

Legge 2 dicembre 2025 n. 182 -
Stralcio - Articoli 37, 38, 39, 41 e 44
Pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale"
del 3 dicembre 2025 n. 281

Dal 18 dicembre 2025 operative le norme sulla circolazione degli immobili donati

Disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese

Nella prima puntata dedicata alla legge 2 dicembre 2025 n. 182 - recante «Disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese» con entrata in vigore al 18 dicembre 2025 - prenderemo in esame gli articoli del vasto provvedimento più vicini al diritto civile, in particolare articoli 37, 38, 39, 41 e 44.

A tal proposito, viene introdotta la possibilità di redigere e trasmettere in formato digitale gli atti di morte da parte dell'ufficiale di stato civile, e si semplifica la formazione degli atti stessi, anche in caso di decesso in ospedale o in altre strutture, per ridurre i tempi e gli adempimenti cartacei. Si riducono i termini per la dichiarazione di assenza (da 2 anni a 1) e di morte presunta (da 10 a 5 anni), accelerando la definizione delle situazioni giuridiche in caso di scomparsa di una persona. Altra novità riguarda le traduzioni giurate: ora possono essere formate, sottoscritte e trasmesse digitalmente, con inclusione della formula di giuramento, semplificando notevolmente le procedure per perizie e traduzioni ufficiali.

Si interviene anche sulla trascrizione dell'accettazione di eredità, facilitando la registrazione nei registri immobiliari anche in ipotesi di accettazione tacita o per beneficio d'inventario, con dichiarazione sostitutiva. Di particolare rilievo sono le novità in materia di donazioni: la legge modifica profondamente la disciplina della circolazione giuridica dei beni provenienti da donazione, con l'obiettivo di sbloccare il mercato immobiliare e ridurre i rischi per gli acquirenti. Viene superato il tradizionale sistema della restituzione del bene in natura in ipotesi di azione di riduzione da parte degli eredi legittimari lesi, introducendo invece un sistema basato sull'indennizzo economico: il donatario (o, in alcuni casi, l'avente causa) è tenuto a compensare in denaro i legittimari, nei limiti necessari per integrare la quota di legittima, senza che sia più possibile la restituzione materiale dell'immobile a terzi acquirenti che abbiano trascritto il loro acquisto prima della domanda di riduzione. Si rafforza in tal modo la certezza dei traffici immobiliari e si favorisce la commerciabilità dei beni donati, con effetti positivi anche sull'accesso al credito e sulle garanzie ipotecarie. (L.Bia.)

omissis

TITOLO II MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN FAVORE DEI CITTADINI

CAPO I Semplificazione dei procedimenti amministrativi in favore dei cittadini

ARTICOLO 37

Misure di semplificazione in materia di formazione degli atti di morte da parte dell'ufficiale di stato civile

1. Al fine di velocizzare e semplificare le attività dell'ufficiale di stato civile in materia di formazione degli atti di morte, al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 3 novembre 2000, n. 396, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 72^[1]:
1) al comma 1, dopo le parole: «è fatta» sono inserite le seguenti: «, eventualmente anche in formato digitale con invio mediante posta elettronica certificata.»;

2) al comma 3, dopo le parole: «avviso della morte » sono inserite le seguenti: «o inviarlo telematicamente se redatto in formato digitale»;

b) all'articolo 73, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente^[2]:

«2-bis. L'ufficiale dello stato civile redige l'atto di morte anche sulla base dell'avviso o dell'accertamento del decesso che sia redatto in formato digitale e trasmesso telematicamente dall'autorità sanitaria, con inserimento dell'atto di morte nella parte seconda, serie B, dei registri di morte di cui al regio decreto 9 luglio 1939, n. 1238»;

c) all'articolo 74^[3]:

1) il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. L'ufficiale dello stato civile non può accordare l'autorizzazione se non sono trascorse ventiquattro ore dalla morte, salvi i casi espressi nei regolamenti speciali, e dopo che egli si è accertato della morte medesima per mezzo di un medico necroscopo o di un altro delegato sanitario. L'autorizzazione è accordata anche sulla base dell'avviso di morte, della scheda ISTAT, del certificato necroscopico e di ogni ulteriore dato e informazione in possesso trasmessi dalla direzione sanitaria competente, dal medico curante e dal medico necroscopo o dall'impresa funebre su incarico degli aventi titolo con invio mediante posta elettronica certificata per via telematica oppure in carta semplice previa applicazione dell'articolo 38 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445^[4], e fuori campo di applicazione dell'imposta di bollo»;

2) il comma 3 è sostituito dal seguente:

-
- 1 **L'articolo 72 del Dpr 3 novembre 2000 n. 396** (Regolamento per la revisione e la semplificazione dell'ordinamento dello stato civile, a norma dell'articolo 2, comma 12, della legge 15 maggio 1997, n. 127), come modificato dal presente provvedimento, è il seguente:
(Dichiarazione di morte)
1. La dichiarazione di morte è fatta, eventualmente anche in formato digitale con invio mediante posta elettronica certificata, non oltre le ventiquattro ore dal decesso all'ufficiale dello stato civile del luogo dove questa è avvenuta o, nel caso in cui tale luogo si ignori, del luogo dove il cadavere è stato deposto.
 2. La dichiarazione è fatta da uno dei congiunti o da una persona convivente con il defunto o da un loro delegato o, in mancanza, da persona informata del decesso.
 3. In caso di morte in un ospedale, casa di cura o di riposo, collegio, istituto o qualsiasi altro stabilimento, il direttore o chi ne è stato delegato dall'amministrazione deve trasmettere avviso della morte o inviarlo telematicamente se redatto in formato digitale, nel termine fissato dal comma 1, all'ufficiale dello stato civile, con le indicazioni stabilite nell'articolo 73.
- 2 **L'articolo 73 del Dpr 3 novembre 2000 n. 396**, come modificato dal presente provvedimento, è il seguente:
(Atto di morte)
1. L'atto di morte deve enunciare il luogo, il giorno e l'ora della morte, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, e la cittadinanza del defunto, il nome e il cognome del coniuge o della parte a lui unita civilmente, se il defunto era coniugato, vedovo o divorziato unito civilmente o se l'unione civile si era in precedenza sciolta per una delle cause di cui all'articolo 1, commi da 22 a 26, della legge 20 maggio 2016, n. 76; il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita e la residenza del dichiarante. Se taluna delle anzidette indicazioni non è nota, ma il cadavere è stato tuttavia riconosciuto, l'ufficiale dello stato civile fa di ciò espressa menzione nell'atto.
 2. In qualunque caso di morte violenta o avvenuta in un istituto di prevenzione o di pena non si fa menzione nell'atto di tali circostanze.
 - 2-bis. L'ufficiale dello stato civile redige l'atto di morte anche sulla base dell'avviso o dell'accertamento del decesso che sia redatto in formato digitale e trasmesso telematicamente dall'autorità sanitaria, con inserimento dell'atto di morte nella parte seconda, serie B, dei registri di morte di cui al regio decreto 9 luglio 1939, n. 1238.
- 3 **L'articolo 74 del Dpr 3 novembre 2000 n. 396**, come modificato dal presente provvedimento, è il seguente:
(Inumazione, tumulazione e cremazione)
1. Non si può far luogo ad inumazione o tumulazione di un cadavere senza la preventiva autorizzazione dell'ufficiale dello stato civile, da rilasciare in carta semplice e senza spesa.
 2. L'ufficiale dello stato civile non può accordare l'autorizzazione se non sono trascorse ventiquattro ore dalla morte, salvi i casi espressi nei regolamenti speciali, e dopo che egli si è accertato della morte medesima per mezzo di un medico necroscopo o di un altro delegato sanitario. L'autorizzazione è accordata anche sulla base dell'avviso di morte, della scheda ISTAT, del certificato necroscopico e di ogni ulteriore dato e informazione in possesso trasmessi dalla direzione sanitaria competente, dal medico curante e dal medico necroscopo o dall'impresa funebre su incarico degli aventi titolo con invio mediante posta elettronica certificata per via telematica oppure in carta semplice previa applicazione dell'articolo 38 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e fuori campo di applicazione dell'imposta di bollo.
 3. Le autorizzazioni di cui al comma 1 non possono essere accordate se nella documentazione ricevuta dal medico curante o dal medico necroscopo non risultino esclusi indizi o sospetti di morte dovuta a reato. In tali casi esse sono subordinate alla presentazione del nulla osta dell'autorità giudiziaria.
 - 3-bis. Gli avvisi, le autorizzazioni e tutti i documenti necessari per l'inumazione, la tumulazione e la cremazione di cadavere sono formati e inoltrati tempestivamente da parte dell'ufficiale dello stato civile del comune in cui è avvenuto il decesso o di ultima sepoltura agli aventi titolo o all'impresa funebre incaricata e ai gestori di cimitero, per via telematica oppure in carta semplice.
 - 3-ter. L'Agenzia per l'Italia digitale provvede, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, a definire gli standard delle comunicazioni telematiche di cui sopra.
- 4 **L'articolo 38 del Dpr 28 dicembre 2000 n. 445** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), è il seguente:
(L-R) - Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze)
1. Tutte le istanze e le dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici servizi possono essere inviate anche per fax e via telematica. (L)

«3. Le autorizzazioni di cui al comma 1 non possono essere accordate se nella documentazione ricevuta dal medico curante o dal medico necroscopo non risultino esclusi indizi o sospetti di morte dovuta a reato. In tali casi esse sono subordinate alla presentazione del nulla osta dell'autorità giudiziaria»;

3) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:

«3-bis. Gli avvisi, le autorizzazioni e tutti i documenti necessari per l'inumazione, la tumulazione e la cremazione di cadavere sono formati e inoltrati tempestivamente da parte dell'ufficiale dello stato civile del comune in cui è avvenuto il decesso o di ultima sepoltura agli aventi titolo o all'impresa funebre incaricata e ai gestori di cimitero, per via telematica oppure in carta semplice.

3-ter. L'Agenzia per l'Italia digitale provvede, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, a definire gli standard delle comunicazioni telematiche di cui sopra».

ARTICOLO 38

Modifiche al codice civile in materia di dichiarazione di assenza e morte presunta

1. Al codice civile sono apportate le seguenti modificazioni⁵:

a) all'articolo 49, le parole: «Trascorsi due anni» sono sostituite dalle seguenti: «Trascorso un anno»;

b) all'articolo 58, primo comma, la parola: «dieci» è sostituita dalla seguente: «cinque».

ARTICOLO 39

Disposizioni in materia di traduzioni giurate

1. Al regio decreto 9 ottobre 1922, n. 1366, l'articolo 5⁶ è sostituito dal seguente:

«Art. 5. - 1. Gli atti notori e i verbali di giuramento di perizia stragiudiziali sono ricevuti dal cancelliere. Le perizie stragiudiziali, ivi comprese le traduzioni giura-

te, possono altresì essere formate, sottoscritte e trasmesse digitalmente nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici nel processo civile, fermo restando il versamento dell'imposta di bollo e degli altri diritti di cui sia prevista l'esazione, ove dovuti. In tal caso, l'atto contiene il giuramento di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidate, allo scopo di far conoscere la verità e, se si tratta di traduzioni giurate, l'attestazione di conformità del testo tradotto al testo in lingua originale».

omissis

ARTICOLO 41

Accettazione di eredità

1. All'articolo 2648, terzo comma, del codice civile⁷ è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «La trascrizione può essere richiesta anche sulla base di un atto pubblico o di una scrittura privata con sottoscrizione autenticata contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dall'erede o da un suo successore a titolo universale, attestante l'accettazione tacita dell'eredità ai sensi dell'articolo 476 o l'avvenuto acquisto della qualità di erede ai sensi dell'articolo 485⁸».

ARTICOLO 44

Semplificazioni in materia di agevolazione della circolazione giuridica dei beni provenienti da donazioni

1. Al fine di stimolare la concorrenza nel mercato immobiliare e delle garanzie, agevolando la circolazione giuridica di beni e diritti provenienti da donazione e acquistati da terzi, con conseguente maggiore semplicità e certezza dei rapporti giuridici oltre a più ampie e agili possibilità di accesso al credito in relazione ai medesimi beni ove costituiti in garanzia, al codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 561, primo comma⁹:

2. Le istanze e le dichiarazioni inviate per via telematica, ivi comprese le domande per la partecipazione a selezioni e concorsi per l'assunzione, a qualsiasi titolo, in tutte le pubbliche amministrazioni, o per l'iscrizione in albi, registri o elenchi tenuti presso le pubbliche amministrazioni, sono valide se effettuate secondo quanto previsto dall'articolo 65 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica; nei procedimenti di aggiudicazione di contratti pubblici, detta facoltà è consentita nei limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 15, comma 2 della legge 15 marzo 1997, n. 59. (L).

3-bis. Il potere di rappresentanza per la formazione e la presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni e altre attestazioni nonché per il ritiro di atti e documenti presso le pubbliche amministrazioni e i gestori o esercenti di pubblici servizi può essere validamente conferito ad altro soggetto con le modalità di cui al presente articolo.

5 Si veda l'appendice.

6 **L'articolo 5 del Regio decreto 9 ottobre 1922 n. 1366** (Concernente la semplificazione di taluni servizi delle cancellerie e segreterie giudiziarie), come modificato dal presente provvedimento, è il seguente:
(Atti notori e i verbali di giuramento di perizie stragiudiziali)

1. Gli atti notori e i verbali di giuramento di perizia stragiudiziali sono ricevuti dal cancelliere. Le perizie stragiudiziali, ivi comprese le traduzioni giurate, possono altresì essere formate, sottoscritte e trasmesse digitalmente nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici nel processo civile, fermo restando il versamento dell'imposta di bollo e degli altri diritti di cui sia prevista l'esazione, ove dovuti. In tal caso, l'atto contiene il giuramento di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidate, allo scopo di far conoscere la verità e, se si tratta di traduzioni giurate, l'attestazione di conformità del testo tradotto al testo in lingua originale.

7 Si veda l'appendice.

8 Si veda l'appendice.

9 Si veda l'appendice.

1) al primo periodo, le parole: «o il donatario» sono soppresse;

2) il secondo periodo è sostituito dal seguente: «I pesi e le ipoteche di cui il donatario ha gravato gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione restano efficaci e il donatario è obbligato a compensare in denaro i legittimari in ragione del conseguente minor valore dei beni nei limiti in cui è necessario per integrare la quota ad essi riservata, salvo il disposto del numero 1) del primo comma dell'articolo 2652»;

3) il terzo periodo è sostituito dal seguente: «Le stesse disposizioni si applicano per i pesi e le garanzie di cui il donatario ha gravato i beni mobili iscritti in pubblici registri»;

4) dopo il terzo periodo è aggiunto il seguente: «Restano altresì efficaci i pesi e le garanzie di cui il donatario ha gravato i beni mobili non iscritti in pubblici registri restituiti in conseguenza della riduzione e il donatario è obbligato a compensare in denaro i legittimari in ragione del conseguente minor valore dei beni, nei limiti in cui è necessario per integrare la quota ad essi riservata»;

b) all'articolo 562^[10], le parole: «o se la restituzione della cosa donata non può essere richiesta contro l'acquirente» sono sostituite dalle seguenti: «o se ricorre uno dei casi di cui agli articoli 561, primo comma, secondo periodo, o 563»;

c) l'articolo 563^[11] è sostituito dal seguente:

«Art. 563 (Effetti della riduzione della donazione). - La riduzione della donazione, salvo il disposto del numero 1) del primo comma dell'articolo 2652, non pregiudica i terzi ai quali il donatario ha alienato gli immobili donati, fermo l'obbligo del donatario medesimo di compensare in denaro i legittimari nei limiti in cui è necessario per integrare la quota ad essi riservata. Se il donatario è in tutto o in parte insolvente, l'avente causa a titolo gratuito è tenuto a compensare in denaro i legittimari nei limiti del vantaggio da lui conseguito. Le stesse disposizioni si applicano in caso di alienazione di beni mobili, salvo quanto previsto dal numero 1) del primo comma dell'articolo 2690»;

d) all'articolo 2652, primo comma^[12]:

1) al numero 1), dopo le parole: «le domande di revocazione delle donazioni,» sono inserite le seguenti: «le domande di riduzione delle donazioni,»;

2) il numero 8) è sostituito dal seguente:

«8) le domande di riduzione delle disposizioni testamentarie per lesione di legittima.

Se la trascrizione è eseguita dopo tre anni dall'apertura della successione, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti dall'erede o dal legatario in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda;»;

zione della domanda;»;

e) all'articolo 2690, primo comma, numero 5)^[13], le parole: «delle donazioni e» sono soppresse e dopo le parole: «i terzi che hanno acquistato a titolo oneroso diritti» sono inserite le seguenti: «dall'erede o dal legatario».

2. Gli articoli 561, 562, 563, 2652 e 2690 del codice civile^[14], come modificati dal comma 1 del presente articolo, si applicano alle successioni aperte dopo la data di entrata in vigore della presente legge. Alle successioni aperte in data anteriore, i medesimi articoli continuano ad applicarsi nel testo previgente e può essere proposta azione di restituzione degli immobili anche nei confronti degli aventi causa dai donatari se è già stata notificata e trascritta domanda di riduzione o se quest'ultima è notificata e trascritta entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge oppure a condizione che i legittimari, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, notifichino e trascrivano nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione. Ai fini di cui al secondo periodo, restano salvi gli effetti degli atti di opposizione già notificati e trascritti ai sensi dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile^[15] nel testo previgente e fermo quanto previsto dal medesimo comma. In mancanza di notificazione e trascrizione della domanda di riduzione o dell'atto di opposizione previsto dal terzo periodo, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli articoli 561, 562, 563, 2652 e 2690 del codice civile^[16], come modificati dal comma 1 del presente articolo, si applicano anche alle successioni aperte in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge, decorsi sei mesi dalla sua entrata in vigore.

omissis

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 73

Clausola di invarianza finanziaria

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli 23 e 35, comma 13, dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni competenti provvedono agli adempimenti ivi previsti con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

ARTICOLO 74

Clausola di salvaguardia

1. Le disposizioni della presente legge sono applica-

10 Si veda l'appendice.

11 Si veda l'appendice.

12 Si veda l'appendice.

13 Si veda l'appendice.

14 Si veda l'appendice.

15 Si veda l'appendice.

16 Si veda l'appendice.

bili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione.

LAVORI PARLAMENTARI

› *Senato della Repubblica* (atto n. 1184):

Presentato dal Ministro per la Pubblica Amministrazione Paolo Zangrillo e dal Ministro per le Riforme Istituzionali e la Semplificazione normativa Maria Elisabetta Alberti Casellati (Governo Meloni-I), il 5 luglio 2024.

Assegnato alla 1^a Commissione (Affari costituzionali, affari della Presidenza del Consiglio e dell'Interno, ordinamento generale dello Stato e della Pubblica Amministrazione, editoria, digitalizzazione), in sede referente, il 12 settembre 2024, con i pareri delle Commissioni 2^a (Giustizia), 3^a (Affari esteri e difesa), 4^a (Politiche dell'Unione europea), 5^a (Programmazione economica, bilancio), 6^a (Finanze e Tesoro), 7^a (Cultura e patrimonio culturale, istruzione pubblica, ricerca scientifica, spettacolo e sport), 8^a (Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica), 9^a (Industria, commercio, turismo, agricoltura e produzione agroalimentare), 10^a (Affari sociali, sanità, lavoro pubblico e privato, previdenza sociale) e per le Questioni regionali.

Esaminato dalla 1^a Commissione (Affari costituzio-

nali, affari della Presidenza del Consiglio e dell'Interno, ordinamento generale dello Stato e della Pubblica Amministrazione, editoria, digitalizzazione), in sede referente, il 18 settembre 2024, il 1° ottobre 2024, il 1° e il 29 aprile 2025, il 6 e l'8 maggio 2025, il 17 e il 26 giugno 2025, il 1°, il 23, il 24 e il 30 luglio 2025, il 5 agosto 2025, il 9, il 16, il 17, il 18, il 23, il 24, il 25, il 30 settembre 2025, il 1° e il 2 ottobre 2025.

Esaminato in Aula e approvato l'8 ottobre 2025.

› *Camera dei deputati* (atto n. 2655):

Assegnato alla I Commissione (Affari costituzionali, della Presidenza del Consiglio e interni), in sede referente, il 14 ottobre 2025, con i pareri delle Commissioni II (Giustizia), III (Affari Esteri e Comunitari), V (Bilancio, Tesoro e Programmazione), VI (Finanze), VII (Cultura, Scienza e Istruzione), VIII (Ambiente, Territorio e Lavori pubblici), IX (Trasporti, poste e telecomunicazioni), X (Attività produttive, commercio e turismo), XI (Lavoro pubblico e privato), XII (Affari sociali), XIII (Agricoltura), XIV (Politiche dell'Unione europea) e per le Questioni regionali.

Esaminato dalla I Commissione (Affari costituzionali, della Presidenza del Consiglio e interni), in sede referente, il 29 ottobre 2025, il 5, l'11 e il 12 novembre 2025.

Esaminato in Aula il 20 e il 25 novembre 2025 e approvato, definitivamente, il 26 novembre 2025.