

RIFORMA DEGLI IMMOBILI DONATI E PIANIFICAZIONE SUCCESSORIA

REGOLE E STRUMENTI

Milano, 10 febbraio 2026

Le donazioni immobiliari in Italia

Forte aumento (dati del Consiglio Nazionale del Notariato)

- 2024: 217.749
- 2023: 203.888 (+6,8%)
- 2022: 212.992

Record storico: 221.642 (2021)

Le donazioni immobiliari in Italia

Composizione delle donazioni immobiliari (2024)

Abitazioni e fabbricati: 56,45%

- In crescita rispetto al 2023 (55,81%)

Nuda proprietà di fabbricati: 16,64%

- Sostanzialmente stabile

Terreni agricoli: 13,25%

- In lieve calo rispetto al 2023 (13,72%)

Le donazioni immobiliari in Italia

Top regioni per numero di immobili donati

- Campania: 13,07%
- Trentino-Alto Adige: 10,68%
- Sicilia: 10,53%
- Puglia: 9,94%

Le donazioni immobiliari in Italia

Chi riceve gli immobili (età dei donatari)

- Fascia prevalente: 46–55 anni (26,11%)
- Donatari generalmente tra 18 e 55 anni
- Donazioni di usufrutto:
 - 16,47% a favore di soggetti 76–99 anni

Le donazioni immobiliari in Italia

Età dei donanti

Si dona prevalentemente a partire dai 56 anni

Forte correlazione con:

- pianificazione patrimoniale
- passaggio generazionale

Immobili e clientela HNWI

Le prime rilevazioni fatte da Across Real Estate Advisory su un campione piuttosto significativo di clientela HNWI evidenziano che gli immobili detenuti sono:

- per il 48 per cento appartenenti alla categoria residenziale
- per il 44 per cento sono commerciali/pertinenziali



Grazie per l'attenzione

FABRIZIO VEDANA

Consigliere di Amministrazione in Across Real Estate Advisorsy (Across Group)

Socio fondatore EREDITAX srl

vedana@acrossgroup.it

www.acrossgroup.it/AREA



www.acrossgroup.it/area

Across Real Estate Advisory