

Fondo patrimoniale: quando l'ipoteca del Fisco colpisce i beni

SINTESI OPERATIVA

Il conferimento di un immobile nel fondo patrimoniale non impedisce da solo l'ipoteca dell'agente della riscossione per debiti tributari d'impresa. La tutela dipende dalla concreta estraneità del debito ai bisogni familiari e dalla conoscenza di tale estraneità da parte del creditore, entrambe da provare a cura del debitore. L'ipoteca ha funzione cautelare distinta dal pignoramento; l'origine professionale del debito o le difficoltà dell'attività non bastano a proteggere i beni se l'impresa concorre al sostentamento o all'accrescimento del patrimonio familiare.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Quando è il Fisco a bussare, il fondo patrimoniale, lo strumento con cui i coniugi vincolano alcuni beni al mantenimento della famiglia, rivela ancora una volta i suoi confini. La Cassazione, con l'ordinanza n. 25114 depositata l'8 settembre 2026, ha confermato che l'agente della riscossione può iscrivere ipoteca sui beni conferiti nel fondo anche quando il debito nasce da un'attività professionale o d'impresa, non solo da necessità private. A fare la differenza, spiegano i giudici di legittimità, non è la natura del debito, bensì il legame concreto tra l'obbligazione e i bisogni della famiglia: un accertamento che il debitore deve dimostrare con prove specifiche, non con affermazioni generiche.

FONDO PATRIMONIALE: QUAL È LO SCOPO DELLA PROTEZIONE PATRIMONIALE

Disciplinato dagli articoli 167 e seguenti del codice civile, il fondo patrimoniale è l'istituto con cui uno o entrambi i coniugi, oppure un terzo, vincolano determinati beni immobili, mobili registrati o titoli di credito al sostentamento della famiglia. Ne deriva, come effetto principale, la separazione patrimoniale disciplinata dall'articolo 170 del codice civile: sui beni del fondo e sui relativi frutti non si può procedere in via esecutiva per debiti che il creditore sapeva essere stati contratti per finalità estranee ai bisogni della famiglia.

È su questo confine che si è concentrata la Cassazione, dato che la nozione di "bisogni della famiglia" va oltre le sole necessità essenziali del nucleo. Vi rientrano, in base a un orientamento consolidato che l'ordinanza in esame ribadisce, anche il miglioramento della posizione economica, la crescita dell'attività lavorativa e l'innalzamento delle condizioni di vita familiari. Si tratta di una lettura estensiva che, paradossalmente, finisce per restringere e non per ampliare la tutela effettiva del fondo: quanto più ampia è la nozione di bisogno familiare, tanto più arduo diventa provare che un debito ne resti estraneo.

IPOTECA ESATTORIALE: UNO STRUMENTO DISTINTO DAL PIGNORAMENTO

Chi vuole tutelare i beni del fondo ricorre spesso, come prima linea difensiva, all'idea che l'ipoteca prevista dall'articolo 77 del DPR 602/1973 sia un atto propedeutico all'esecuzione forzata, e debba perciò già scontare i limiti posti dall'articolo 170 del codice civile. Questa impostazione viene però respinta dalla Cassazione: l'ipoteca esattoriale non è un vero e proprio atto dell'espropriazione forzata, bensì uno strumento autonomo di garanzia e cautela del credito, diverso dal pignoramento.

Da questa distinzione discende una conseguenza pratica ben precisa: l'articolo 170 del codice civile non preclude a monte la possibilità di iscrivere ipoteca sui beni del fondo. L'iscrizione resta legittima quando ricorrono le condizioni previste dalla norma stessa, cioè quando il debito è funzionale ai bisogni della famiglia oppure quando il creditore ignorava la sua estraneità a tali bisogni, indipendentemente dal fatto che i beni non siano ancora concretamente aggredibili in sede esecutiva.

IL CASO DECISO: DEBITI FISCALI ORIGINATI DALL'ATTIVITÀ D'IMPRESA

Al centro del caso esaminato dalla Cassazione c'era un'ipoteca iscritta dall'agente della riscossione sugli immobili di una contribuente, in parte conferiti nel fondo patrimoniale, a garanzia di un debito tributario sorto nell'esercizio di un'attività d'impresa. Davanti alla Corte di giustizia tributaria di primo grado la contribuente aveva impugnato l'atto con esito favorevole; successivamente, però, la Corte di giustizia tributaria di secondo grado aveva accolto l'appello dell'Agenzia delle entrate Riscossione, ritenendo che non sussistessero i requisiti di protezione stabiliti dall'articolo 170 del codice civile.

In Cassazione la contribuente ha ribadito due argomenti: che il divieto di esecuzione sui beni del fondo per debiti estranei ai bisogni familiari precludesse già la semplice iscrizione ipotecaria, e che i debiti tributari fossero estranei a quei bisogni per il solo fatto di derivare dall'attività d'impresa. Nessuna delle due tesi è stata accolta dalla Corte.

ONERE DELLA PROVA: CHE COSA DEVE PROVARE CHI CHIEDE LA PROTEZIONE

L'aspetto centrale dell'ordinanza è la distribuzione dell'onere della prova. Chi invoca la protezione del fondo patrimoniale, chiarisce la Cassazione, deve dimostrare sia che il debito è estraneo alle esigenze familiari, sia che il creditore era consapevole di tale estraneità. Non basta, da sola, la provenienza imprenditoriale del debito per provarne l'estraneità: serve un accertamento concreto, fatto caso per caso, sul rapporto tra il fatto generatore del debito e i bisogni della famiglia.

Nel caso di specie la contribuente aveva soltanto sostenuto che la propria impresa "andava male": un argomento che la Cassazione ha giudicato non sufficiente, anzi potenzialmente ritorto contro la sua stessa difesa, perché le difficoltà economiche dell'attività possono semmai rafforzare, non spezzare, il nesso tra l'attività economica e la necessità di procurare risorse al nucleo familiare. Come precisa la Corte, non esiste un confine netto tra debito familiare e debito estraneo: va valutato caso per caso se l'obbligazione sia stata assunta per scopi speculativi o meramente voluttuari, le sole finalità che la giurisprudenza colloca con certezza al di fuori dei bisogni della famiglia.

DEBITI D'IMPRESA: PERCHÉ LA SOLA ORIGINE NON ESCLUDE L'AGGRESSIONE

Su un punto che genera spesso fraintendimenti in chi costituisce il fondo patrimoniale credendo di isolare così il proprio patrimonio personale dai rischi professionali o imprenditoriali, la pronuncia fa chiarezza. Quando l'attività economica di un coniuge concorre, anche solo indirettamente, a produrre le risorse destinate alla famiglia, sostenere che l'obbligazione da essa derivante sia estranea ai bisogni familiari diventa molto più arduo. Persino l'obiettivo di accrescere il reddito o il patrimonio del nucleo, precisa la Cassazione, può rientrare nella nozione di bisogno familiare, anche quando l'attività produce risorse superiori alle necessità di base.

Ne nasce un paradosso apparente, ammesso dalla stessa Corte: il fondo è pensato per proteggere il patrimonio destinato alla famiglia, ma se è proprio l'attività economica a fornire le risorse con cui la famiglia vive, quella stessa attività può trasformarsi nel presupposto che rende aggredibili i beni. Non perché ogni debito d'impresa diventi automaticamente "familiare", ma perché la sola provenienza imprenditoriale, in assenza di prova contraria, non basta a dimostrarne l'estraneità.

CHE COSA CONTROLLARE PRIMA DI COSTITUIRE O TUTELARE UN FONDO

La pronuncia fornisce indicazioni operative concrete a chi ha già costituito un fondo patrimoniale o sta valutando di farlo. Contestare un'ipoteca iscritta dall'agente della riscossione richiede di raccogliere prove puntuali sulla destinazione del debito, non semplicemente di evidenziarne la provenienza professionale o imprenditoriale. Serve, in aggiunta, dimostrare che il creditore, nel momento in cui il credito è sorto, fosse consapevole dell'estraneità del debito ai bisogni familiari: un elemento di prova distinto dal primo, e altrettanto indispensabile.

È bene ricordare che la separazione patrimoniale garantita dal fondo, per quanto utile in diverse situazioni (per esempio di fronte a pretese di creditori occasionali o di terzi estranei alla vita economica familiare), non è uno strumento di pianificazione fiscale, né uno scudo assoluto contro i debiti nati dall'attività professionale quando questa rappresenta, come accade spesso, la principale fonte di reddito del nucleo. Chi lavora con partita IVA o tramite una società di persone fa-



rebbe quindi bene a considerare la protezione del fondo insieme ad altri strumenti, come la separazione tra patrimonio personale e patrimonio destinato all'attività, invece di affidarsi al solo conferimento dei beni nel fondo per mettersi al riparo da un'eventuale ipoteca esattoriale.

ASPETTO	PRINCIPIO AFFERMATO DALLA CASSAZIONE N. 25114/2026
Natura dell'ipoteca ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73	Strumento di garanzia autonomo, distinto dagli atti dell'espropriazione forzata: l'art. 170 c.c. non ne preclude a monte l'iscrizione
Definizione di bisogni della famiglia	Estesa: include anche il miglioramento della posizione economica e la crescita dell'attività lavorativa del nucleo
Provenienza del debito	Poco importa se privata o imprenditoriale: conta il legame concreto tra il fatto generatore e i bisogni della famiglia
Onere probatorio	Spetta al debitore, che deve dimostrare sia l'estraneità del debito sia la consapevolezza del creditore



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (29/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO