

Imposta sulle donazioni: aliquote, franchigie e costi nel 2026

SINTESI OPERATIVA

Nel 2026 l'imposta sulle donazioni resta al 4% oltre 1.000.000 di euro per coniuge e parenti in linea retta, al 6% oltre 100.000 euro per fratelli, al 6% senza franchigia per gli altri parenti entro il quarto grado e all'8% per gli estranei. Per una persona con disabilità grave la franchigia sale a 1.500.000 euro. La donazione di un immobile comporta anche imposte ipotecaria e catastale, ridotte a 200 euro ciascuna con l'agevolazione prima casa. Il D.Lgs. 139/2024 ha chiarito trust, coacervo e passaggi generazionali senza modificare aliquote e franchigie.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Donare denaro, un immobile o un'azienda comporta trattamenti fiscali diversi, perché cambiano forma dell'atto, base imponibile, aliquota e costi accessori. Coniuge e parenti in linea retta pagano il 4% solo sopra 1.000.000 di euro per beneficiario, i fratelli il 6% sopra 100.000 euro, mentre per gli altri parenti entro il quarto grado l'aliquota è del 6% senza franchigia e per gli estranei sale all'8%. Chi dona a una persona con disabilità grave riconosciuta ai sensi della legge 104/1992 beneficia di una franchigia elevata a 1.500.000 euro. Se si dona un immobile, all'imposta di donazione si aggiungono l'imposta ipotecaria e catastale, ridotte a 200 euro ciascuna con l'agevolazione prima casa. Dal 1° gennaio 2025 il D.Lgs. 139/2024 ha riscritto diversi profili applicativi senza toccare aliquote e franchigie: ha chiarito la tassazione dei trust con il nuovo art. 4-bis del TUS, ha ridefinito il perimetro del coacervo donativo e ha confermato l'esenzione per il passaggio generazionale di aziende e partecipazioni. La Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 3/E del 16 aprile 2025 ha fornito i primi chiarimenti operativi su questi punti.

QUANDO SI APPLICA L'IMPOSTA SULLE DONAZIONI

L'imposta colpisce i trasferimenti gratuiti di beni e diritti. Rientrano nella disciplina le donazioni formali, le liberalità indirette, alcune attribuzioni derivanti da trust e gli altri atti gratuiti che producono un arricchimento del beneficiario.

Il presupposto non coincide, quindi, con la sola donazione stipulata davanti al notaio. Conta l'effetto economico dell'operazione. Un genitore che paga direttamente il prezzo della casa acquistata dal figlio realizza, nella sostanza, una liberalità indiretta. Un bonifico senza obbligo di restituzione può invece rappresentare una donazione di denaro.

La distinzione ha effetti concreti. Cambiano gli obblighi di forma, la registrazione e, in alcuni casi, l'applicazione dell'imposta.

ALIQUOTE E FRANCHIGIE DELL'IMPOSTA SULLE DONAZIONI

Le aliquote non sono progressive. Si applicano alla parte di valore imponibile che supera la franchigia spettante al beneficiario. La relazione familiare va verificata tra donante e donatario.

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALIQUOTA
Coniuge e parenti in linea retta, come figli, genitori, nipoti in linea retta e nonni	€ 1.000.000 per beneficiario	4% sulla parte eccedente
Fratelli e sorelle	€ 100.000 per beneficiario	6% sulla parte eccedente
Altri parenti fino al quarto grado, affini in linea retta e affini in linea collaterale fino al terzo grado	Nessuna	6% sull'intero valore
Altri soggetti	Nessuna	8% sull'intero valore

BENEFICIARIO	FRANCHIGIA	ALiquOTA
Persona con disabilità riconosciuta grave ai sensi della legge 104/1992	€ 1.500.000	4%, 6% o 8% in base al rapporto con il donante

Esempio 1, donazione da genitore a figlio

Un padre trasferisce al figlio beni per € 1.350.000. La franchigia è pari a € 1.000.000. La base imponibile è quindi di € 350.000. L'imposta dovuta è il 4%, cioè € 14.000.

Esempio 2, donazione tra fratelli

Una sorella dona al fratello € 280.000. Dopo la franchigia di € 100.000 resta imponibile € 180.000. Applicando il 6%, l'imposta è pari a € 10.800.

Esempio 3, donazione a un soggetto estraneo

Una persona trasferisce € 90.000 a un amico. Non opera alcuna franchigia. L'aliquota dell'8% si applica sull'intero importo. L'imposta ammonta a € 7.200.

COME FUNZIONA IL CUMULO DELLE DONAZIONI PRECEDENTI

La franchigia non si rinnova a ogni atto. Le donazioni già effettuate dallo stesso donante allo stesso beneficiario riducono la quota ancora disponibile. Il D.Lgs. 139/2024 ha confermato il cosiddetto coacervo donativo ai soli fini della franchigia, riscrivendo l'art. 57 del TUS.

Questo passaggio richiede attenzione. Non si sommano indistintamente tutte le liberalità della vita. Sono escluse dal cumulo le donazioni effettuate tra il 25 ottobre 2001 e il 28-29 novembre 2006, periodo in cui l'imposta di donazione era stata soppressa, così come le donazioni già registrate in esenzione o con imposta fissa, tra cui i trasferimenti di aziende e partecipazioni agevolati ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter, del TUS. Occorre quindi verificare non solo l'importo delle attribuzioni pregresse, ma anche la data e il regime fiscale applicabile al momento del trasferimento.

Esempio 4, franchigia già utilizzata

Una madre aveva donato al figlio € 650.000. In seguito trasferisce altri beni per € 700.000. La franchigia residua è di € 350.000. Sulla nuova donazione diventano imponibili € 350.000. L'imposta è pari a € 14.000.

PUNTO CHIAVE

Il punto operativo

Prima di stipulare l'atto conviene ricostruire tutte le donazioni precedenti tra le stesse parti, verificando anche se siano cadute in periodi di esenzione dall'imposta. Trascurare un trasferimento già avvenuto, o al contrario computarne uno escluso per legge, può portare a una liquidazione errata dell'imposta.

DONAZIONI DI DENARO E BONIFICI TRA FAMILIARI

Un bonifico non è fiscalmente neutro solo perché avviene tra genitori e figli. Tuttavia, l'imposta non scatta automaticamente per ogni trasferimento bancario.

Quando la liberalità è di modico valore, rapportato alle condizioni economiche del donante, può perfezionarsi anche senza atto pubblico. Per importi non modici, invece, l'art. 782 del Codice civile richiede l'atto pubblico con due testimoni. La mancanza della forma può rendere nulla la donazione sul piano civilistico.

La questione fiscale è distinta. Le donazioni non formalizzate possono emergere in sede di registrazione volontaria, dichiarazione resa nell'ambito di un procedimento oppure accertamento. Non è corretto sostenere, in termini assoluti, che un bonifico non tassato al momento dell'esecuzione sia sempre escluso dall'imposta.

Conta anche la causale. Un trasferimento può essere un prestito, una restituzione, un contributo alle spese familiari o una liberalità. La documentazione deve riflettere la ragione effettiva dell'operazione.

I DONAZIONI INDIRETTE E ACQUISTO DELLA CASA AL FIGLIO

La liberalità indiretta realizza l'arricchimento attraverso uno schema diverso dalla donazione tipica. Il caso più frequente è il genitore che versa al venditore il prezzo dell'immobile intestato al figlio.

Quando la liberalità è collegata a un atto soggetto a imposta di registro proporzionale o a IVA e il collegamento risulta dall'atto, può operare l'esclusione prevista dall'art. 1, comma 4-bis, del D.Lgs. 346/1990. Non significa che ogni passaggio di denaro destinato alla casa sia automaticamente esente.

Nella prassi conviene esplicitare nell'atto di compravendita la provenienza delle somme e il rapporto tra pagamento e acquisto. In questo modo si riducono anche i dubbi sulla tracciabilità finanziaria.

I QUANTO COSTA DONARE UN IMMOBILE

Per una donazione immobiliare l'imposta sulle donazioni è solo una parte del costo. Si aggiungono, di regola, l'imposta ipotecaria e quella catastale.

TRIBUTO	MISURA ORDINARIA	AGEVOLAZIONE PRIMA CASA
Imposta sulle donazioni	4%, 6% o 8%, tenendo conto della franchigia	Le aliquote e le franchigie non cambiano
Imposta ipotecaria	2% del valore fiscalmente rilevante	€ 200 in misura fissa
Imposta catastale	1% del valore fiscalmente rilevante	€ 200 in misura fissa

L'agevolazione prima casa può essere richiesta quando ricorrono i requisiti previsti per il beneficiario. Restano inoltre gli oneri notarili, le spese per visure e vulture, i tributi speciali e gli eventuali costi tecnici.

Per gli immobili, la base imponibile segue le regole del testo unico sulle successioni e donazioni. In molti casi assume rilievo il valore catastale, ma non tutte le fattispecie si risolvono con una moltiplicazione automatica della rendita. Terreni edificabili, aziende e diritti reali richiedono criteri specifici.

Attenzione alla “prima casa”

L'agevolazione riduce le imposte ipotecaria e catastale. Non crea una nuova franchigia per l'imposta sulle donazioni e non elimina l'eventuale eccedenza tassabile.

I TRASFERIMENTI DI AZIENDE E PARTECIPAZIONI

Il passaggio gratuito di aziende o partecipazioni al coniuge e ai discendenti può essere escluso dall'imposta. L'agevolazione prevista dall'art. 3, comma 4-ter, del D.Lgs. 346/1990 sostiene la continuità dell'impresa familiare, ma non opera senza condizioni.

Per le quote di società di capitali, il trasferimento deve consentire al beneficiario di acquisire o integrare il controllo di diritto previsto dall'art. 2359, primo comma, n. 1, del Codice civile. Il controllo deve essere mantenuto per almeno cinque anni.

