

Genera molte controversie tra coniugi separati, chi deve accollarsi le spese condominiali? Soprattutto quando il proprietario sia uno solo dei due, il coniuge cui è stato assegnato l'alloggio familiare o il coniuge proprietario?

Quando non previste specificamente nella sentenza di separazione o divorzio, poiché l'assegnazione della casa dal coniuge proprietario al coniuge assegnatario, non trasferisce alcun diritto reale sulla abitazione che resta in capo al proprietario, si fa più facilmente riferimento alle cosiddette spese ordinarie e straordinarie.

Spese che, quindi, dovranno innanzitutto distinguersi tra quelle spese inerenti il diritto di godimento (ordinarie) e quelle inerenti il diritto reale (straordinarie). Ora poiché il coniuge assegnatario della abitazione familiare non ne è proprietario, egli dovrà versare le quote per spese ordinarie, quelle di uso e godimento dei beni comuni, mentre le spese straordinarie che riguardano la conservazione dei beni dovrebbero essere a carico del proprietario (facciate, ricostruzioni, ascensore....).

In questo senso si è anche espressa la Cassazione - 18476/2005:

//

"In tema di separazione personale, qualora il giudice attribuisca ad uno dei coniugi l'abitazione di proprietà dell'altro, la gratuità di tale assegnazione... non si estende alle spese correlate a detto uso (ivi comprese quelle, del genere delle spese condominiali, che riguardano la manutenzione delle cose comuni poste a servizio anche dell'abitazione familiare), quindi simili spese - in mancanza di un provvedimento espresso che ne accoli l'onere al coniuge proprietario - sono a carico del coniuge assegnatario."

.

*

*

*