

Lesione di legittima e donazione con riserva di proprietà

Inviato da Nicola Tartaglia
mercoledì 20 luglio 2016

Lesione della legittima: la donazione con riserva di usufrutto va calcolata come piena proprietà. Se il defunto, quando era ancora in vita, ha effettuato una donazione di un immobile, riservandosi su di esso l'usufrutto (cosiddetta donazione con riserva di usufrutto), al fine di stabilire se tale cessione ha leso la quota riservata agli eredi legittimari (cosiddetta "legittima"), detto atto va considerato come se fosse una donazione della piena proprietà. E ciò perché conta il valore dei beni al momento in cui si apre la successione: difatti, al momento della morte dell'usufruttuario, il nudo proprietario acquisisce la piena proprietà dell'immobile. È quanto chiarito dalla Cassazione con una recente sentenza [1]. Per comprendere questo principio è necessaria una premessa. Quando il proprietario di un bene cede la nuda proprietà a un altro soggetto per riservarsi l'usufrutto o, al contrario, quando cede l'usufrutto e si riserva la nuda proprietà, i poteri normalmente spettanti al titolare dell'immobile vengono a scindersi: una parte finisce al nudo proprietario, un'altra all'usufruttuario. Questa situazione rimane fino a quando uno dei due soggetti decede: in tale ipotesi i due diritti (nuda proprietà da un lato, usufrutto dall'altro) tornano a riunirsi nello stesso soggetto, che quindi diventa il proprietario pieno. La proprietà piena di un bene vale di più della nuda proprietà o solo dell'usufrutto, perché sono situazioni con poteri "dimezzati", che quindi non attribuiscono gli stessi vantaggi sul bene che avrebbe il titolare esclusivo. Ma è anche vero che, se il proprietario dona la nuda proprietà dell'immobile e si riserva l'usufrutto vita natural durante, alla sua morte il nudo proprietario diventa pieno proprietario e, quindi, acquista un diritto completo, con tutto il suo valore. Sulla base di questi concetti, è più facile comprendere la sentenza in commento. Non è la prima volta che la Cassazione dice che, al fine di stabilire se l'atto di cessione compiuto in vita dal defunto abbia leso o meno la quota riservata ai legittimari, la donazione con riserva di usufrutto da lui fatta in vita deve essere calcolata come se fosse una donazione in piena proprietà [2], perché tale, alla fine, sarà alla morte del donante. La pronuncia in commento ribadisce quindi che, per verificare se è stata violata la quota di legittima degli eredi, il valore dei beni donati in vita dal de cuius deve essere determinato al momento dell'apertura della successione: per effetto di quest'ultima, infatti, l'usufrutto che il donante si era riservato viene a consolidarsi con la nuda proprietà. [1] Cass. sent. n. 14747/16 del 19.07.2016. [2] Cass. sent. n. 20387/2008; Cass. n. 3452/1973. RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO