

contributi e spese condominiali - Cass. n. 15482/2014

Aree asservite a parcheggio di edificio condominiale - Canoni d'uso - Equiparazione ai canoni di locazione - Conseguenze - Spese condominiali relative all'amministrazione ed al fondo di riserva - Onere a carico del proprietario - Sussistenza - Ragioni. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 15482 del 08/07/2014

Quando i canoni d'uso previsti per le aree asservite a parcheggio di edificio condominiale siano assimilati a canoni di locazione, sono i proprietari delle stesse a dover sopportare le spese di amministrazione condominiale (compenso per l'amministratore, spese per cartoleria e contabilità, ecc.), in quanto non ricomprese tra quelle che il conduttore deve rimborsare al locatore, il quale, diretto interessato all'attività di amministrazione e relativo mandante, ne sopporta per intero il carico, salvo diversa previsione contrattuale; ad analoghe conclusioni deve pervenirsi in relazione al "fondo di riserva" che - quale accantonamento per eventuali future spese condominiali - risponde all'interesse del condomino (locatore) di accantonare somme che consentano un'adeguata e tempestiva amministrazione del bene.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 15482 del 08/07/2014

Spese condominiali

Corte

Cassazione

15482

2014