



RUBRICA - PROPOSTA DI LEGGE: CHI ACQUISTA UN IMMOBILE IN CONDOMINIO SARA' RESPONSABILE DEL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONDOMINIALI MATURATI NEI CINQUE ANNI PRECEDENTI?

L'art. 63 delle Disposizioni Attuative del Codice Civile, così come modificato dalla Legge n° 220/2012 di riforma della materia condominiale, recita:

'Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.'

Il 22 giugno 2017, il Deputato Zan ha presentato alla Camera la proposta di legge n° 4560 che prevede la seguente modifica a detto articolo:

"Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi già maturati fino al quinquennio antecedente al trasferimento. L'amministratore deve fornire anche al condomino acquirente, che ne faccia richiesta, quanto previsto dall'articolo 10 punto 9 della legge 11 dicembre 2012 n° 220. Tale attestazione va allegata al contratto che determina il trasferimento del diritto di proprietà su unità immobiliari".

Nel momento in cui la proposta di legge venisse varata, l'acquirente di immobile in condominio sarebbe obbligato in solido con il venditore per i contributi condominiali maturati nei cinque anni antecedenti al rogito e non più nei soli due anni, come adesso previsto.

Considerato che l'attuale situazione economica ha portato molti condomini a rimanere in arretrato, anche per importi considerevoli, con il pagamento degli oneri condominiali, trattasi, a mio avviso, di modifica auspicabile nell'ottica di garantire al Condominio il rientro di dette spese e di evitare lo stallo della gestione condominiale.

La proposta di legge contiene, inoltre, la richiesta abrogazione del comma 5 dell'articolo 67 Disposizioni Attuative del Codice Civile, ovvero della norma che fa divieto di conferire deleghe all'amministratore per la partecipazione a qualunque assemblea.

Anche in questo caso, in considerazione del fatto che l'amministratore è organo rappresentativo e portatore degli interessi di tutti i condomini, sarebbe un gradito ritorno al passato (prima della riforma del 2012 già si poteva conferire delega all'amministratore) ed un modo per garantire il raggiungimento dei quorum necessari alla costituzione delle assemblee ed alle delibere, in un momento in cui vanno sempre più diradandosi le presenze

dei condomini alle riunioni condominiali.

Seguiremo l'iter di detta proposta e vi terremo aggiornati in merito!

Avv. Daniela Ghisalberti

click@ghisalberti.it

C.so Martiri della Liberazione, 12 - 23900 Lecco

Tel: 0341361823 - Fax 0341362319

[clear-line]

ARTICOLI PRECEDENTI

27 luglio - [L'Avvocato in un click. Assegni di fine matrimonio: novità o evoluzione?](#)

18 maggio - [L'Avvocato in un click. Giudice di pace: nuove competenze in materia condominiale](#)

28 aprile - [L'Avvocato in un click. Condominio: molestie olfattive](#)

27 marzo - [L'Avvocato in un click. Condominio: il distacco dal riscaldamento centralizzato](#)

7 febbraio - [L'Avvocato in un click. Sovraindebitamento: possibile rimedio per il debitore](#)

9 gennaio - [L'Avvocato in un click. Lastrici solari. Ripartizione danni da infiltrazioni](#)

13 dicembre - [L'Avvocato in un click. Separazione, spese straordinarie per i figli da rimborsare anche se non concordate](#)

30 novembre - [L'Avvocato in un click. Condominio e termoregolazione separata](#)