente essere revocata tramite testamento e, quindi in modo unilaterale?

Cassazione civile, sent. n. 3352/2024

La dispensa da imputazione, anche se contenuta in un contratto, è un atto mortis causa e, quindi, revocabile fino al momento della morte. Per tanto la dispensa da imputazione contenuta nella donazione può successivamente essere revocata con testamento.



perché dovrei effettuare una donazione?



PER AIUTARE I FIGLI



PER EVITARE TASSE SUCCESSIONE



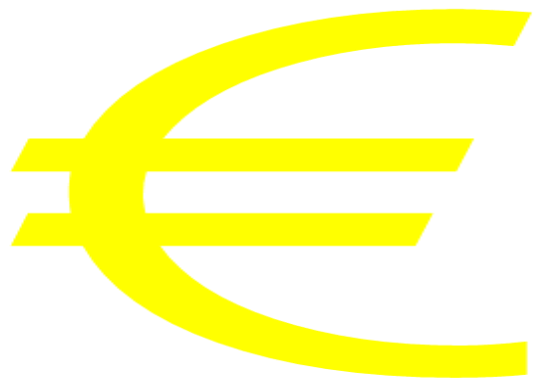
PER EVITARE AUMENTO CATASTO



PER UNA TUTELA PATRIMONIALE



**UN GENITORE LASCIA IN
SUCCESSIONE AL FIGLIO
UN MILIONE DI EURO**



	IN ITALIA ESENZIONE TOTALE	
	IN GERMANIA 75MILA EURO	
	IN FRANCIA 215MILA EURO	
	IN INGHILTERRA 250MILA EURO	
	IN SPAGNA 265MILA EURO	









Gettito dalle imposte di successione	
Italia	1.043
Spagna	3.500
Regno Unito	7.000
Germania	9.800
Francia	18.600

Fonte: Osservatorio CPI su dati OCSE 2022 (mln di euro)

Gettito in % del PIL	
Italia	0,05%
Spagna	0,28%
Regno Unito	0,28%
Germania	0,28%
Francia	0,70%

Fonte: Osservatorio CPI su dati OCSE 2022 (percentuale sul PIL)

SOGGETTI	IMPOSTA DI SUCCESSIONE/DONAZIONE	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Coniuge ➤ Parenti in linea retta 	<p>4% con franchigia di 1 milione di Euro per ogni beneficiario sul valore netto dell'asse ereditario (massa dei rapporti attivi e passivi)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fratelli e sorelle 	<p>6% con franchigia di 100 mila Euro per ogni beneficiario sul valore netto dell'asse ereditario (massa dei rapporti attivi e passivi)</p>	<p>2% sul valore catastale oppure 200 Euro se trattasi di prima casa per uno dei beneficiari</p>	<p>1% sul valore catastale oppure 200 Euro se trattasi di prima casa per uno dei beneficiari</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Altri parenti fino al 4° grado ➤ Affini in linea retta ➤ Affini in linea collaterale ➤ fino al 3° grado 	<p>6% senza franchigia sul valore netto dell'asse ereditario (massa dei rapporti attivi e passivi)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Altri soggetti ➤ (es conviventi – terze persone) 	<p>8% senza franchigia sul valore netto dell'asse ereditario (massa dei rapporti attivi e passivi)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Portatori di handicap riconosciuti grave ai sensi della L. 104/1992 	<p>4-6-8% a seconda del tipo di grado di parentela con franchigia di 1,5milioni di euro sul valore netto dell'asse ereditario (massa dei rapporti attivi e passivi)</p>		



SOPRA LA
FRANCHIGIA



PROBLEM

LA FRANCHIGIA EREDITARIA



SOTTO LA
FRANCHIGIA



NO
PROBLEM



MI CHIAMO MATUSALEMME
HO 90 ANNI
SONO RIMASTO VEDOVO
HO DUE FIGLI



PATRIMONIO FISCALE

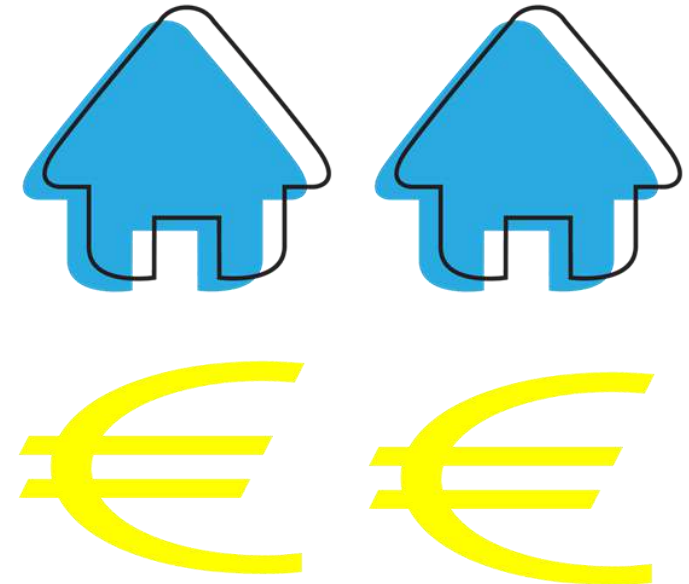
- 600MILA EURO DI IMMOBILI
- 400MILA DI DENARO

FRANCHIGIA FIGLI 2 MILIONI DI EURO
IMPOSTE SUCCESSORIE (4%) = **NESSUNA IMPOSTA**
IPOCATASTALI: 3% x 600MILA EURO IMMOBILI = **€ 18.000**

SCENARIO 1: AUMENTO RENDITE CATASTALI = **€ 36.000**
(ipotesi 2 volte le rendite attuali)

SCENARIO 2: FRANCHIGIA RIDOTTA A €.500K = **€ 62.400**
(aliquota successoria ferma al 4%)

SCENARIO 3: AUMENTA L'ALiquOTA AL 7% = **€ 82.200**
(franchigia €.500K)



IO VOGLIO **EVITARE / RIDURRE** QUESTO PROBABILE SCENARIO?



SFRUTTIAMO IL
COACERVO



GRAZIE PAPÀ



DONAZIONE IMMOBILIARE

perché dovrei effettuare una donazione?



PER AIUTARE I FIGLI



PER EVITARE TASSE SUCCESSIONE



PER EVITARE AUMENTO CATASTO



PER UNA TUTELA PATRIMONIALE

I VALORI DELLE RENDITE CATASTALI SONO FERMI AGLI ANNI **1978 PER I TERRENI** ED AL **1988 PER I FABBRICATI**

VALORE COMMERCIALE/REALE



VALORE RENDITA CATASTALE

D
I
F
F
E
R
E
N
Z
A

VALORE COMMERCIALE/REALE



VALORE RENDITA CATASTALE

Le rendite catastali sono destinate a salire

COMPRAVENDITA

SUCCESSIONE

DONAZIONE

Il rimbalzo successorio coniuge figli



3% VALORE CATASTALE



3% VALORE CATASTALE



DE CUIUS

CONIUGE

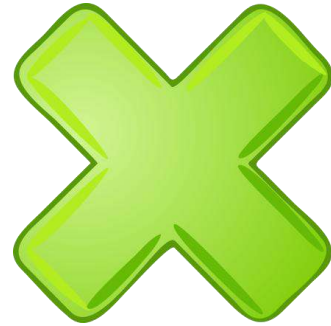
DE CUIUS

FIGLIO

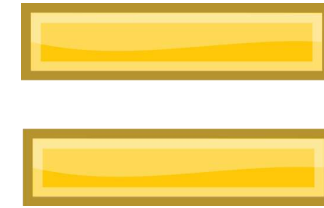


CON L'AVVIO DELLA RIFORMA DEL CATASTO
QUELLO CHE OGGI SI PAGA **UNO**
DOMANI SARA' MOLTIPLICATO PER **N° VOLTE**

ATTENZIONE!



RC



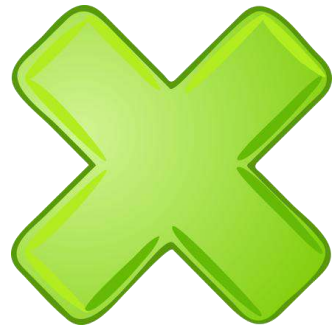
IC

3% = IMPOSTA CATASTALE

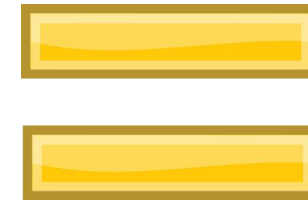
RC = RENDITA CATASTALE

IC = IMPOSTA CATASTALE

IC



VAR



IC = IMPOSTA CATASTALE

VAR = AUMENTO RENDITE CATASTALI

RISULTATO FINALE

perché dovrei effettuare una donazione?



