

4 ottobre 2015 0:00

spese condominiali

salve,ho comprato casa un anno fa.Una inquilina a cui e stata 8 anni di arretrati di spese condominiali piu ho meno 17000 euro di debito.In un assemblea condominiale dell' anno scorso anno deciso di dividere il debito fra tutti i condomini,vorrei sapere,sono tenuto a pagare arretrati fino a quale anno, insomma rispondo anch'io di tutti i 17000 euro,ho solo da quando ho comprato casa.grazie
Alessandro, da Piossasco (TO)

Risposta:

in qualità di acquirente, lei risponde dei debiti del venditore dovuti per l'anno di acquisto e per l'anno precedente (nel suo caso, per gli anni 2013 e 2014). Ovviamente, lei avrà poi diritto di rivalsa sul venditore per quanto ha dovuto pagare ingiustamente. L'articolo di riferimento è il 63, comma 4, delle disposizioni attuative del codice civile: <http://www.aduc.it/generale/files/file/allegati/IlCondominioNelCodiceCivile.pdf>

Per quanto riguarda invece i debiti contratti negli anni precedenti al 2013, la sua posizione è identica a quella degli altri condomini, non avendo alcun obbligo in piu' rispetto a loro. E' legittimo che l'assemblea condominiale disponga la ripartizione dei debiti per pagare i creditori. Ovviamente, anche in questo caso, il condominio potrà poi esercitare il diritto di rivalsa verso il debitore.