



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2025

DONAZIONI

Il 2025 conferma la centralità dell'istituto della donazione nelle strategie di gestione e trasmissione dei patrimoni familiari in Italia. Lo strumento della liberalità, che per legge (salvo i casi di modico valore) richiede la forma dell'atto pubblico notarile, si stabilizza su volumi significativi, evidenziando una costante attenzione dei cittadini alla sistemazione già in vita dei rapporti ereditari. La donazione si affianca sempre più alla successione testamentaria non come alternativa conflittuale, ma come elemento complementare: trasferire in vita parte del patrimonio consente al donante di assistere alla destinazione dei beni e, spesso, di ottimizzare l'impatto fiscale del trasferimento intergenerazionale.

Nel 2025 si registra una sostanziale tenuta dei numeri rispetto al biennio precedente (complessivamente le donazioni di beni mobili erano 46.289 nel 2023 e 47.085 nel 2024 contro le 46.864 del 2025), con una dinamica semestrale che evidenzia una crescita dell'attività nella seconda parte dell'anno (**+22,36%** per i beni mobili e **+4,20%** per gli immobili), a conferma di una pianificazione che spesso si concretizza in corrispondenza della chiusura dell'anno solare.

Il comparto delle donazioni di beni mobili (**Tab. 32**) chiude l'anno con un totale di **46.864 atti**. L'analisi della composizione dei beni donati rivela un sostanziale equilibrio tra le principali categorie

Con 19.757 atti (pari al **42,16%** del totale), il denaro si conferma l'oggetto più frequente delle liberalità mobiliari, riflettendo l'esigenza di trasparenza fiscale nei trasferimenti tra generazioni.

Le Azioni e quote sociali: rappresentano il **41,73%** (19.558 atti), un dato che sottolinea l'importanza dei patti di famiglia e del loro utilizzo insieme alla donazione classica delle partecipazioni sociali nel passaggio generazionale delle imprese.

Le Donazioni di azienda: si attestano al **5,62%**, mantenendo una quota stabile ma di elevato valore economico e strategico.

Rispetto al passato si osserva una progressiva crescita del peso nelle donazioni del denaro contante — nel 2016 era il 31,8% — a fronte di una sostanziale tenuta delle azioni e quote, storicamente attestate intorno al 42-46%. Questo trend riflette la liquidità crescente dei patrimoni familiari e la tendenza a trasferire la ricchezza nella forma più immediatamente spendibile dai donatori.

Sotto il profilo territoriale (**Tab. 33**), la **Lombardia** detiene il primato assoluto con 12.776 atti (**27,26%** del totale nazionale), seguita dal Veneto (9,69%) e dal Piemonte (8,93%): tutti dati che confermano quanto già registrato nel 2024. Tuttavia, in termini di densità rispetto alla popolazione (**Tab. 33**), il **Trentino-Alto Adige** si conferma la regione più attiva con **183 donazioni mobiliari ogni 100.000 abitanti**, in aumento di 2 unità rispetto al 2024, seguito dalla Lombardia che invece registra un piccolissimo calo rispetto all'anno precedente (127 nel 2025 contro le 128 donazioni ogni 100.000 abitanti del 2024). La stagionalità (**Tab. 35**) ricalca la tendenza storica: **dicembre** è il mese di picco massimo (8.391 atti, pari al **17,91%**), mentre **agosto** registra il minimo (**2,21%**).

Il profilo dei donatori (soggetti che ricevono la donazione) è quello di persone in età lavorativa o di giovane-medio adulto: la fascia 18-35 anni raccoglie il 28,3% dei destinatari, la fascia 36-45 il 22,0% e la fascia 46-55 il 24,5%. Complessivamente, oltre il 74% dei donatori ha tra i 18 e i 55 anni, con una leggera prevalenza maschile (55% maschi, 45% femmine).

Interessante è notare che permane anche nel 2025 una marcata disparità nella natura degli asset trasferiti: gli uomini sono i principali destinatari dei beni produttivi, con un rapporto di mascolinità di 131,76 per le aziende e 122,74 per azioni e quote. **Alle donne viene più frequentemente liquidata la propria quota in denaro** (rapporto di mascolinità 98,36 in leggera flessione rispetto al 2024 in cui era 97,24).

Il profilo dei donanti è speculare e conferma la funzione di trasferimento intergenerazionale della ricchezza: le fasce di età 66-75 anni e 76-99 anni sono largamente predominanti, con una lieve prevalenza dei donatori di genere maschile (54,9%). Le donazioni di denaro e azioni, in particolare, sono effettuate da soggetti in età avanzata a favore di figli o nipoti in età adulta: la donazione mobiliare si configura sempre più come strumento privilegiato di pianificazione successoria anticipata.

Le donazioni immobiliari (**Tab. 40**) mostrano un andamento consolidato con **216.558 atti** complessivi, ricalcando quasi perfettamente i volumi del 2024 (217.749). Il dato è ancora lontano dal picco storico del 2021 (221.642), ma superiore ai minimi registrati nel 2020 (174.754) e nel 2023 (203.888), configurando un assestamento su livelli fisiologicamente elevati.

I **fabbricati** costituiscono il **56,62%** delle donazioni (122.618 atti), con una percentuale sostanzialmente stabile rispetto al 2024.

La **nuda proprietà di fabbricato** rappresenta il **16,32%**, confermandosi una scelta privilegiata per chi desidera pianificare la successione mantenendo il godimento del bene. Le donazioni di **terreni agricoli** coprono il **13,18%**, superando nettamente quelle di terreni edificabili (1,32%).

La distribuzione delle donazioni immobiliari presenta caratteristiche geografiche del tutto distinte rispetto a quelle mobiliari. In termini assoluti, il Sud concentra la quota maggiore degli atti — 77.419, pari al 35,7% del totale nazionale — seguito dal Nord Est (40.337, 18,6%), dal Nord Ovest (39.849, 18,4%), dal Centro (31.438, 14,5%) e dalle Isole (27.515, 12,7%).

Se si analizzano le singole regioni (**Tab. 41**), la **Campania** è la regione con il maggior numero di donazioni immobiliari in termini assoluti (**27.909**, pari al 12,89% nazionale), seguita dalla Lombardia (10,69%) e dalla Sicilia (10,53%), confermando di fatto quanto si era registrato nel 2024. Il rapporto tra atti e abitanti vede però in testa il **Trentino-Alto Adige** (961 ogni 100k abitanti), seguito da Calabria (799) e Basilicata (764), confermando una radicata propensione culturale di queste regioni alla sistemazione anticipata dei patrimoni immobiliari, ampiamente confermata dalle serie storiche.

In generale, l'evidente prevalenza del Mezzogiorno — circa il 48% degli atti nazionali di donazione, sommando Sud e Isole, si concentrano in questa area geografica — è un fenomeno strutturale che riflette la maggiore incidenza della piccola proprietà fondiaria, la persistenza di modelli familiari tradizionali e la frequente preferenza per la donazione rispetto alla successione *mortis causa* nelle aree a più bassa pressione fiscale effettiva.

A differenza delle donazioni mobiliari — fortemente concentrate a dicembre — **le donazioni immobiliari mostrano una distribuzione più omogenea nell'arco dell'anno**. Il secondo semestre supera di poco il primo (110.508 atti, 51,0%, contro 106.050, 49,0%), con un

incremento pari a 4.458 atti (+4,2%). I mesi di punta sono luglio (23.350, 10,8%) e dicembre (26.567, 12,3%), mentre agosto registra il volume più contenuto (8.598, 4,0%), riflettendo la contrazione generale dell'attività notarile nel mese feriale per eccellenza.

L'età di chi riceve segue un andamento oscillante, che risulta confermato negli anni: chi ha tra 18 e 35 anni riceve il 23,32% delle donazioni, percentuale che si abbassa leggermente tra il 36 ed i 45 anni al 20,98%, per raggiungere la concentrazione massima nella fascia matura tra i **46 e i 55 anni con il 25,06%**. Questo dato conferma che la donazione immobiliare avviene spesso quando i figli hanno raggiunto una fase della vita in cui le esigenze familiari e abitative sono consolidate (**Tab. 45**).

L'analisi per genere evidenzia un dato costante: **le donne donano più di quanto ricevano**. Esse rappresentano il **49,59%** dei donanti (**Tab. 46**) in leggera flessione rispetto al 2024 in cui l'indice di mascolinità era di 97,58; costituiscono, invece, il **49,47%** dei donatari (**Tab. 44**). Il rapporto di mascolinità tra i beneficiari è di **102,14**, con una prevalenza maschile più marcata nella ricezione di terreni agricoli (116,87).

Le serie storiche confermano che la propensione a donare cresce linearmente con l'età, con il picco nella fascia **oltre i 76 anni** (nel 2025 i donanti con più di 75 anni sono il 35,14% dei casi), a conferma che la donazione immobiliare è principalmente un atto di anticipazione successoria da parte di soggetti in età avanzata (**Tab. 47**).

Un capitolo rilevante riguarda l'**agevolazione prima casa** in sede di donazione (**Tab. 49**). Nel 2025 sono stati registrati **78.893 atti** con tale beneficio, con un numero quasi pari a quelli del 2024 in cui erano 78.913. A differenza della donazione generica, qui i beneficiari sono molto più giovani: il **32,71%** dei donatari che richiede l'agevolazione ha tra i **18 e i 35 anni**, a dimostrazione del fatto che la "prima casa" donata dai genitori resta il principale volano per l'indipendenza abitativa delle nuove generazioni.

In conclusione, i dati del 2025 restituiscono l'immagine di un Paese che utilizza il sistema notarile per garantire stabilità e certezza ai passaggi di ricchezza infra-familiari, con una gestione consapevole del patrimonio che privilegia la trasparenza (donazioni di denaro) e la continuità d'impresa (donazioni di quote e aziende).