PER AIUTARE I FIGLI



PER EVITARE TASSE SUCCESSIONE



PER EVITARE AUMENTO CATASTO



PER UNA TUTELA PATRIMONIALE

**DONAZIONE
MODALE**
(Art.793 c.c.)

**RISERVA DI
USUFRUTTO**
(Art.796 c.c.)

**CLAUSOLA DI
RIVERSIBILITA'**
(Art.792 c.c.)

**RISERVA DI
DISPORRE**
(Art.790 c.c.)

**DISPENSA DALLA
IMPUTAZIONE**
(Art.564 c.c.)

**DISPENSA DALLA
COLLAZIONE**
(Art.737 c.c.)



ESIGENZE ECONOMICHE



EREDI IMPREVISTI



COMMERCIALIZABILITA' DEL BENE



BILANCIAMENTO EREDI

ENTRATE

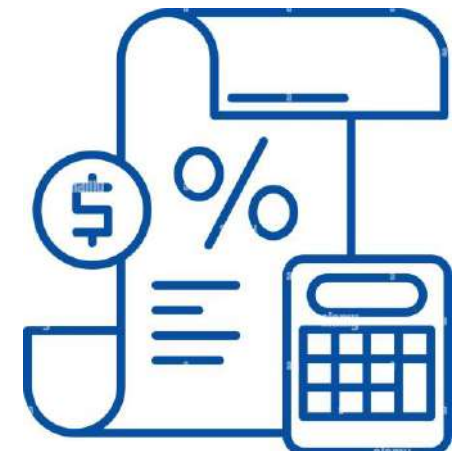
- Reddito da locazione
- Riduzione del reddito da locazione
 - ✓ nr. di giorni sfitti
 - ✓ Inquilino moroso
 - ✓ Manutenzione straordinaria

USCITE

- Imposte sul reddito da locazione
 - ✓ Cedolare secca 21% vs. 26%
- Imposte sull'Immobile IMU / TARI (locaz.brevi)
- Manutenzione straordinaria
- Manutenzione ordinaria (locazioni brevi)

Esempio:

- Immobile del valore di €250.000 in località turistica estiva
- Reddito da locazione: €400/settimana con 6 mesi sfitto: €9.600/annui
- Imposte: cedolare secca: €2.496 + IMU €784 + TARI €420 = €3.700
- Manutenzione annua (5% affitto): c.a. €500
- Ricavo netto: €5.400
- % redditività netta: 2,16%
- % rendimento netto BTP 10Y = 3% (+0,84% senza costi di gestione!!)



CASE STUDY





Composizione Familiare

- a. Lavoratore dipendente, convivente senza figli
- b. La compagna vive con un lavoro saltuario
- c. Lui ha la mamma pensionata e due fratelli

Posizione Patrimoniale

- a. Casa acquistata in comproprietà con la compagna e mutuo garantito dal suo cedolino paga
- b. Portafoglio titoli limitato



ESIGENZE: Vorrebbe garantire una vita serena alla sua compagna



ANALISI DELLE CRITICITA'

In caso di premorienza di lui

1. Tutto il suo patrimonio andrebbe in comproprietà ai suoi familiari suddiviso: 50% alla madre e 25% ad ognuno dei due fratelli.
2. La casa sarebbe in comproprietà: 50% compagna, 25% mamma, e 12,50% ogni fratello.
3. In caso di vendita dell'immobile potrebbe essere complicato trovare un accordo.
4. La mamma erediterebbe anche il passivo e con la sua pensione si troverebbe in difficoltà a dover pagare la rata del mutuo.
5. La compagna sarebbe completamente esclusa da ogni bene patrimoniale, soprattutto denaro, ed avrebbe sicuramente difficoltà a pagare le rate del mutuo.



ANALISI DELLE SOLUZIONI

- a. La predisposizione di un semplice testamento consentirebbe di escludere i fratelli dall'eredità e di lasciare tutta la quota di disponibile (66%) alla compagna
- b. La sottoscrizione di una polizza Temporanea Caso Morte con beneficiaria la compagna le consentirebbe di coprire il rischio di premorienza e:
 - 1. Liquidare la mamma per la quota di legittima a lei spettante;
 - 2. Pagare le imposte di successione (aliquota del 8% senza franchigia);
 - 3. Il mutuo della banca è coperto da polizza CPI (Credit Protection Insurance);
 - 4. Disporre di un reddito di per i successivi 5 anni per rifarsi una vita
- c. La compilazione di un contratto patrimoniale di convivenza (previsto dalle Legge Cirinnà) consentirebbe di evitare problemi con i familiari del compagno per eventuali beni patrimoniali acquistati durante la convivenza.
- d. La sottoscrizione del Fondo Pensione ad integrazione della limitata pensione pubblica a tutela del rischio di longevità.



Composizione Familiare

- a. Artigiano elettricista, coniugato con due figli minori
- b. Nella ditta lavorano due dipendenti
- c. La moglie casalinga è impegnata nel seguire la crescita dei figli

Posizione patrimoniale

- a. Casa di residenza e casa vacanze di proprietà
- b. Magazzino (locato ditta) con prestito
- c. Risparmio limitato

 **ESIGENZE:** La situazione familiare attuale è felice e serena, ma è preoccupato di cosa potrebbe succedere alla sua famiglia in caso di imprevisto.



ANALISI DELLE CRITICITA'

In caso di premorienza di lui

1. In caso di premorienza tutto il suo patrimonio andrebbe in comproprietà suddiviso in 2/3 ai figli ed 1/3 alla moglie.
2. I beni assegnati ai figli sarebbero vincolati sino al 18 anno di età e gestiti tramite giudice tutelare; ed all'età di 18 anni i figli potrebbero «sperperare» il patrimonio a causa di «incapacità nella gestione».
3. La moglie dovrebbe cercare un lavoro per gestire la famiglia. Il reddito necessario non sarebbe coperto dalla limitata pensione di reversibilità del marito.
4. La ditta individuale sarebbe liquidata senza recuperare patrimonio sufficiente per rimborsare il prestito del magazzino.



ANALISI DELLE CRITICITA'

In caso di incidente con inabilità al lavoro

1. La situazione finanziaria sarebbe ancora più critica in quanto il reddito deriverebbe solo dalla pensione di inabilità.
2. La ditta individuale sarebbe liquidata senza recuperare patrimonio sufficiente per rimborsare il prestito del magazzino.
3. Il risparmio limitato non basterebbe per vivere e la moglie dovrebbe velocemente cercare un lavoro.



ANALISI DELLE SOLUZIONI – IN CASO DI PREMORIENZA

- a. La predisposizione di un testamento consentirebbe di agevolare la moglie lasciandole oltre la legittima tutta la quota di disponibile (totale 50%) assegnando ai figli i diritti di nuda proprietà della casa in modo da non aver problemi di gestione né prima né dopo i 18 anni.
- b. La percentuale di usufrutto per la giovane moglie è alta e la quota di nuda proprietà da assegnare ai figli non sarebbe sufficiente a coprire la quota di legittima.
- c. La sottoscrizione di una polizza TCM con beneficiaria la moglie le consentirebbe di coprire il rischio di premorienza e di disporre di patrimonio per:
 1. compensare la quota di legittima dei figli;
 2. avere un proprio reddito per i successivi 5 anni per ripianificare la vita;
 3. avere un reddito mensile per ogni figlio finché avranno completato gli studi;
 4. estinguere il finanziamento del magazzino.



ANALISI DELLE SOLUZIONI – IN CASO DI INABILITA'

Modello di Ombrello Assicurativo**Tutela della invalidità**

1. Assicurazione per invalidità da infortunio
2. Assicurazione per invalidità da malattia

**Tutela della Longevità**

1. Fondo Pensione Integrativa
2. PAC Finanziario
3. Assicurazione Long Term Care / Dread Disease

**Tutela del Patrimonio**

1. Polizza Vita
2. Tutela giuridica degli immobili





Composizione Familiare

- a. Imprenditore in pensione con moglie senza pensione
- b. Due figli felicemente sposati che lavorano nell'azienda del padre e due nipoti maggiorenni

Posizione patrimoniale

- a. Vari immobili di proprietà: residenza, case vacanze ed altri locati
- b. Importante risparmio diversificato
- c. Donato ai figli, immobili ed azienda per un valore pari alle franchigie

 **ESIGENZE:** tutelare il coniuge superstite, ridurre le imposte di successione



ANALISI DELLE CRITICITA'

In caso di premorienza di lui

1. In caso di premorienza tutto il suo patrimonio andrebbe in comproprietà suddiviso in $2/3$ ai figli ed $1/3$ alla moglie;
2. La moglie avrebbe una disponibilità di denaro sensibilmente ridotta;
3. Ogni vendita di immobile dovrebbe essere eseguita con il consenso dei tre eredi.

In caso di successiva premorienza di lei

1. Sui medesimi immobili ereditati in precedenza dal padre i figli, pur rimanendo in esenzione fiscale per quanto attiene alle imposte di successione, dovrebbero ripagare il 3% di imposte ipocatastali sul valore catastale degli immobili.



ANALISI DELLE SOLUZIONI

- a. La predisposizione di un testamento consentirebbe di agevolare la moglie lasciandole oltre la legittima tutta la quota di disponibile (totale 50%) assegnando ai figli la loro quota di legittima in diritti di nuda proprietà degli immobili mentre il diritto di usufrutto sarebbe lasciato alla moglie.
- b. Considerando l'età avanzata della moglie, la quota della nuda proprietà è alta. Per alcuni immobili potrebbe anche essere assegnata la piena proprietà.
- c. In accordo con i figli il testamento potrebbe prevedere il passaggio diretto del diritto della nuda proprietà dal nonno ai nipoti in esenzione fiscale considerando le franchigie a loro disposizione; oppure valutare delle donazioni in vita.
- d. Per eliminare le imposte sulla quota del portafoglio titoli, questi dovrebbero essere trasferiti in prodotti esenti da imposte di successione.

