

Simulazione vendita per fare una donazione



Alcuni anni fa ho fatto una vendita (una simulazione al fine di dissimulare una donazione) all'interno dell'atto il rilascio dell'intera somma; in più mi hanno fatto firmare una fotocopia di un assegno a saldo senza ovvio mai averlo intascato; non ci sono i testimoni. È valido? Posso annullarlo? C'è un tempo?

Il caso esposto nel quesito rientra nella ipotesi della **simulazione relativa**.

Infatti nel caso specifico le parti hanno fatto apparire all'esterno un negozio giuridico (la **compravendita**), diverso da quello realmente voluto (la **donazione**), laddove, se il negozio formalmente concluso avesse mascherato una volontà negoziale in realtà inesistente, si sarebbe verificata un'ipotesi di simulazione assoluta.

Per quanto riguarda gli **effetti** del **contratto** simulato tra le parti - discorso diverso, infatti, vale per l'efficacia nei riguardi dei terzi, non investita dal quesito posto dal lettore - la norma di riferimento è l'art.1414 comma 2 cod. civ..

Secondo tale disposizione <<Se le parti hanno voluto concludere un contratto diverso da quello apparente, ha effetto tra esse il contratto dissimulato, purché ne sussistano i requisiti di sostanza e di forma>>.

Per comprendere il significato di questa norma bisogna preliminarmente chiarire cosa essa intende per requisiti di sostanza e di forma.

I primi sono quelli indicati dall'art. 1346 cod. civ., per il quale l'oggetto del contratto deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile.

I secondi sono racchiusi nella forma scritta che la legge impone per la validità di alcuni tipi di contratti.

Tale forma scritta, a sua volta, può essere rappresentata dalla scrittura privata semplice (compilata e firmata dalle parti), dalla scrittura privata autenticata (nella quale le relative firme sono autenticate da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto stesso è formato, secondo quanto previsto dall'art. 2699 cod. civ.) oppure dall'atto pubblico (redatto integralmente dal notaio o da pubblico ufficiale dotato dei poteri appena visti e sottoscritto in sua presenza dagli stipulanti).

Dunque, il richiamato art. 1414 comma 2 cod. civ. sta a indicare che intanto produrrà effetti tra le parti il contratto dissimulato - ossia quello realmente voluto dagli stipulanti (nel caso specifico, la donazione) - in quanto i suddetti requisiti di sostanza e di forma siano presenti nel contratto simulato (nel caso in esame, la compravendita).

Con riferimento alla disciplina generale della donazione - e tralasciando l'ipotesi particolare della donazione di modico valore che, parlandosi nel quesito di <<assegno a saldo>>, non sembra a parere dello scrivente che si possa qui configurare - l'art. 782 cod. civ. prescrive la forma dell'atto pubblico, a pena di nullità.

Tale disposizione va integrata con gli artt. 47 e 48 della Legge Notarile, i quali stabiliscono la necessità - ai fini della validità della donazione - della presenza, al momento della stipula dell'atto, delle parti nonché di due testimoni.

Nel quesito si precisa che alla redazione dell'atto di compravendita non hanno assistito testimoni.

Pertanto - anche volendo ipotizzare che l'atto sia stato stipulato da un notaio, circostanza che comunque non emerge dalla domanda - la compravendita conclusa dalle parti (atto simulato) non possiede i requisiti di forma previsti per la

donazione (atto dissimulato).

Tale situazione può essere fatta valere con un'azione finalizzata a ottenere l'accertamento dell'avvenuta simulazione, con contestuale richiesta di accertamento e dichiarazione della nullità dell'**atto** di donazione per carenza dei requisiti di forma stabiliti dalla legge.

Proprio trattandosi di un'azione volta a far valere la nullità del contratto dissimulato, essa non è soggetta a prescrizione (Cass. n. 7682 del 18/08/1997).

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Massimo Coppin***