

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).

