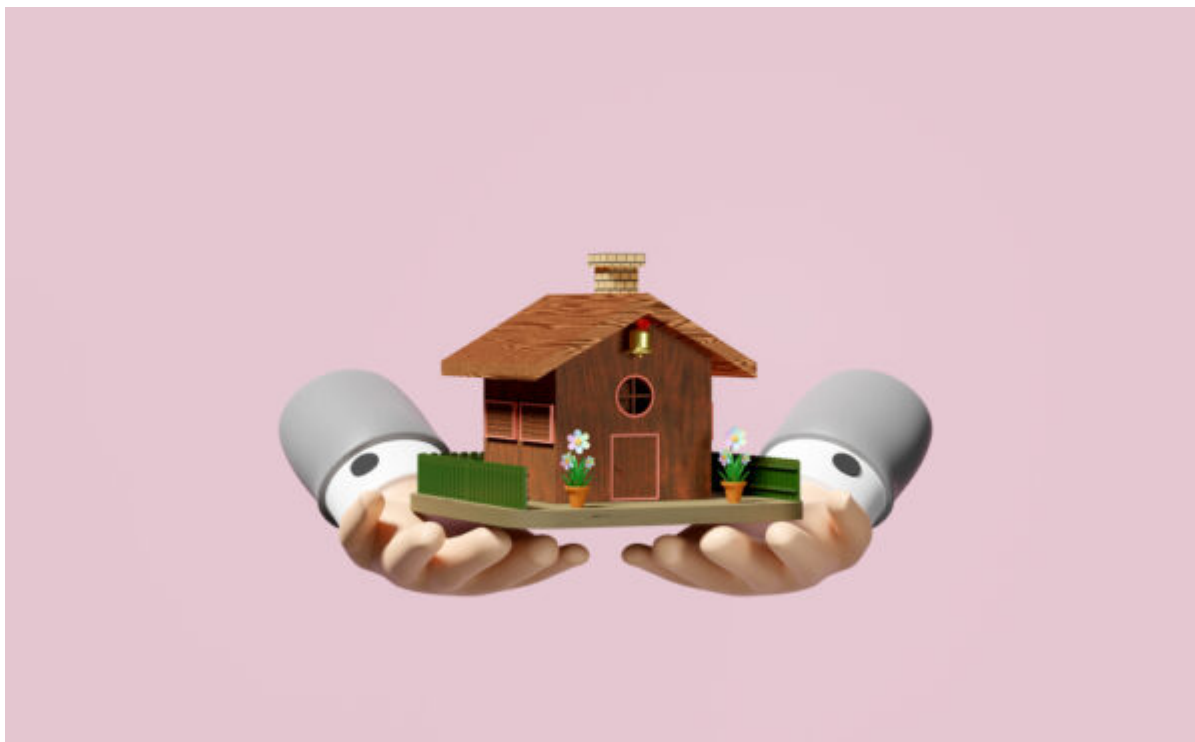


Che differenza c'è tra donazione e contratto di mantenimento?

written by Redazione | 22/05/2022



Cos'è e come funziona il contratto di vitalizio alimentare: l'obbligo di assistenza nei confronti di chi cede la proprietà di una casa o la nuda proprietà e si riserva l'usufrutto.

Un nostro lettore ci chiede **che differenza c'è tra donazione e contratto di mantenimento**. Per rispondere compiutamente a questa domanda dobbiamo innanzitutto spiegare cos'è un contratto di mantenimento, anche detto «vitalizio alimentare».

Possiamo già anticipare che si tratta, in entrambi i casi, di contratti che per lo più trovano applicazione nell'ambito dei rapporti familiari e che consentono, di solito, alle persone anziane di distribuire il proprio patrimonio tra figli o i nipoti quando ancora sono in vita e, nel caso del vitalizio, assicurarsi una sorta di rendita, un'assistenza sia morale che materiale.

La differenza tra donazione e contratto di mantenimento si gioca essenzialmente sulla controprestazione: inesistente nel primo caso a differenza del secondo. Con conseguenze anche in caso di inadempimento. Ma procediamo con ordine.

Cos'è la donazione?

La [donazione è un contratto](#) a fronte del quale una persona arricchisce un'altra senza chiedere nulla in cambio. La donazione è quindi caratterizzata dalla generosità, dal fatto che un soggetto ottiene in regalo qualcosa - denaro, beni mobili o immobili - senza dover fornire alcuna controprestazione.

L'unico obbligo del donatario è quello di mantenere, per tutta la vita, un atteggiamento di **riconoscenza** nei confronti del donante e di versargli gli **alimenti** qualora questi dovesse trovarsi in condizioni "disperate" di difficoltà economica. Prima di approfondire la natura e la portata di questi due obblighi dobbiamo comunque precisare che non si tratta di vere e proprie controprestazioni: essi quindi non trasformano la donazione in una compravendita o in un contratto a "titolo oneroso".

Quanto all'obbligo di **riconoscenza**, la legge dice che la donazione può essere revocata per [ingratitude](#) dallo stesso donante o dai suoi eredi. Si tratta di un'eccezione alla regola generale secondo cui una donazione non può mai essere revocata: chi regala qualcosa non può più chiederla indietro.

L'ingratitude si verifica quando viene commesso un reato particolarmente grave nei confronti del donante o dei suoi familiari oppure quando si manifesta, nei suoi confronti e pubblicamente, un atteggiamento di continuo e grave disprezzo (la cosiddetta "ingiuria grave").

Quanto all'obbligo degli **alimenti**, la legge prevede che il donatario debba correre in soccorso del donante e versargli una somma minima per la sopravvivenza qualora questi si trovi in difficoltà economiche tali da comprometterne la stessa integrità fisica. Il che succede, di solito, quando ha una malattia grave che non gli consente neanche di lavorare. Gli [alimenti](#) sono una cosa diversa dal mantenimento: si tratta dello stretto indispensabile per vivere (ad esempio per l'acquisto del cibo e delle medicine).

In ogni caso, l'importo degli alimenti deve essere sempre proporzionato alle capacità economiche del donatario e non può mai superare, nel suo complesso, il valore del bene ricevuto in donazione.

Cos'è il contratto di mantenimento?

Capita spesso che una persona ceda a un'altra una proprietà o altro bene (anche una somma di denaro) in cambio di assistenza morale e materiale fino all'ultimo dei propri giorni. Si tratta del [contratto di mantenimento](#). A volte, viene trasferita la sola "nuda proprietà" di un immobile mentre il cedente si riserva l'usufrutto.

Non si tratta di una formula di stile, come qualcuno potrebbe pensare nel leggere tale clausola nell'atto notarile di trasferimento di un immobile, ma di un vero e proprio obbligo che ricade sul beneficiario e che pertanto fa sì che questi si debba impegnare giuridicamente a prestare l'assistenza. Tale mantenimento però non deve necessariamente essere prestato in denaro, ben potendo essere adempiuto anche in natura (ad esempio cucinando per conto del beneficiario, acquistandogli le medicine, aiutandolo nella gestione quotidiana della casa o della propria persona); né deve essere per forza quotidiano o partire dal giorno stesso dell'atto di trasferimento del bene, potendo intervenire solo laddove richiesto dal cedente o nell'ipotesi in cui questi dovesse, in futuro, trovarsi in condizioni di difficoltà economiche.

Insomma, rispetto a una normale vendita, il contratto di mantenimento ha in sé un carattere di incertezza perché la controprestazione - l'assistenza morale e materiale - non è definita nel suo ammontare quantitativo e temporale. Ben potrebbe essere, ad esempio, che il cedente muoia dopo poco tempo dal rogito o che ciò avvenga per una causa improvvisa e imprevedibile, quando questi ancora godeva di ottima salute, rendendo così la controprestazione del cessionario minima.

Differenze tra donazione e contratto di mantenimento

Alla luce di quanto si è appena detto possiamo concludere elencando le seguenti **differenze tra donazione e contratto di mantenimento**:

- l'esistenza di una **controprestazione**: la donazione è gratuita e il mantenimento no, implicando in capo al cessionario un onere, seppur non definito né nel tempo né nell'entità;
- la possibilità di **risoluzione del contratto**: la donazione non può mai

essere revocata (salvo per ingratitudine) mentre il mantenimento si nel caso in cui il beneficiario del bene non adempia alla propria prestazione;

- la **contestazione** da parte degli eredi: la donazione può essere oggetto di contestazione da parte dei familiari del donante, dopo la sua morte, se questi ha lasciato loro delle quote inferiori rispetto a quelle previste dalla legge; invece il contratto di mantenimento non può mai essere contestato in quanto la cessione della proprietà non è gratuita e quindi ha implicato, in capo al cessionario, un onere.

Nel caso di contratto di mantenimento, è diritto degli eredi chiedere al cessionario la restituzione del bene se questi ha dimostrato di non adempiere all'obbligo di mantenimento nei confronti del cedente. Allo stesso modo, possono agire anche quando la controprestazione sia una semplice simulazione: si pensi al caso di chi ceda la proprietà di una casa pochi mesi prima di morire sapendo che, a causa di un male incurabile, non gli resta molto da vivere. In quest'ultimo caso, infatti, è chiaro che l'obbligo di mantenimento è fittizio e formale: non esiste cioè una vera e propria controprestazione e l'atto può classificarsi come una **donazione simulata**. Ragion per cui, come tutte le simulazioni, anche il contratto di mantenimento con una controprestazione inesistente è revocabile senza limiti di tempo (ossia anche dopo la morte del cedente e senza termini di prescrizione).