

PATRIMONIO E TRUST

Legittima l'iscrizione ipotecaria su beni conferiti in fondo patrimoniale

di **Luigi Ferrajoli**

Con la recente sentenza n.1652 depositata in data 29.01.2016, la Corte di Cassazione è tornata ad occuparsi del tema relativo alla legittimità **dell'iscrizione ipotecaria** su beni immobili conferiti in fondo patrimoniale.

Nel caso in esame la Suprema Corte è stata chiamata a decidere in ordine alla **richiesta di cancellazione di un'ipoteca iscritta da parte dell'allora Equitalia su un bene immobile** conferito in fondo patrimoniale dall'attore e dalla sua consorte. Più in particolare, parte attrice si doleva di avere ricevuto comunicazione, da parte della società esattrice, di **avvenuta iscrizione ipotecaria** sulla metà indivisa dell'immobile per il recupero del credito tributario dovuto dal medesimo, dopo che l'attore stesso aveva inutilmente chiesto, in via bonaria, la cancellazione dell'ipoteca sulla base del fatto che il bene, costituito in fondo patrimoniale, **non potesse essere oggetto di azioni esecutive o cautelari, in quanto destinato al soddisfacimento dei bisogni della famiglia.**

Nel caso di specie, il Giudice di primo grado aveva rigettato la domanda dell'attore affermando che non fosse stato provato da quest'ultimo **né la scientia creditoris**, né il fatto che il credito erariale fosse stato contratto **per esigenze estranee ai bisogni della famiglia.**

L'appello proposto dall'attore veniva rigettato, per cui il medesimo decideva di procedere ulteriormente con ricorso per Cassazione.

La Suprema Corte, pertanto, è stata chiamata a valutare a chi spetti, innanzitutto, **l'onere della prova relativa all'opponibilità del vincolo.**

Sotto questo profilo, la Suprema Corte, facendo riferimento a un orientamento di legittimità consolidato, ha rilevato che grava sulla parte che intende avvalersi del regime di impignorabilità dei beni costituiti in **fondo patrimoniale provare che il debito per cui si procede sia stato contratto per scopi estranei ai bisogni della famiglia e che il creditore sia a conoscenza di tale estraneità.**

Più specificamente, la Cassazione ha citato una propria precedente sentenza (n. 5385/13) in cui è stato affermato che l'esattore **può iscrivere ipoteca su beni appartenenti al coniuge o al terzo, conferiti in fondo patrimoniale, se il debito di questi sia stato contratto per uno scopo non estraneo ai bisogni della famiglia e, anche se contratto per scopi diversi, quando il titolare**

del credito per il quale l'esattore procede non conosceva l'estraneità ai bisogni della famiglia.

Nel medesimo provvedimento, la Corte di Cassazione aveva sottolineato come spettasse al coniuge (o al terzo titolare del bene) allegare e dimostrare i fatti costitutivi dell'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria. Tale soggetto avrebbe dovuto **provare sia il fatto che il debito era stato contratto per scopo estraneo ai bisogni della famiglia, sia che il creditore che aveva iscritto ipoteca era a conoscenza di tale circostanza.**

Tali oneri permangono in capo all'attore anche quando si proponga contro l'esattore una domanda di declaratoria dell'illegittimità dell'iscrizione di un'ipoteca ai sensi dell'**art.77 del D.P.R. n.602/73.**

Ebbene, nel caso concreto, l'attore non ha tempestivamente **contestato la sussistenza del credito tributario, né ha sostenuto di non avere ricevuto le cartelle di pagamento in forza delle quali l'ipoteca è stata iscritta**, per cui la Corte ha ritenuto inammissibili le doglianze espresse in tema di prova circa la natura dei crediti in questione, e in ogni caso il ricorrente avrebbe ben potuto chiedere al Concessionario il rilascio di un estratto del ruolo, ovvero presentare istanza per ottenere dal Giudice di merito adito l'ordine di esibizione.

Le censure mosse dal ricorrente alla sentenza della Corte di Appello sono state ritenute altresì infondate in quanto **il Giudice di secondo grado ha considerato e applicato i principi enucleati dalla Corte di Cassazione in tema di allegazione, come sopra riportati, per cui non vi è stata iscrizione di ipoteca al di fuori delle condizioni legittimanti di cui all'art. 170 c.c. ("l'esecuzione sui beni del fondo e sui frutti di essi non può avere luogo per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia")**.

Pertanto, sulla base di quanto affermato nella pronuncia in esame, a colui che intenda contestare la **legittimità dell'iscrizione di ipoteca su bene costituito in fondo patrimoniale spetterà provare che il debito sia stato contratto per scopi estranei ai bisogni della famiglia e che il creditore procedente sia stato a conoscenza di tale circostanza.**

Per approfondire le problematiche relative al passaggio generazionale vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione: