

9 marzo 2024 0:00

Spese forfettarie oppure a conguaglio?

Egregi Signori,

Ho la seguente clausola nel mio contratto 4+4 per le spese.

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 che, ancorchè non allegato costituisce parte integrante del presente contratto. Oltre alle spese condominiali correnti la parte conduttrice dovrà rimborsare alla locatrice tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, luce, gas, collegamento internet, servizio rifiuti che verranno anticipate dalla parte locatrice, intestataria delle utenze. La conduttrice verserà un acconto mensile sulle suddette spese pari a € 70,00.- (settanta) unitamente al canone di locazione mensile, salvo conguaglio da effettuare a cadenza annuale. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese complessive anzidette che sono ripartite al 25% a carico di ciascun conduttore. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Vorrei capire se ho spese forfettarie oppure a conguaglio?

Se ho spese a conguaglio e ci sono spese aggiuntive da pagare alla fine dell'anno, ha importanza se sono stata via per lunghi periodi (più di 3 mesi) e non ho consumato gas, luce, acqua, eccetera?

Cosa succede se non pago queste spese aggiuntive? Dipende dall'importo o dal periodo di tempo

Le chiedo di farmelo sapere.

Cordiali saluti,

Kosolapova, dalla provincia di BZ

Risposta:

sono spese che vengono forfettariamente anticipate nella misura di 70 euro. Ogni anno, poi, si fanno i calcoli delle spese effettivamente dovute e si procede a conguaglio. Ad esempio, se lei in un anno versa 840 Euro (70x12), ma alla fine risulta che le utenze ecc. sono costate 700, lei avrà diritto ad un rimborso di 140 euro. Se invece le spese sono state superiori, il conguaglio sarà a suo sfavore.

Il fatto che lei sia stata assente non rileva, dovrà pagare quanto si è impegnata a pagare nel contratto, ovvero il 25 per cento delle spese. Se poi vuole, potrà chiedere ai suoi coninquilini di ripartire le spese in modo diverso. Ma nei confronti del locatore, lei è obbligata a pagare 1/4 delle spese.