

9 ottobre 2015 0:00

debiti condominio dopo subentro affitto

Salve,

sono un inquilino in un appartamento in provincia di Milano.

vi espongo la mia domanda:

- l'affitto dell'appartamento è a nome di 4 inquilini in solido
- è un 4 + 4 iniziato il 01/09/2011
- sono subentrato ad un inquilino il 1/07/2015

domanda 1 - in caso di spese condominiali non pagate dal precedente inquilino durante il periodo di validità del contratto, posso essere chiamato a pagarle di tasca mia anche se riferite ad un periodo antecedente il mio subentro?

domanda 2 - le 67 Euro del modello f24 da pagare come imposta di registro all'Agenzia delle entrate in che misura devono essere pagate dalle varie figure coinvolte? (proprietario, inquilino uscente, inquilino subentrante)

grazie dell'attenzione

Andrea, da San Donato Milanese (MI)

Risposta:

in ordine alle spese condominiali pregresse, a mio avviso devono essere imputate esclusivamente al precedente conduttore, essendo intervenuta la risoluzione del rapporto tra quest'ultimo ed il proprietario, in occasione della quale devono essere evidenziate situazioni creditorie e debitorie di ciascuno.

Il pagamento della imposta afferente alla risoluzione del contratto grava, nella misura del 50% ciascuno, sul locatore ed il conduttore che ha risolto il contratto o "uscente".

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>