



## Fondo patrimoniale: guida completa per difendere la casa di famiglia

**Autore :** Redazione

**Data:** 08/04/2014

*Come difendere i propri immobili dagli attacchi dei creditori e di Equitalia: tutto ciò che c'è da sapere sul fondo patrimoniale, la sua costituzione, l'azione revocatoria, la proprietà e l'opponibilità dei beni alle obbligazioni.*

Il fondo patrimoniale si è rivelato, sin dai tempi della sua istituzione, un ottimo strumento per famiglie e imprenditori per salvaguardare i beni (in particolare gli immobili come la casa, i terreni, ecc.) dalla possibilità di **debiti** futuri e incerti. In pratica, con un atto notarile – il cui costo è assolutamente contenuto rispetto all'utilità che ne consegue – si costituisce un vincolo giuridico (una sorta di campana di vetro) su alcuni beni, che vengono così individuati per far fronte ai bisogni della famiglia e che, perciò, non possono più essere ipotecati, pignorati e venduti dai creditori.

La legge, infatti, dispone che i beni compresi nel fondo patrimoniale e i loro redditi non sono soggetti a **esecuzione forzata**, per i debiti che il creditore sapeva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia (v. dopo). Tra questi rientrano sicuramente tutti i debiti contratti nell'esercizio di un'impresa commerciale o comunque di un'attività professionale, ma anche i debiti del consumatore, come un finanziamento, ecc.



C'è da dire, però, che il fondo patrimoniale non tutela da tutti i debiti, ma solo da quelli sorti dopo la costituzione del fondo stesso (o meglio, per come si dirà più avanti, dalla sua annotazione a margine dell'atto di matrimonio); i creditori anteriori, invece, qualora si ritengano lesi nelle proprie ragioni dall'istituzione del fondo medesimo, potranno esperire un'azione (detta **revocatoria**) per far dichiarare inefficace, nei loro confronti, il fondo stesso. Senonché questa azione deve essere necessariamente intrapresa entro **cinque anni** dalla costituzione del fondo: in caso contrario, il fondo diventa definitivo e, quindi, tutelerà anche dai creditori anteriori (salvo che questi - come spesso succede con le banche - abbiano già iscritto **ipoteca** sui beni inseriti sul fondo; v. dopo).

## COME NASCE IL FONDO PATRIMONIALE: LA COSTITUZIONE DAL NOTAIO

Il **fondo patrimoniale** può essere costituito in qualsiasi momento, sia prima che dopo la celebrazione delle nozze **[1]**:

- da uno o entrambi i coniugi mediate un atto formato davanti al notaio e di due testimoni (cosiddetto "atto pubblico"). In genere i testimoni sono forniti dallo studio notarile medesimo;
- da una terza persona, tramite testamento o atto pubblico: in tal caso, però, è necessaria l'**accettazione** di entrambi i coniugi **[2]**.

Per la costituzione del fondo patrimoniale, la forma dell'atto pubblico è obbligatoria, a pena di nullità **[3]**. Inoltre, è necessario che la costituzione del **fondo patrimoniale** sia annotata a margine dell'atto di matrimonio **[4]**. L'**annotazione** è un atto indispensabile, perché è solo da questo momento che i creditori sorti successivamente non potranno più aggredire i beni inseriti nel fondo (si parla, in gergo tecnico, di "opponibilità ai terzi").



## LA TUTELA DEL FONDO PATRIMONIALE DAI DEBITI

### a) I debiti sorti dopo l'annotazione del fondo patrimoniale

Come abbiamo detto in apertura, l'effetto principale del fondo, che lo rende un valido strumento di garanzia per i beni del debitore, è il seguente: tutti i creditori sorti **successivamente** alla annotazione del fondo a margine dell'atto di matrimonio **non potranno più aggredire** i beni in esso inseriti. In altre parole, essi non potranno iscrivere ipoteche o avviare pignoramenti.