COMPOSIZIONE FAMILIARE



- Vedovo
- Pensionato
- Ex Deputato

CLIENTE (80Y)



- Separata
- Psicologa
(Libera Professione)

FIGLIA 1 (46Y) (I° matrimonio)



- Studente

NIPOTE 1 (16Y)



- Studente
- vive con il padre

FIGLIA 2 (22Y) (II° matrimonio)

I rapporti familiari in essere tra le due sorelle sono di «civile sopportazione»

POSIZIONE PATRIMONIALE (1/2)

Patrimonio Immobiliare



1. Residenza in cascina (*ex casa padronale*) c.a. €.1 mln.
2. Appartamento in cascina (*comodato d'uso alla figlia 1*) c.a. €.400k
3. App.to a Milano (*zona centrale di pregio; adibito a studio*) c.a. €.1 mln.
4. Casa vacanze in Sardegna: c.a. €.300k

Patrimonio Mobiliare



1. Reddito: Pensione Inps €.1.800 e pensione ex deputato c.a. €.8.200
2. Risparmio gestito c.a. €.2,2 mln.
3. Risparmio amministrato (*trading personale*) c.a. €.200k

Polizze Assicurative



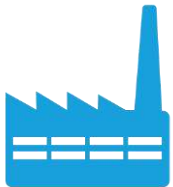
1. Polizza vita €.1,5mln. - Beneficiario: eredi legittimi

POSIZIONE PATRIMONIALE (2/2)

Patrimonio Reale



1. nr.2 automobili c.a. €80k
2. Barca c.a. €200k
3. Varie opere d'arte (quadri e sculture) c.a. €500k



Patrimonio Aziendale

1. Non presente



Donazioni

- Non presenti

Distribuzione del patrimonio € 7.380.000



Tipologia di patrimonio	Importo	Incidenza
Beni immobili	€ 2.700.000	100,00 %
Terreni agricoli	€ 0	0,00 %
Terreni edificabili	€ 0	0,00 %
Patrimonio immobiliare	€ 2.700.000	
Rapporti di c/c	€ 0	0,00 %
Dossier titoli	€ 2.400.000	61,54 %
Polizze Vita	€ 1.500.000	38,46 %
Fondi pensione	€ 0	0,00 %
Finanziamenti in essere	€ 0	0,00 %
Fidejussioni	€ 0	
Patrimonio mobiliare	€ 3.900.000	
Patrimonio aziendale	€ 0	
Patrimonio reale	€ 780.000	

Copertura assicurativa	
Temporanea Caso Morte	€ 0
Assicurazioni infortuni caso morte	€ 0
Invaldità da infortuni	€ 0
Invaldità da malattia	€ 0
Assicurazioni Long Term Care	€ 0

Successione Legittima



Successione Testamentaria

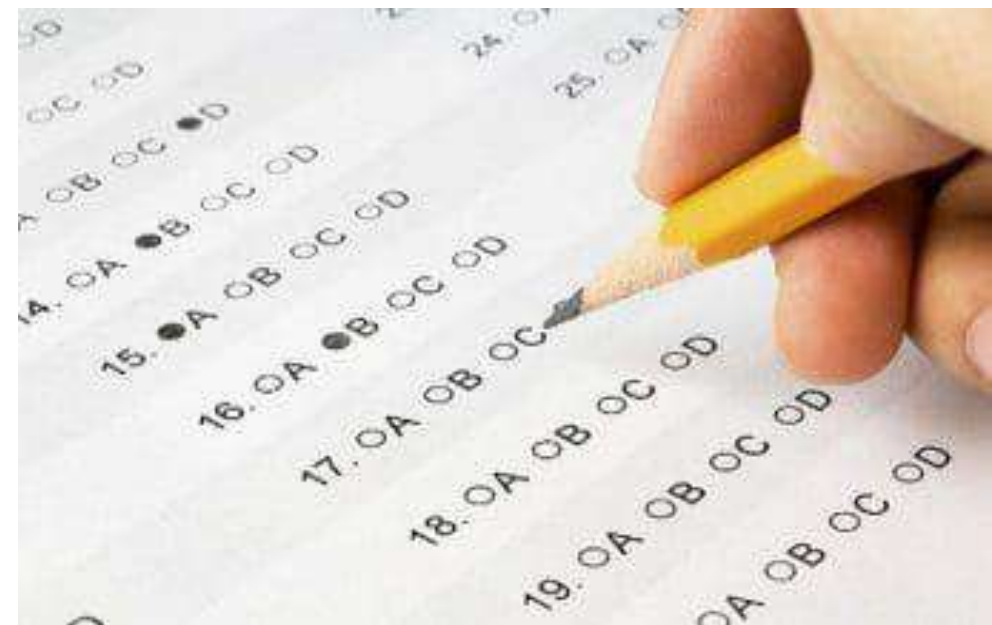


DOMANDE SULLE ESIGENZE

1. Qual è la principale esigenza di tutela personale?

Tutelare l'invalidità e la longevità:

- a) del cliente
- b) delle figlie
- c) delle figlie e della nipote**
- d) di tutti i componenti della famiglia
- e) Non vi sono esigenze di tutela personale



2. L'importante patrimonio immobiliare in successione:

- a) Richiede una sistemazione delle comproprietà
- b) Può essere facilmente condiviso e gestito tra gli eredi
- c) Richiede una urgente donazione in vita
- d) Richiede una pianificazione per evitare le comproprietà**
- e) Non presenta problemi in quanto è sufficiente per tutti gli eredi



ESIGENZE DEL CLIENTE

Familiari



- Pianificare una vecchiaia serena in caso di un'imprevista non autosufficienza
Considerata l'età avanzata la rischiosità aumenta
- Evitare problemi tra le figlie in caso di premorienza
- Garantire un adeguato tenore di vita alle figlie ed alla nipote



Patrimonio Immobiliare

- Assegnare i vari beni senza liti



Patrimonio Reale

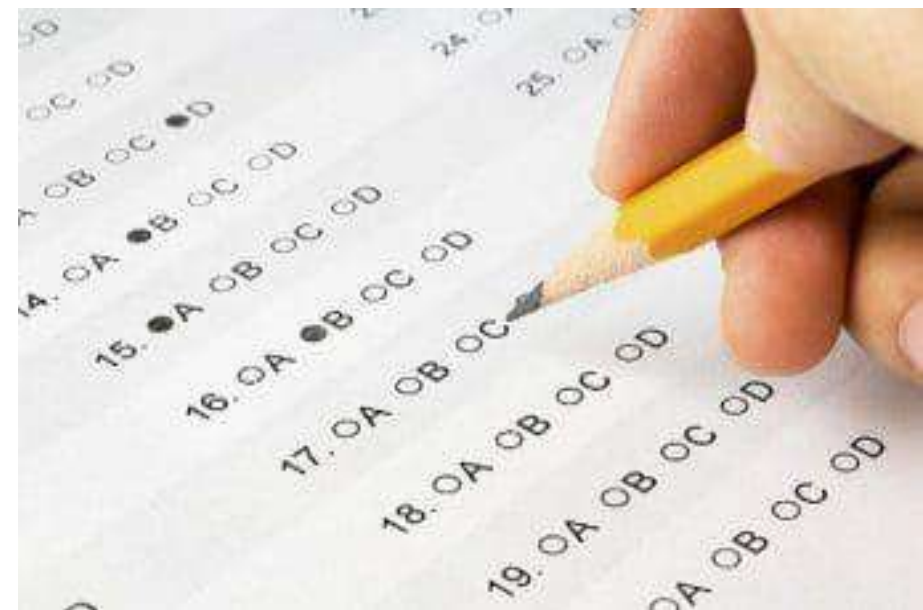
- Evitare di disperdere l'importante patrimonio di opere d'arte



DOMANDE SULLE CRITICITA'

1. Qual è la criticità sul patrimonio reale?

- a) Tassazione elevata sulla successione dei beni
- b) Nessuna delle figlie è interessata alle opere d'arte
- c) Gestire la divisione dei beni in caso di premorienza**
- d) Le figlie sono interessate al medesimo quadro
- e) Non vi sono criticità sul patrimonio reale



2. Quale è la criticità sul patrimonio immobiliare:

- a) Condividere con le figlie e la nipote la divisione degli immobili
- b) Evitare la comproprietà dei beni immobili personali**
- c) Accordarsi con le figlie sul valore commerciale di tutti gli immobili
- d) Evitare la collazione ereditaria sugli immobili
- e) Non è presente nessuna criticità sul patrimonio immobiliare



CRITICITA' IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE PATRIMONIALE (1/2)



Familiari



- La figlia separata necessita di un'attenzione alla tutela della sua persona considerando sia l'attività autonoma sia la nipote in formazione
- Inoltre necessita di una tutela della nipote in caso di premorienza della madre per evitare l'inserimento nel patrimonio del marito separato
- La figlia studente necessita di una tutela della persona per completare gli studi ed avviare la sua vita lavorativa



Patrimonio Immobiliare

- comproprietà dei beni immobili personali tra le figlie



Patrimonio Reale

- comproprietà dei beni mobili registrati e delle opere d'arte

CRITICITA' IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE PATRIMONIALE (2/2)



Patrimonio Mobiliare

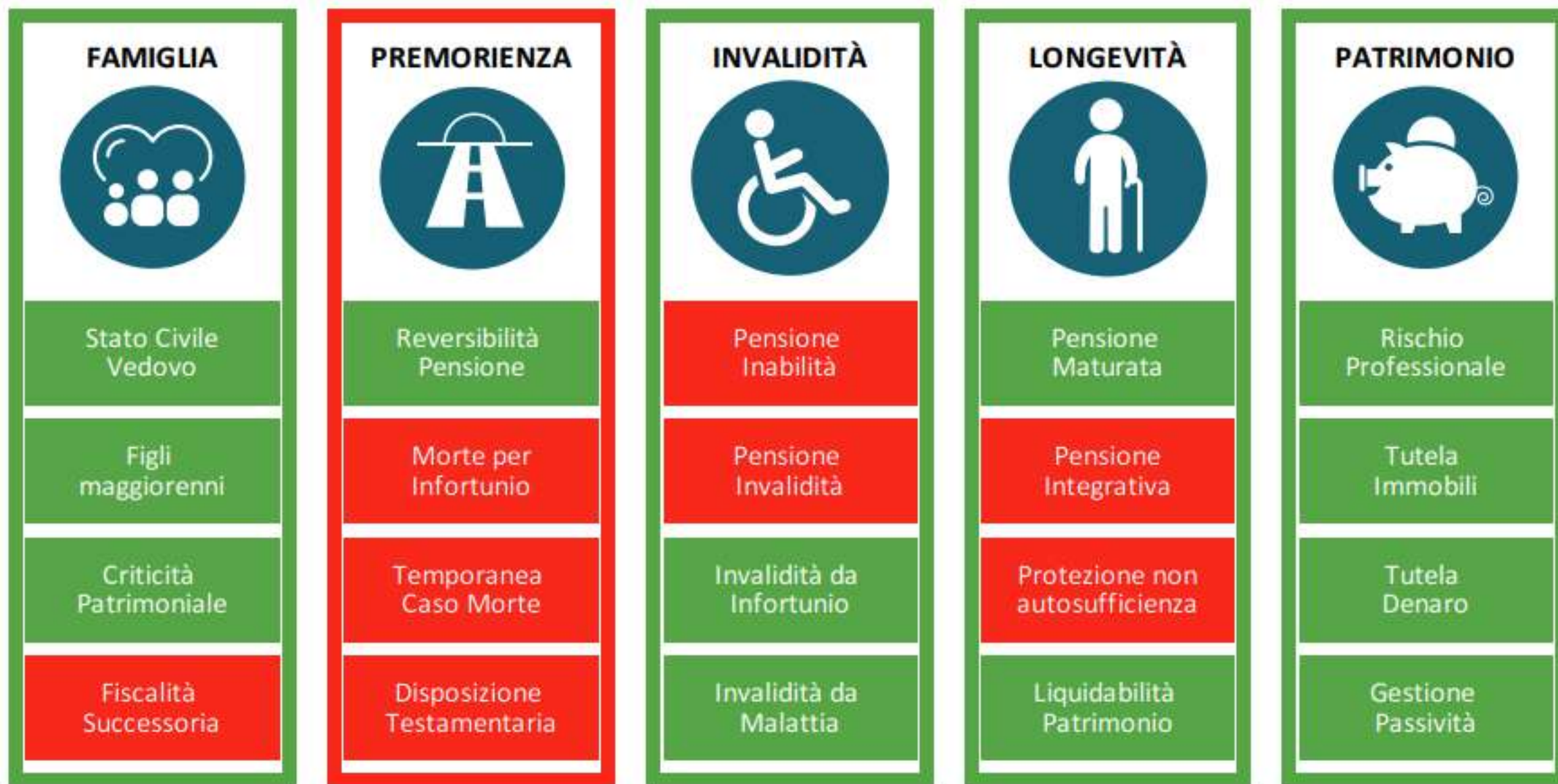
- Le attività finanziarie sono totalmente tassate in successione



Fisco e Tax

- Imposte di successione importanti simulando le possibili variazioni normative

ELENCO CRITICITA' TRAMITE L'ANALISI DELLA BIOMETRIA PATRIMONIALE



ANALISI DELLE SOLUZIONI – SCHEMA DEI RISCHI DA COPRIRE

SOGGETTI



MORTIS CAUSA



RISCHIO DI
PREMORIENZA

INTER VIVOS



RISCHIO DI
INVALIDITA'



RISCHIO DI
LONGEVITA'



RISCHIO
PATRIMONIALE

ANALISI DELLE SOLUZIONI





ANALISI DELLE SOLUZIONI (mortis causa)

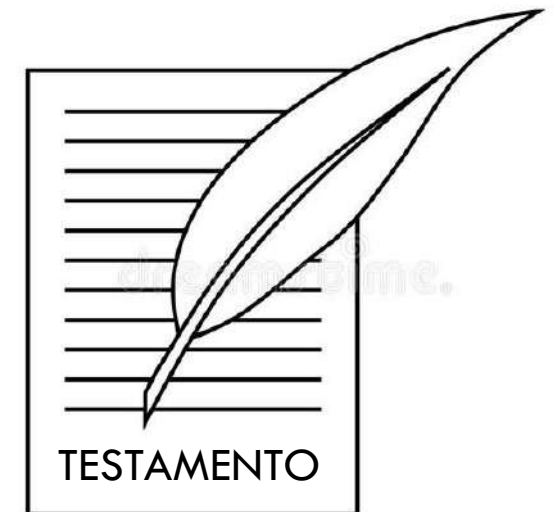


La predisposizione di un testamento consente di:

