

Spese condominiali – Ripartizione - venditore ed acquirente dell'immobile – Cass. n. 21860/2020

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - contributi e spese condominiali - spese di gestione (ripartizione) - Ripartizione delle spese per le parti comuni tra venditore ed acquirente dell'immobile - Natura dell'obbligazione - Finalità - Onere della prova a carico del condominio - Portata.

In tema di ripartizione delle spese condominiali tra venditore ed acquirente dell'immobile, il previgente art. 63, comma 2, disp. att. c.c. - ora, in forza della l. n. 220 del 2012, art. 63, comma 4, disp. att. c.c. - delinea a carico dell'acquirente un'obbligazione solidale, non "propter rem", ma autonoma, in quanto costituita "ex novo" dalla legge esclusivamente in funzione di rafforzamento dell'aspettativa creditoria del condominio su cui incombe, poi, l'onere di provare l'inerenza della spesa all'anno in corso o a quello precedente al subentro dell'acquirente.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21860 del 09/10/2020 (Rv. 659363 - 01)

Spese condominiali

corte

cassazione

21860

2020