

Gennaio 2012

Oggetto: Quesito in materia di anticipazione per l'acquisto di un immobile conferito nel fondo patrimoniale

(lettera inviata ad un fondo pensione preesistente)

Si fa riferimento alla nota del ... con la quale codesto Fondo ha chiesto chiarimenti in ordine alla possibilità di concedere un'anticipazione a seguito della costituzione di un fondo patrimoniale tra coniugi.

In particolare, nel caso rappresentato nella nota, il coniuge dell'aderente, titolare unico di un immobile per acquisto fattone in regime di separazione dei beni, intenderebbe conferire l'immobile stesso in un fondo patrimoniale riservandosene l'esclusiva proprietà. A fronte di detta operazione l'aderente ritiene di avere titolo a conseguire un'anticipazione ai sensi dell'art. 11, comma 7, lett. b) del decreto legislativo n. 252 del 2005 per "acquisto della prima casa di abitazione per sé o per i figli".

Secondo il codice civile (artt. 167 e segg.), il fondo patrimoniale consiste nell'imposizione convenzionale da parte di uno dei coniugi, o di entrambi o di un terzo, di un vincolo in forza del quale determinati beni mobili iscritti nei pubblici registri, o immobili o titoli di credito, sono destinati al soddisfacimento di uno scopo esclusivo individuato nel soddisfacimento dei bisogni della famiglia.

Per quel che concerne la titolarità dei beni, l'art. 168 c.c. dispone che la proprietà dei beni costituenti il fondo patrimoniale spetta a entrambi i coniugi salvo che sia diversamente stabilito nell'atto di destinazione. E' quindi possibile, ai sensi della predetta normativa, che il coniuge che conferisce l'immobile ne conservi la titolarità esclusiva, come nel caso rappresentato nella nota. In quest'ipotesi, peraltro, l'atto di conferimento non produce alcun effetto traslativo della proprietà in capo all'altro coniuge.

Vi è poi da considerare che, ai sensi dell'art. 171 c.c., il fondo patrimoniale è destinato ad estinguersi in tutte le ipotesi di annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio; qualora vi siano figli minori l'estinzione del fondo patrimoniale interviene al momento del raggiungimento della maggiore età dei figli. Sempre in base alla succitata disposizione normativa, il giudice può, in caso di scioglimento del fondo patrimoniale, attribuire ai figli, in godimento o in proprietà, una quota dei beni del fondo patrimoniale.

Ciò premesso, si rileva che il fondo patrimoniale non assicura, in generale, la contitolarità in capo a entrambi i coniugi dell'immobile conferito. Nell'ipotesi in cui l'atto costitutivo del fondo patrimoniale contenga una riserva espressa di titolarità del bene in capo al coniuge che effettua il conferimento, non interviene alcun acquisto del diritto di proprietà in capo all'altro coniuge. Quest'ultimo, pertanto, non può chiedere l'anticipazione per acquisto della prima casa di abitazione.

Come infatti rilevato negli Orientamenti COVIP in materia di anticipazioni del 10 febbraio 2011, la nozione di "acquisto della prima casa di abitazione", di cui all'art. 11, comma 7, lett. b) del decreto legislativo n. 252 del 2005, è da intendersi riferita al solo acquisto del diritto di proprietà e non anche all'eventuale acquisto di diritti reali su beni altrui.

Il diritto all'anticipazione per acquisto della prima casa di abitazione non sorgerebbe, tuttavia, neppure nel caso in cui il coniuge titolare del bene conferito nel fondo patrimoniale non riservi a sé

il diritto di proprietà sullo stesso. L'atto costitutivo del fondo patrimoniale, ancorché traslativo del 50% del diritto di proprietà, avrebbe comunque carattere gratuito, come affermato dalla maggior parte della dottrina e dalla giurisprudenza di legittimità e di merito, e non potrebbe assumere rilievo ai fini del riconoscimento del diritto all'anticipazione.

Negli Orientamenti COVIP in materia di anticipazioni sopra indicati è stato, infatti, chiarito che è da ritenersi escluso il conseguimento dell'anticipazione per acquisti della proprietà di immobili che non comportino oneri a carico dell'iscritto, come nel caso di acquisiti a titolo gratuito. Ciò in quanto la disciplina delle anticipazioni risponde all'esigenza di contemperare l'interesse dell'iscritto ad acquistare la prima casa di abitazione con la generale finalità, cui è preposta la previdenza complementare, di favorire la costruzione di una rendita pensionistica aggiuntiva. La norma che consente di conseguire anticipatamente la prestazione di previdenza complementare trova, quindi, la sua *ratio* nell'esigenza di concorrere al pagamento del corrispettivo del bene oggetto dell'acquisto.

Infine, si osserva che la costituzione del predetto fondo patrimoniale non fa neanche sorgere un diritto di proprietà sull'immobile conferito in capo ai figli, essendo del tutto eventuale il riconoscimento da parte del giudice della proprietà sul bene ai figli in caso di estinzione del fondo patrimoniale. Detta situazione, quindi, non legittima neppure una richiesta di anticipazione per acquisto della proprietà da parte dei figli.

Da quanto sopra esposto si evince che non può essere riconosciuto, come correttamente ritenuto da codesto Fondo, un diritto all'anticipazione per acquisto della prima casa all'iscritto che si trovi nella situazione rappresentata nella nota.

Il Presidente