



Come tutelare la casa se il lavoro ti va male



I nostri soldi

- 24 05 2021
- Giorgia Nardelli

Con la crisi da pandemia molti titolari di piccole imprese si sono trovati in difficoltà, con il rischio di veder aggredita dai creditori la propria abitazione. Ci sono varie soluzioni possibili, come il fondo patrimoniale o il vincolo di destinazione

Secondo Confcommercio, **nel 2020 hanno chiuso i battenti circa 300 mila imprese** nel solo settore delle vendite al dettaglio. A distanza di mesi la crisi continua a fare paura, e anche se la luce in fondo al tunnel si avvicina, sono ancora tanti gli imprenditori – specie i più piccoli – che ancora convivono con l'incubo di non farcela. E in tanti si domandano **come mettere al sicuro i beni di famiglia se non dovessero riuscire ad affrontare nuove perdite e nuovi debiti**. Almeno sulla carta, in effetti, esistono delle misure che si possono sfruttare per proteggere il proprio patrimonio.



Operazioni last minute? Inefficaci e controproducenti

«La legge prevede diversi strumenti per tutelare la propria famiglia in caso di difficoltà, ma attenzione», premette Roberta Mori, notaio del Consiglio notarile di Roma. «Hanno senso se inserite all'interno di una pianificazione familiare, e se adottati con anticipo, in una situazione di tranquillità. **Non possono essere un escamotage per salvare il "salvabile" all'ultimo minuto.** Se la crisi economica dell'attività è già esplosa e i creditori sono già alla porta, qualunque di queste soluzioni non solo perde di efficacia, ma può diventare addirittura controproducente». La ragione è facilmente intuibile: negli anni sono stati tanti i furbetti che alla soglia di un fallimento ne hanno approfittato per blindare proprietà e titoli. Tanti contenziosi sono finiti davanti al giudice, e di sentenza in sentenza, la giurisprudenza si è fatta sempre più severa. «**Oggi qualunque soluzione, se adottata in una situazione economica già compromessa, sarà impugnata dai creditori.** Il consiglio è quindi di rivolgersi a un notaio che ci aiuti a tutelarci nel rispetto della normativa». Chiarito questo, vediamo quali sono questi strumenti.

Cos'è il fondo patrimoniale

«Premetto che il modo più semplice è agire a monte, scegliendo all'atto di matrimonio la separazione dei beni tra coniugi e **istituendo per la propria attività una Società a responsabilità limitata**, che permette di separare da subito i beni legati alla propria impresa da quelli personali, rendendo questi ultimi inattaccabili anche in caso di crisi», chiarisce il notaio. «Detto questo, uno degli strumenti più conosciuti è il **fondo patrimoniale**. È stato concepito nel 1975, quando la famiglia era ancora di tipo patriarcale, e ha caratteristiche un po' obsolete, per esempio può essere costituito solo da una coppia sposata, a cui sono stati aggiunti i componenti di un'unione civile dello stesso sesso». Come funziona? Con la costituzione del fondo la coppia vincola alcuni beni con lo scopo di rispondere ai bisogni della famiglia: questi resteranno separati dal resto del patrimonio familiare, e non potranno essere aggrediti da eventuali creditori. Nel fondo – che si attiva dal notaio, - possono rientrare solo proprietà immobiliari, beni mobili iscritti a un registro pubblico, come le automobili, o titoli di credito, come Bot o Cct. Inoltre, di regola, dal momento della sua creazione i coniugi non potranno vendere nulla di ciò che è stato vincolato senza il consenso dell'altro, e se ci sono figli minori potranno farlo solo con l'autorizzazione del giudice.

Al sicuro, ma non da tutto

«In passato il vantaggio di costituire un fondo era rappresentato dal fatto che, dopo alcuni anni dalla sua creazione in caso di debiti, ciò che era vincolato risultava inattaccabile. Poiché nel tempo c'è stato un uso distorto di questo strumento, però, sia il legislatore, sia la giurisprudenza sono intervenuti per ampliare la tutela dei creditori. Per esempio, **oggi il bene non è aggredibile se il debito è contratto per l'istruzione o la salute dei componenti della famiglia, ma può essere aggredito per i debiti condominiali**, mentre se ci sono debiti contratti nell'esercizio della propria attività, bisognerà valutare caso per caso», sottolinea la Mori.

Per chi non è sposato c'è il vincolo di destinazione

Per le coppie di fatto, i vedovi e le persone sole, il fondo patrimoniale non è un'opzione percorribile. «In questi casi si può ricorrere al "vincolo di destinazione", esiste dal 2006 ed è per certi versi simile», spiega l'esperta. «Con questo strumento si può decidere di separare una parte del proprio patrimonio da tutto il resto, a patto di vincolarlo a uno scopo meritevole di tutela, per esempio per aiutare un familiare in difficoltà. La platea di soggetti che può utilizzare il vincolo di destinazione è più ampia, ma i beni che possono essere interessati sono sostanzialmente solo gli immobili». Per fare qualche esempio, si potrebbe porre un vincolo sulla casa di abitazione per assicurare un tetto a un figlio, a un parente non autosufficiente o a un nipote orfano. «Il vincolo viene costituito con atto pubblico notarile, in quella sede ne viene stabilita la durata, che però non potrà superare l'arco della vita del destinatario, o i 90 anni, nel caso in cui il beneficiario sia un



ente. Eventuali creditori legati all'attività d'impresa non potranno rivalersi su questa parte di patrimonio».