L'unico caso in cui i beni inseriti nel fondo possono essere aggrediti dai creditori successivi alla sua annotazione è quando ricorrano contemporaneamente le due seguenti condizioni:

- 1) che l'obbligazione per la quale i creditori agiscono sia stata contratta dal debitore per i **bisogni della famiglia**
- 2) che di ciò il creditore medesimo ne fosse stato a conoscenza.

I "bisogni della famiglia" si identificano con le **esigenze di vita del nucleo familiare**, valutabili in base alla fascia di reddito in cui la famiglia si colloca.

Un tipico esempio sono le **spese condominiali** relative alla casa coniugale: esse servono proprio al bisogno primario della famiglia (il tetto) e, pertanto, essendo di ciò il creditore a conoscenza, il condominio può pignorare la casa del debitore anche se inserita nel fondo patrimoniale.

Al contrario, le **spese** che non sono volte al mantenimento e all'armonico sviluppo della famiglia, ma che sono di natura **voluttuaria** (per esempio, l'acquisto di una macchina di lusso) o derivanti da interessi speculativi (per esempio, i creditori dell'**azienda** di uno dei due coniugi) non possono considerarsi rivolte a "bisogni della



famiglia". Con la conseguenza che i relativi creditori non potranno aggredire il **fondo patrimoniale**.

Il notaio che redige l'atto di costituzione del fondo, quindi, dovrà inviarne una copia al Comune presso cui è registrato l'atto di matrimonio, in modo tale che gli ufficiali di stato civile possano provvedere all'**annotazione**. Il Comune invierà, di conseguenza, al notaio comunicazione dell'avvenuto compimento dell'annotazione. In ogni caso, per verificare che l'annotazione sia stata eseguita, sarà sufficiente chiedere in Comune l'estratto dell'atto di matrimonio.

#### **b) I debiti sorti prima dell'annotazione del fondo patrimoniale**

Anche i creditori sorti prima della annotazione del fondo nell'atto di matrimonio (così come quelli sorti dopo) non potranno più pignorare i beni in esso inseriti. Ma con una importante precisazione: se essi riescono a dimostrare che il debitore ha costituito il **fondo** al solo scopo di frodarli (ossia sottraendo loro le principali garanzie per potersi soddisfare) allora essi potranno agire in giudizio con la cosiddetta **azione revocatoria**: possono cioè chiedere al giudice che il fondo sia dichiarato, nei loro confronti, inefficace.

Tale azione va però intrapresa entro **5 anni** dalla costituzione del fondo **[5]**. Decorso tale termine, il fondo è inattaccabile anche per i creditori anteriori alla sua annotazione. In altre parole, i beni resteranno impignorabili (salvo quanto detto poc'anzi con riferimento ai debiti per le esigenze di vita della famiglia).

In caso di fallimento di uno dei coniugi, il fondo patrimoniale può essere sottoposto a revocatoria fallimentare, se costituito nei due anni precedenti alla dichiarazione di fallimento **[6]**.

#### **c) Fondo patrimoniale e ipoteca della banca**



Nulla vieta al debitore di inserire nel fondo un bene su cui la banca ha già iscritto ipoteca a seguito, per esempio, di un **mutuo**. In tal caso, l'immobile sarà sempre pignorabile dalla banca, ma non lo sarà per gli altri creditori diversi dalla banca. Così, per il proprietario dell'immobile che paghi regolarmente le rate del mutuo non ci sarà nulla da temere.

## **QUALI BENI POSSONO ENTRARE NEL FONDO PATRIMONIALE**

### **Oggetto del fondo patrimoniale**

Il fondo patrimoniale può essere costituito solo su beni immobili (case, terreni), beni mobili registrati (auto, moto, imbarcazioni, aerei, ecc.) e titoli di credito (ad esempio, azioni di S.p.A.). Sono ammessi anche i brevetti per invenzioni industriali.

In particolare, il fondo patrimoniale può essere utilizzato per i:

**beni immobili:** case, fabbricati di ogni genere, terreni edificabili o agricoli;

**titoli di credito:** per esempio azioni di s.p.a., ma non quote di s.r.l.;

**beni mobili registrati:** autoveicoli, imbarcazioni, aeromobili.

I frutti prodotti da tali beni possono essere impiegati solo per far fronte ai bisogni della famiglia (salvo che tale autorizzazione sia indicata come non necessaria nell'atto di costituzione).

### **Modifiche del fondo patrimoniale**

In qualsiasi momento è possibile comprendere altri beni nel fondo patrimoniale già costituito, con un nuovo atto notarile (v. dopo).



Durante il matrimonio i coniugi possono adottare degli accordi modificativi del fondo patrimoniale, perché, per esempio, nel frattempo sono mutate le esigenze familiari o il regime patrimoniale tra i coniugi stessi.

È però necessario che le eventuali modifiche del fondo vengano **annotate a margine dell'atto di matrimonio** altrimenti esse non hanno effetto nei confronti di terzi.

**Attenzione:** non bisogna confondere le modifiche del fondo con gli **atti di disposizione sui beni** in esso conferiti (per esempio, vendita, uso, donazione, eccc.). Gli atti di disposizione di tali beni rientrano nei poteri di **amministrazione straordinaria** (e non di modifica) del fondo anche quando mutano la sua consistenza, accrescendone o riducendone il valore.

Ne deriva che gli atti di disposizione, a differenza delle modifiche vere e proprie del fondo, non devono essere annotati a margine dell'atto di matrimonio.

Particolare è l'ipotesi in cui vengano **conferiti nuovi beni** al fondo: in questo caso si tratta di una modifica vera e propria soggetta alle forme di pubblicità in quanto non si dispone di beni già presenti nel fondo, ma se ne inseriscono di nuovi assoggettandoli al vincolo dei bisogni della famiglia.

## **PROPRIETA' E AMMINISTRAZIONE DEI BENI DEL FONDO**

La costituzione del fondo non comporta il trasferimento dei beni, che restano intestati a chi ne era già proprietario. Pertanto, in caso di coniugi in regime di **comunione legale dei beni**, la proprietà dei beni in esso conferiti spetta a entrambi, salvo che sia diversamente stabilito nell'atto di costituzione **[7]**. È ammessa, dunque, la possibilità



di attribuire la proprietà dei beni del fondo ad **un solo coniuge** o ad **altri soggetti**, per esempio ai figli.

Indipendentemente dalla proprietà dei beni del fondo, i **frutti** prodotti spettano ad entrambe i coniugi (per esempio canoni dei un appartamento dato in locazione).

Anche i frutti sono vincolati al fondo in quanto vengono considerati suoi **incrementi** e devono essere reimpiegati per soddisfare **bisogni della famiglia [8]**.

Ciascuno dei coniugi, singolarmente, può porre in essere atti di ordinaria amministrazione sui beni del fondo (come atti di conservazione, di riscossione e disposizione delle rendite per soddisfare i bisogni della famiglia). Gli atti di straordinaria amministrazione, invece, (si pensi alla vendita, alla costituzione di ipoteca, pegno o di qualsiasi altro vincolo), necessitano del consenso di entrambi i coniugi, salvo espressa autorizzazione del giudice **[9]**.

La gestione dei **frutti** spetta a ciascun coniuge, anche autonomamente, in quanto si tratta di atto di ordinaria amministrazione (cioè non richiedente il consenso di entrambi i coniugi). Se però uno dei due abusa dei frutti non destinandoli alle effettive esigenze della famiglia, l'altro può agire per ottenere il **rimborso**.

I beni facenti parte del fondo patrimoniale sono soggetti alla stessa disciplina prevista dalla legge in caso di **comunione legale di beni [10]**. Di conseguenza anche se la proprietà dei beni è di un solo coniuge, entrambi hanno **poteri di amministrazione** del fondo.



## IL FONDO PATRIMONIALE IN PRESENZA DI FIGLI MINORI

La libertà dei coniugi di amministrare con autonomia e discrezionalità i beni del fondo è ridotta in presenza di **figli minori [11]**.

In questo caso, infatti, per il compimento di alcuni atti di **straordinaria amministrazione** (alienazione dei beni del fondo o apposizione di ipoteca, pegno o qualunque altro vincolo) è necessario, oltre all'accordo dei coniugi, l'**autorizzazione del giudice**. Quest'ultimo autorizza l'atto di disposizione del bene del fondo solo se esso è necessario o ha comunque un'utilità evidente rispetto ai bisogni della famiglia.

Se nonostante la presenza di figli minori, i coniugi alienano o vincolano i beni del fondo senza preventiva autorizzazione giudiziale, gli atti dispositivi sono **nulli**.

I coniugi, comunque, all'atto di costituzione del fondo possono prevedere che l'autorizzazione del giudice, in caso di compimento di atti di straordinaria amministrazione (v. vendita), **non sia obbligatoria**.

## VENDITA DEI BENI NEL FONDO PATRIMONIALE

I beni del fondo patrimoniale non possono essere venduti a meno che tale facoltà sia stata **espressamente prevista nell'atto costitutivo** e che via sia il **consenso di entrambe** i coniugi all'alienazione (trattandosi di atti di straordinaria amministrazione) **[12]**.





Se un coniuge aliena il bene senza il consenso dell'altro, l'atto di alienazione è **annullabile**.

L'atto costitutivo del fondo potrebbe tuttavia autorizzare entrambe i coniugi, disgiuntamente, ad alienare il bene. In questo caso l'atto compiuto da un solo coniuge è valido in virtù dell'autorizzazione espressa.

Qualora l'atto di alienazione sia valido, ci si chiede se il **corrispettivo** ottenuto dalla vendita del bene del fondo rientri automaticamente nel fondo stesso.

In realtà il conferimento del corrispettivo non è automatico in quanto esso rappresenta un **nuovo bene** e, come tale, deve essere **annotato** a margine dell'atto di matrimonio per essere vincolato al fondo stesso.

## **CEDOLARE SECCA: NEL FONDO PATRIMONIALE PUO' DECIDERE CIASCUN CONIUGE**

Anche il coniuge non proprietario può optare autonomamente per la cedolare secca sui canoni degli immobili compresi nel fondo patrimoniale. È questo uno dei chiarimenti contenuti in una circolare dell'agenzia delle Entrate **[13]** che ha ricordato tra l'altro che un contratto di locazione stipulato da uno solo dei comproprietari ha effetti fiscali anche sul comproprietario non presente nell'atto, il quale può decidere di optare o meno per la nuova imposta piatta.

Considerando che i frutti dei beni inseriti nel fondo sono impiegati per i bisogni della famiglia, i loro redditi sono fiscalmente "imputati per metà del loro ammontare netto a ciascuno dei coniugi" **[14]**. Questa divisione al 50% si applica indipendentemente



dalla circostanza che la costituzione del fondo sia avvenuta con il trasferimento del diritto di proprietà ovvero con la riserva di proprietà in capo all'originario proprietario, quindi, a prescindere dalla titolarità o meno di un diritto reale sul bene da parte di ciascun coniuge.

Questo principio di imputazione del reddito tra i coniugi è applicabile anche per la **cedolare secca** e indipendentemente dal fatto che non venga rispettato il requisito soggettivo relativo alla proprietà dell'immobile **[15]**. Quindi, anche il coniuge non proprietario può optare autonomamente per l'applicazione del regime della cedolare secca sui canoni di locazione di immobili a uso abitativo.

L'agenzia delle Entrate ha ricordato che si applica anche per la **cedolare secca** la regola generale, secondo la quale se un immobile in comproprietà è affittato a terzi con un contratto di locazione stipulato da uno solo dei comproprietari, anche il comproprietario non presente nell'atto deve dichiarare il relativo reddito fondiario "per la quota a lui imputabile".

Il **regime fiscale** scelto da uno dei due, però, non incide su quello scelto dall'altro. Al di fuori dei casi in cui è consentito applicare direttamente la cedolare secca in dichiarazione dei redditi, se il comproprietario "contraente" ha già esercitato l'opzione, l'altro comproprietario può optarvi, presentando alle Entrate il modello 69, allegando la documentazione attestante il titolo di comproprietario. Anche quest'ultimo deve comunicare preventivamente al conduttore, tramite lettera raccomandata, la scelta per il nuovo regime, rinunciando agli aggiornamenti del canone a qualsiasi titolo.

## **QUANDO IL FONDO E' VOLTO A EVITARE IL PAGAMENTO DELLE TASSE**

La creazione di un fondo patrimoniale "a orologeria" può costare il carcere al coniuge inseguito dalle pretese del Fisco.



La Corte di cassazione **[16]** ha infatti confermato la condanna a due anni di reclusione inflitta a un imprenditore friulano accusato di “sottrazione fraudolenta al pagamento di imposte” **[17]**.

### La vicenda

L'uomo, coinvolto nel 2002 in una verifica fiscale che aveva portato molto lontano - sei società cartiere a lui riferibili, diventate strumenti della sparizione a vario titolo di quasi 17 milioni di imposte - si era repentinamente sposato due anni più tardi (dopo 17 di convivenza) e aveva costituito in due tappe ravvicinate un fondo patrimoniale “per le esigenze familiari”. Nel patrimonio, destinato a garantire un futuro sgombro da preoccupazioni, erano finiti tutti i beni immobili della coppia e, qualche mese dopo, anche un'imbarcazione e sette auto d'epoca. La concatenazione dei fatti aveva convinto i giudici di merito della “mancanza di buona fede” dell'indagato, non essendo plausibile la motivazione «della futura adozione di prole», e alla fine ha anche persuaso la Cassazione. Che però, a margine del rigetto del ricorso, è tornata a delimitare i confini dell'articolo 11, proprio in relazione al fondo patrimoniale. A cominciare dalla considerazione che **non serve una procedura di riscossione già in atto** per consentire la contestazione penale.

Quindi “basta unicamente che la condotta risulti idonea a rendere in tutto o in parte inefficace una procedura di **riscossione coattiva** da parte dello Stato, idoneità da apprezzare, in base ai principi, con giudizio ex ante, e non anche per l'effettiva verifica dell'evento”.

In sostanza, la norma **penale** scatta per ogni atto o fatto “intenzionalmente volto a ridurre la capacità patrimoniale del contribuente”, e quindi il reato di sottrazione fraudolenta al pagamento delle **imposte** è un reato “di pericolo”.

Peraltro, la punibilità per aver costituito un fondo patrimoniale non viene esclusa automaticamente neppure dal **pagamento integrale e successivo** del credito contestato. “In tema di reati tributari - afferma la Corte - la costituzione di un fondo patrimoniale integra il reato di sottrazione fraudolenta al pagamento delle imposte in quanto è atto idoneo ad ostacolare il soddisfacimento di un'obbligazione tributaria”. Unico limite per il giudice penale, dimostrare “la finalità nel tracciato delittuoso.



## FONDO PATRIMONIALE ED EQUITALIA

Equitalia può iscrivere ipoteca sui beni immobili iscritti in un fondo patrimoniale del contribuente, soprattutto se l'accertamento da cui scaturisce il credito, è divenuto **definitivo prima** della costituzione del fondo stesso. In caso contrario, potrebbe verificarsi un abuso del diritto sanzionato nell'ordinamento tributario, che trova applicazione anche ai contributi previdenziali.

Di questo abbiamo parlato più diffusamente nella guida: "[Fondo patrimoniale: vale anche contro Equitalia?](#)".

## LEGITTIMA TALVOLTA L'IPOTECA SUL FONDO

È legittima l'ipoteca sull'immobile in un **fondo patrimoniale** se non si dimostra che il debito tributario non è stato contratto per i bisogni della famiglia ma per esigenze di natura voluttuaria o caratterizzate da interessi speculativi. E questo anche se le passività scaturiscono dall'attività imprenditoriale svolta. Lo ha chiarito una sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Bolzano **[18]**.

Il contenzioso scaturisce dal ricorso presentato da due coniugi contro l'iscrizione ipotecaria effettuata da Equitalia su un immobile di loro proprietà. A seguito di debiti tributari di diversa natura relativi all'attività imprenditoriale del marito, l'agente della riscossione ha provveduto a iscrivere nel 2005 e nel 2007 due ipoteche su un immobile cointestato al marito e alla moglie e precedentemente conferito in un **fondo patrimoniale**. I ricorrenti hanno prima ottenuto la sospensione della misura e poi ne hanno chiesto l'annullamento sollevando anche alcuni vizi procedurali tra i quali la mancata comunicazione alla moglie dell'avvenuta iscrizione ipotecaria. Gli interessati



sostengono che l'immobile non possa essere ipotecato in quanto i debiti derivano dall'impresa edile del marito e quindi estranei all'interesse della famiglia.

I giudici respingono il ricorso. Il collegio rileva che la quota di proprietà della moglie non è stata sottoposta ad alcun vincolo per cui nessuna comunicazione sull'iscrizione ipotecaria le era dovuta. Poi la Commissione altoatesina osserva che il **fondo patrimoniale** è stato costituito successivamente ad alcuni dei debiti che hanno originato le ipoteche per cui potrebbe essere stato fatto con lo scopo di sottrarre i beni alle azioni esecutive del Fisco.

Nel merito il collegio di primo grado condivide l'orientamento della Cassazione secondo il quale "l'accertamento relativo alla riconducibilità dei debiti alle esigenze della famiglia costituisce un accertamento istituzionale rimesso al giudice di merito". E nei bisogni della famiglia vanno comprese anche le esigenze volte al «pieno mantenimento e all'armonico sviluppo» della stessa con esclusione delle sole "esigenze di natura voluttuaria o caratterizzate da interessi meramente speculativi".

Sempre secondo l'indirizzo di legittimità, spetta al debitore **provare** che i debiti per i quali è stata iscritta l'ipoteca sono stati contratti per uno scopo estraneo ai bisogni della famiglia e che il creditore era a conoscenza di tale circostanza. Anche se derivanti dall'esercizio dell'attività imprenditoriale del marito, i debiti erariali sono - secondo la sentenza - riferibili ai bisogni della famiglia in assenza delle prove che le imposte dovute derivano da attività meramente speculativa o per esigenze puramente voluttuarie.

#### **Note:**

**[1]** Art. 167 cod. civ.

**[2]** È necessario il consenso di entrambi i coniugi anche quando il chiamato all'eredità sia uno solo di essi. In tal caso, infatti, l'accettazione del coniuge designato erede vale come accettazione dell'eredità, mentre l'accettazione dell'altro coniuge vale come consenso alla costituzione del fondo patrimoniale.

**[3]** Art. 162 cod. civ.



**[4]** D.p.r. n. 396/00, art. 69, lett. B

**[5]** Art. 2901 cod. civ.

**[6]** In quanto atto a titolo gratuito. Art. 64 l.f.

**[7]** Art. 168 cod. civ.

**[8]** Art. 168, c. 2, cod. civ.

**[9]** Art. 181 cod. civ.: “Se uno dei coniugi rifiuta il consenso per la stipulazione di un atto di straordinaria amministrazione o per gli altri atti per cui il consenso è richiesto, l’altro coniuge può rivolgersi al giudice per ottenere l’autorizzazione nel caso in cui la stipulazione dell’atto è necessaria nell’interesse della famiglia o dell’azienda che a norma della lettera d) dell’art. 177 fa parte della comunione”.

**[10]** Art. 171 e ss. cod. civ.

**[11]** Art. 169 cod. civ.

**[12]** Art. 169 cod. civ.

**[13]** circolare 4 giugno 2012, n. 20/E.

**[14]** Art. 4, comma 1, lettera b, Tuir.

**[15]** Art. 3, comma 1, del Dlgs 23/2011.

**[16]** Cass. sent. n. 40561/12.

**[17]** Art. 11 del Dlgs 74/2000.

**[18]** CTP Bolzano sent. n. 98/2/2013.

*Autore immagine: 123rf.com*