Per aziende e partecipazioni in società di persone, la disciplina guarda alla prosecuzione dell'attività o alla detenzione della partecipazione per lo stesso periodo. I beneficiari devono rendere un'apposita dichiarazione nell'atto.

La riforma del 2024 ha chiarito anche l'ipotesi in cui il controllo sia già posseduto prima del trasferimento. Ha inoltre esteso la disciplina a determinate partecipazioni in società residenti nell'Unione europea, nello Spazio economico europeo o in Stati che garantiscono un adeguato scambio di informazioni.

NOTA OPERATIVA & ATTENZIONE

Il rischio più frequente

L'esenzione non riguarda qualsiasi quota trasferita a un figlio. Nelle società di capitali occorre verificare il controllo. Una partecipazione di minoranza, da sola, può restare imponibile.

TRUST E ATTRIBUZIONI AI BENEFICIARI

Dal 1° gennaio 2025 il nuovo art. 4-bis del D.Lgs. 346/1990, introdotto dal D.Lgs. 139/2024, disciplina in modo espresso i trasferimenti derivanti da trust e da altri vincoli di destinazione. Il criterio ordinario collega l'imposta al momento in cui i beni e i diritti vengono attribuiti ai beneficiari, e non a quello di costituzione del vincolo.

Aliquota e franchigia dipendono dal rapporto tra disponente e beneficiario esistente al momento del trasferimento. Il beneficiario deve autoliquidare l'imposta e presentare la relativa denuncia secondo le regole applicabili.

È prevista anche un'opzione per il pagamento anticipato al momento dell'apporto dei beni al trust o dell'apertura della successione. Il versamento anticipato è definitivo e, di regola, non viene restituito. La scelta richiede quindi una valutazione prudente, soprattutto quando i beneficiari non sono ancora individuati o possono cambiare.

LE LIBERALITÀ D'USO RESTANO FUORI DALL'IMPOSTA

Le liberalità d'uso, previste dall'art. 770, secondo comma, del Codice civile, non sono soggette all'imposta sulle donazioni. Si tratta di attribuzioni conformi agli usi sociali, spesso collegate a ricorrenze, servizi resi o consuetudini familiari.

Non basta chiamare "regalo" un trasferimento. Il valore deve essere coerente con l'occasione, con le condizioni economiche del donante e con le abitudini del contesto. Un dono di nozze ordinario può rientrare nella categoria. Il trasferimento di un immobile difficilmente può essere giustificato come liberalità d'uso.

DONAZIONE, QUOTE DI LEGITTIMA E POSSIBILI CONTESTAZIONI

La convenienza fiscale non elimina i vincoli successori. Le donazioni compiute in vita possono essere considerate dopo la morte del donante per verificare se coniuge, figli o, in alcuni casi, ascendenti abbiano ricevuto la quota riservata dalla legge.

Quando la donazione lede la legittima, il beneficiario può subire un'azione di riduzione. Per gli immobili questo profilo incide anche sulla futura circolazione del bene e sull'accesso al credito.

Prima di donare un immobile, quindi, non basta calcolare le imposte. Occorre valutare il patrimonio complessivo, gli eredi legittimari, le precedenti attribuzioni e l'obiettivo familiare. A volte un testamento, un patto di famiglia o una diversa organizzazione societaria offre un risultato più stabile.

CHI PAGA E COME AVVIENE IL VERSAMENTO

Il soggetto passivo è il beneficiario dell'attribuzione. Negli atti notarili il notaio cura la registrazione e il pagamento dei tributi dovuti, utilizzando le somme ricevute dalle parti.

Per alcune fattispecie, come le attribuzioni derivanti da trust, la riforma ha introdotto meccanismi di autoliquidazione. La procedura concreta dipende quindi dal tipo di trasferimento.

Il donante e il donatario possono rispondere solidalmente per l'imposta in determinate ipotesi previste dalla legge. Sul piano economico, però, è frequente che il costo venga sostenuto dal donante. Questa scelta interna non cambia l'individuazione del soggetto passivo prevista dalla disciplina tributaria.

CONTROLLI DA FARE PRIMA DELLA DONAZIONE

Una donazione ben pianificata richiede almeno cinque verifiche: valore del bene, rapporto di parentela, franchigia già utilizzata, costi accessori e conseguenze successorie. Per aziende e partecipazioni serve un controllo aggiuntivo sulla



continuità quinquennale e sull'assetto di controllo.

La domanda corretta non è solo "quanto pago oggi?". Bisogna chiedersi anche cosa accade se il bene viene venduto, se cambia la compagine familiare, se il beneficiario non prosegue l'attività o se un legittimario contesta l'operazione.

In molte situazioni l'imposta è contenuta o addirittura nulla grazie alle franchigie. Il vero costo può nascere altrove: imposte immobiliari, onorari, rigidità dell'atto o conflitti futuri. È qui che la pianificazione fa la differenza.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)

Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (13/07/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO