

Donazione indiretta, uso gratuito dell'immobile e spese di coabitazione

Notaio Paolo Tonalini

Le liberalità non donative

Le donazioni indirette, o liberalità non donative, sono quelle liberalità che, pur essendo poste in essere con forme diverse rispetto a quelle tipiche del contratto di donazione (regolato dall'art. 769 c.c.), producono gli effetti di un atto di liberalità, ossia l'impoverimento del donante e l'arricchimento del donatario. Anche le donazioni indirette richiedono la presenza dello spirito di liberalità (*animus donandi*), dunque devono essere destinate a realizzare un interesse non patrimoniale del disponente

Le liberalità non donative sono soggette alle stesse norme che regolano la revocazione delle donazioni per causa d'ingratitude e per sopravvenienza di figli, nonché a quelle sulla riduzione delle donazioni per integrare la quota dovuta ai legittimari (art. 809 c.c.), e sono soggette a collazione (art. 737 c.c.).

Fanno eccezione, per espressa previsione del codice civile, le liberalità che si usano fare in occasione di servizi resi e le liberalità d'uso, che sono effettuate allo scopo di conformarsi ad un'usanza sociale, come per esempio le mance e i regali di Natale (art. 770, secondo comma, c.c.), ma anche le spese di mantenimento e di educazione, quelle sostenute per malattia, e quelle ordinarie fatte per abbigliamento o per nozze, con la precisazione che le spese per il corredo nuziale e quelle per l'istruzione artistica o professionale sono escluse solo se non eccedono notevolmente la misura ordinaria, tenuto conto delle condizioni economiche del defunto (art. 742 c.c.).

La definizione di liberalità non donativa risulta dunque piuttosto ampia, e ha lasciato spazio a differenti interpretazioni da parte della dottrina e della giurisprudenza in relazione a specifiche situazioni.

Particolari dubbi sono stati sollevati in relazione a due casi particolari: la concessione al figlio dell'uso gratuito di un immobile e il pagamento delle spese legate alla coabitazione del figlio con i genitori.

L'uso gratuito di un immobile

La prima situazione che prenderemo in considerazione è in realtà piuttosto frequente. Capita spesso che il genitore, avendo la disponibilità di un'abitazione, oltre a quella in cui egli vive abitualmente, la conceda gratuitamente in uso al figlio, che la utilizza come propria abitazione principale.

Non si tratta, dunque, di un uso occasionale o saltuario, come può avvenire per la seconda casa in una località di vacanza, che può essere utilizzata dal figlio per brevi periodi quando il genitore non ne usufruisce direttamente. Nel caso dell'abitazione principale si tratta invece di un utilizzo esclusivo e protratto nel tempo, spesso per anni, che priva di fatto il genitore della disponibilità dell'immobile, e anche del reddito che potrebbe derivare dalla sua locazione a terzi.

Ci si chiede dunque se la concessione dell'uso gratuito dell'immobile può essere considerata una donazione indiretta, e di conseguenza soggetta a collazione, o a riduzione in caso di lesione della quota spettante agli altri legittimari.

Deve trattarsi, naturalmente, di un uso concesso gratuitamente, perché se il figlio pagasse un corrispettivo (come, per esempio, nel caso esaminato dalla Corte di Cassazione nella sentenza 12 aprile 2019, n. 10349) si uscirebbe dall'ambito del comodato gratuito, e si potrebbe al più discutere della congruità del corrispettivo, sotto il profilo del negozio misto.

Sull'ipotesi della concessione dell'uso gratuito dell'immobile, la giurisprudenza di legittimità ha assunto negli ultimi anni una posizione ben precisa, affermando che il godimento a titolo gratuito di un immobile, essendo inquadrabile nel contratto tipico di comodato, di cui agli artt. 1803 e seguenti del codice civile, non può essere qualificato come donazione indiretta, soggetta a collazione (Cass. 23 novembre 2006, n. 24866).

Secondo la Suprema Corte, la temporaneità del godimento concesso e l'obbligo di restituzione del bene sono elementi tipici ed essenziali del contratto di comodato, e non sono compatibili con la struttura e la finalità della donazione, che implica un trasferimento patrimoniale definitivo; inoltre, il comodato, caratterizzato dalla temporaneità del godimento e dall'obbligo di restituzione, che delimita nel tempo il beneficio, si distingue dalla donazione per l'assenza dell'*animus donandi*, per la mancanza dell'intenzione di arricchire l'altro soggetto in modo definitivo.

Questo orientamento è stato confermato in diverse sentenze successive, nelle quali la Suprema Corte ha ribadito che il godimento a titolo gratuito di un immobile concesso durante la propria vita dal *de cuius* a uno degli eredi non può essere qualificato come donazione indiretta soggetta a collazione, poiché l'arricchimento procurato dalla donazione non può essere identificato con il vantaggio che il comodatario trae dall'uso personale e gratuito del bene concesso in comodato (Cass. 9 agosto 2016, n. 16803; Cass. 16 novembre 2017, n. 27259; Cass. 12 aprile 2019, n. 10349).

Le conclusioni della Corte di Cassazione sono espressione dell'opinione, diffusa in dottrina, secondo cui l'assunzione di obbligazioni di fare non integra l'ipotesi di donazione, sia per l'affermata mancanza di un impoverimento, sia perché tali obbligazioni sono già contemplate da numerose norme del codice civile come prestazione tipica di determinati contratti, tra cui appunto il comodato, con la conseguenza che non sarebbe possibile ammettere da parte dell'ordinamento una doppia qualificazione.

Tali conclusioni, peraltro, non sono condivise da una parte della dottrina, che ponendo l'accento sulle conseguenze economiche dell'operazione ha evidenziato come la lunga durata dell'uso gratuito concesso al figlio, oppure il notevole valore dell'immobile, consentano di far rientrare la concessione dell'uso gratuito dell'immobile nella donazione indiretta, pur se realizzata utilizzando un contratto tipico quale il comodato.

Si è osservato, in particolare, che nel caso del comodato dell'immobile l'oggetto della liberalità non donativa consiste nella somma di denaro, riferita al momento dell'apertura della successione, corrispondente all'insieme dei canoni che il comodante avrebbe percepito, secondo il valore di mercato, se avesse locato il bene (*Federico Tassinari, Ipotesi dubbie di liberalità non donative, Fondazione Italiana del Notariato*).

Anche in giurisprudenza troviamo in questo senso una rilevante pronuncia di merito, che ha affermato che l'attribuzione, per un tempo considerevole, da parte del *de cuius* a uno degli eredi, di un appartamento in uso gratuito, costituisce donazione indiretta, realizzata attraverso lo schema del comodato gratuito, e il relativo valore, pari all'ammontare complessivo dei canoni di locazione con riferimento al momento dell'apertura della successione, va computato ai fini della determinazione della porzione disponibile; lo spirito di liberalità, in tal caso, può anche essere accertato presuntivamente, essendo individuabile *in re ipsa* (Corte d'Appello di Milano 17 dicembre 2004).

Questa sentenza è peraltro antecedente alle citate pronunce della Corte di Cassazione, che hanno portato a consolidarsi in giurisprudenza l'interpretazione contraria alla qualificazione del comodato come donazione indiretta.

Appare significativo che le decisioni di merito successive alle citate pronunce della Corte di Cassazione si sono allineate all'orientamento della Suprema Corte, affermando che il godimento gratuito di un immobile concesso da un genitore a un figlio durante la vita non costituisce una donazione soggetta a collazione, in quanto l'utilità derivante dall'uso gratuito non rappresenta un trasferimento patrimoniale definitivo tipico della donazione (Tribunale di Bari, 22 luglio 2011, n. 2589; Tribunale di Spoleto, 6 luglio 2022, n. 474).

Un'apertura verso la qualificazione del comodato immobiliare quale donazione indiretta potrebbe derivare dalla posizione assunta dalla Corte di Cassazione in una pronuncia relativa a un'altra ipotesi discussa di donazione indiretta, la rinuncia all'azione di riduzione (Cass. 28 luglio 2023, n. 23036). La Suprema Corte, infatti, ha affermato che l'impovertimento del donante, elemento essenziale della donazione, può consistere anche nel mancato consapevole esercizio della possibilità di arricchire il proprio patrimonio. Ciò è proprio quello che accade a chi concede un bene in comodato, privandosi della possibilità di incassare le somme derivanti dalla locazione del bene.

Una volta rimossa l'obiezione relativa all'assenza dell'impovertimento del disponente, potremmo dunque affermare che la possibile qualificazione del comodato gratuito dell'immobile come liberalità indiretta discende dalla verifica della presenza o meno dello spirito di liberalità da parte del disponente. Esistono infatti, senza dubbio, ipotesi in cui un bene immobile viene concesso in comodato senza alcuna intenzione di beneficiare il comodatario, per esempio quando la finalità è quella di assicurare la custodia temporanea o la conservazione in buono stato del bene, la necessità di avere un dipendente in prossimità del posto di lavoro, o anche l'opportunità di avere un figlio vicino a sé per poter contare sul suo intervento in caso di problemi. In altre ipotesi, invece, l'interesse non patrimoniale che determina il disponente a concedere l'uso gratuito dell'immobile potrebbe essere proprio quello di beneficiare il comodatario, e in tal caso sussisterebbero tutti gli elementi necessari a qualificare il comodato come donazione indiretta.

Sotto il profilo redazionale, potrebbe dunque essere opportuno inserire nel contratto di comodato una enunciazione causale, in una clausola che indica espressamente la presenza dell'intento liberale ovvero, al contrario, la sua assenza, essendo differente la finalità del

disponente. In mancanza, si potrebbe anche ipotizzare che l'indicazione delle finalità del comodato venga inserita nel testamento del comodante.

Il pagamento delle spese relative alla coabitazione

Un'altra situazione piuttosto frequente è quella della coabitazione di un figlio con i genitori, i quali si fanno carico di tutte le spese relative alla gestione dell'abitazione (spese relative alle utenze, manutenzione, imposte, etc.) e al mantenimento del figlio (vitto, cure mediche, etc.). Questa situazione, del tutto normale per i figli di minore età o comunque non ancora economicamente indipendenti, perché dediti agli studi, può invece assumere rilevanza, per gli aspetti che stiamo esaminando, quando la coabitazione si protrae ben oltre tale periodo, quando ormai il figlio ha una sua indipendenza economica (o almeno sarebbe potenzialmente in grado di averla).

Anche in questo caso si è posto il problema della possibile qualificazione delle spese di mantenimento del figlio da parte dei genitori come donazione indiretta, soggetta a collazione e ad eventuale riduzione per lesione della quota legittima.

Come è noto, il mantenimento può costituire una specifica prestazione dedotta in corrispettivo del trasferimento di un bene immobile o di una somma di denaro nel contratto atipico che prende appunto il nome di "contratto di mantenimento", e che ha ormai trovato una certa diffusione nella pratica, ed è riconosciuto dalla giurisprudenza di legittimità (si veda, per esempio, Cass., Sezioni Unite, 18 agosto 1990, n. 8432). Si tratta dunque di una prestazione suscettibile di valutazione economica, pur se non di facile quantificazione.

La questione del pagamento delle spese di mantenimento da parte di un genitore per il figlio con cui convive è stata oggetto di esame da parte della giurisprudenza di legittimità. La Corte di Cassazione ha affermato che la convivenza fra i genitori e un figlio rende normale l'adempimento di obbligazioni nascenti dalla coabitazione e dal legame parentale, e che pertanto le spese per il mantenimento di un figlio, se non effettuate con un esclusivo spirito di liberalità, non possono essere considerate donazioni indirette, e non sono soggette a collazione o riduzione nell'ambito della successione dei genitori.

Secondo la Suprema Corte, dunque, il mantenimento può essere qualificato come donazione indiretta soltanto quando sia accertata la presenza dello spirito di liberalità, e dunque della

consapevole determinazione dell'arricchimento del beneficiario, e non invece per adempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto di convivenza (Cass. 4 luglio 2023, n. 18814).

La Corte di Cassazione, nel caso specifico, ha ritenuto che il pagamento delle spese relative alla vita comune fosse normale nell'ambito della convivenza prolungata per anni tra la madre e la figlia, mentre la presenza di un esclusivo spirito di liberalità avrebbe dovuto essere specificamente provato, e non potesse essere presunto.

A conclusioni simili era giunta la giurisprudenza di legittimità con riferimento ad altre ipotesi di elargizioni patrimoniali a favore dei figli (Cass. 28 febbraio 2018, n. 4682; Cass. 12 novembre 2008, n. 26983).

Anche in questo caso possono valere le osservazioni che abbiamo fatto in relazione all'ipotesi di comodato dell'immobile, infatti la possibilità di qualificare la fattispecie come donazione indiretta dipende dalla presenza o meno dell'intento liberale in capo al genitore, che non può essere presunto poiché la finalità perseguita dal genitore potrebbe essere diversa.

Milano, 17 maggio 2024