

# VENDITA IMMOBILE DONATO

---

LA GUIDA DEFINITIVA PER VENDERE UNA  
CASA RICEVUTA IN DONAZIONE IN  
SICUREZZA



# UNA CASA DONATA SI PUÒ VENDERE?

Dal punto di vista legale non c'è nessuna norma che vieti di vendere una casa ricevuta in donazione.

Tuttavia, la vendita dell'immobile donato potrebbe essere compromessa dalla successione ereditaria, in quanto gli altri eredi potrebbero ritenere lese le proprie quote di legittima (quote ereditarie destinate agli eredi legittimi).

## UN ESEMPIO

Mettiamo il caso in cui un soggetto decida di donare casa al figlio e questo, dopo la morte del donante, voglia rivenderla.

Se gli altri fratelli o il coniuge ritengono lese le quote ereditarie che legalmente gli spettano, potrebbero agire per annullare la compravendita e pretendere la restituzione dell'immobile da parte dell'acquirente.



# VENDERE CASA DONATA: I RISCHI

- L'acquirente non ha la garanzia totale di diventare il proprietario dell'immobile. Almeno non prima che siano trascorsi 20 anni dall'atto di donazione o 10 dall'apertura della successione.
- Le banche difficilmente concedono un finanziamento per un bene che potrebbe non far più parte del patrimonio del venditore. Almeno non senza la presenza di un atto di rinuncia da parte degli altri legittimari.



# COME VENDERE UNA CASA DONATA IN SICUREZZA

La soluzione più semplice per vendere una casa data in donazione senza problemi è quella di far firmare agli eredi legittimari un atto di rinuncia a contestare la donazione del bene.

Una volta ottenuta la rinuncia sarà possibile procedere con tutti i documenti per vendere casa senza il timore di incorrere in possibili future rivendicazioni.



# ALTRE SOLUZIONI PER VENDERE UNA CASA DONATA IN SICUREZZA

- Scioglimento consensuale della donazione; il precedente proprietario torna in possesso dell'immobile e può metterlo in vendita senza rischi.
- Compenso in denaro agli altri eredi in cambio della restituzione dell'immobile; in questo caso l'acquirente potrà poi rifarsi sul venditore chiedendo un rimborso.



# STAI PENSANDO DI VENDERE E HAI BISOGNO DI UN ULTERIORE SUPPORTO?

Inpoi ti aiuta a vendere casa affiancandoti un professionista dedicato gratuito

Chiama Gabriele al 3270776167  
o scrivi una mail a  
[info@inpoi.it](mailto:info@inpoi.it)

