

# Donazione per comprare casa

## Attenzione alla documentazione

L'AIUTO ECONOMICO DEI GENITORI VA SEMPRE TRACCIATO

Per molti giovani il sogno dell'acquisto della prima casa appare lontano: le condizioni, infatti, non a tutti permettono di accendere un mutuo autonomamente. Ecco dunque che un'ipotesi che prende sempre più piede è quella dell'aiuto economico da parte dei genitori, che donano ai figli una cifra che serve a coprire il costo parziale o totale della casa. Ma come regolarsi, in questi casi? Due sono le opzioni a disposizione delle famiglie che si trovano ad acquistare casa in questo modo.



### DUE ATTI DISTINTI

La prima modalità è quella di una donazione di denaro ai figli, che in un secondo momento provvedono a effettuare il pagamento al venditore. In questo caso - trattandosi di somme ingenti di denaro - è necessario un doppio passaggio dal notaio, che provvederà a redigere due atti distinti: il primo per la donazione di denaro dei genitori, il secondo per la compravendita dell'immobile. Il primo vantaggio di quest'operazione sta nell'assoluta trasparenza: specialmente nel caso la famiglia sia composta da altri figli, è sempre utile avere un atto notarile che attesta la donazione. Inoltre, questo è fondamentale anche nel caso di verifiche dell'[Agenzia delle Entrate](#). Fino a un milione di euro per ciascun genitore e per ciascun figlio non comporta, inoltre, il pagamento dell'imposta di donazione.

### L'OPZIONE PIÙ "SNELLA"

La seconda ipotesi è quella della compravendita diretta dell'immobile da parte dei genitori. Il vantaggio è quello di avere in questo caso un solo atto notarile, che attesterà il pagamento - anche parziale - avvenuto da parte dei genitori. In questo modo si risparmia sui costi notarili e comunque, se l'atto è ben scritto, è garantita la trasparenza dell'operazione sia per i rapporti familiari che per le verifiche dell'[Agenzia delle Entrate](#). Tuttavia la liberalità che emerge dall'atto di compravendita potrebbe complicare la successiva rivendita dell'immobile.