1. Lasciare i beni immobiliari divisi evitando successivi costi di divisione e rischi della comproprietà
2. Lasciare i beni mobili registrati e le opere d'arte divise evitando le comproprietà
3. Utilizzare il denaro per compensare eventuali differenze tra gli eredi

N.B.: Azioni per ridurre la fiscalità


- a) ridurre la fiscalità tramite switch del patrimonio mobiliare in prodotti finanziari esenti
- b) considerare la possibilità di utilizzare la franchigia esente a disposizione della nipote






ANALISI DELLE SOLUZIONI (inter vivos)


Patrimonio Immobiliare

- 
- Pianificare una divisione in vita con una donazione di diritti di nuda proprietà, per evitare le comproprietà, e ridurre l'imponibile (il diritto di usufrutto a 80 anni è del 25%) ad esempio:
 - figlia 1: app.to cascina, app.to studio a Milano c.a. €1,4 mln.
 - figlia 2: cascina di residenza e casa in Sardegna c.a. €1,3 mln.
-

Patrimonio Mobiliare

- 
- Eseguire uno switch del portafoglio titoli in prodotti esenti
 - Donazione di denaro alle figlie (con atto pubblico) per utilizzare la franchigia disponibile, con clausole volte a salvaguardare la sua esigenza in caso di non autosufficienza
-

Patrimonio Reale

- 
- Pianificare una donazione agli eredi, oppure la vendita in vita a collezionisti, antiquari, casa d'aste, musei, ecc.



ANALISI DELLE SOLUZIONI – TUTELA DELLA PERSONA



Tutela della invalidità

- **Non attivabile la polizza assicurativa a causa dell'età**



Tutela della Longevità

- **Non attivabile la polizza LTC a causa dell'età**
- Valutare la predisposizione di atto pubblico con la nomina di AdS e le clausole per la gestione del patrimonio
- Valutare la sottoscrizione del testamento biologico con le clausole per il fine vita



Tutela del Patrimonio

- Immobili: Donazione diritti di nuda proprietà
- Denaro: Switch titoli oppure donazione con vincoli giuridici, es. riserva di disporre



ANALISI DELLE SOLUZIONI – TUTELA DELLA FAMIGLIA



Tutela della invalidità

1. Assicurazione per invalidità da infortunio
2. Assicurazione per invalidità da malattia



Tutela della Longevità

1. Fondo Pensione Integrativa
2. PAC Finanziario
3. Assicurazione Long Term Care

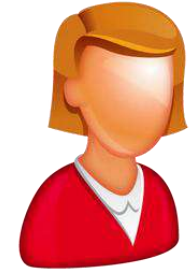


Tutela del Patrimonio

- Donazione di denaro con vincoli giuridici



FIGLIA 1 (46Y)
(I° matrimonio)



FIGLIA 2 (22Y)
(II° matrimonio)



NIPOTE 1 (16Y)



FIGLIA 1 (46Y)
(1° matrimonio)

ANALISI DELLE SOLUZIONI (mortis causa)

- a. La predisposizione di un testamento consentirebbe di lasciare al coniuge separato solo la sua quota di legittima (1/3) lasciando la legittima e tutta la quota di disponibile alla figlia.
- b. Il testamento consente di:
 1. liquidare il coniuge separato, senza incidere sul patrimonio personale, utilizzando il denaro proveniente dalla prestazione assicurativa;
 2. nominare il curatore speciale per la gestione del patrimonio assegnato alla figlia, sino al completamento degli studi e l'avvio dell'attività lavorativa;
 3. indicare un soggetto sostituto in caso di commorienza con la figlia;
 4. indicare un esecutore testamentario in caso di commorienza con la figlia



Tutela della premorienza

➤ Temporanea Caso Morte (TCM)

N.B.: beneficiaria la figlia per disporre della liquidità necessaria per lasciare la legittima al padre

IL SUCCESSO NON SI MISURA DALLA QUANTITA' DI
DENARO CHE GUADAGNI, MA SI MISURA DALLA
DIFFERENZA CHE FAI NELLA VITA DELLE PERSONE



Scrivere a:
community@kleros.it



**Pianificazione
successoria
familiare**



**Passaggio
generazionale
aziendale**



**Tutela personale
e familiare**



**Tutela giuridica
patrimoniale**



Non possiamo
prevedere il futuro ma...

...possiamo aiutarti
a pianificarlo

www.kleros.it





Esperienza ed Innovazione al servizio
della Consulenza Patrimoniale



Info@kleros.it - www.kleros.it

