

Che cosa accade se il defunto lascia dei debiti condominiali?

Autore: Naccarella Stefania

In: Diritto civile e commerciale

Prima di entrare nel merito della sentenza oggetto della disamina è necessario procedere ad una breve analisi del Libro Secondo del Codice Civile rubricato "Delle Successioni", **soffermandosi** brevemente sulla materia successoria, in particolare sulla successione mortis causa, sull'accettazione con beneficio di inventario e sulla rinuncia all'eredità per poi proseguire nell'analisi dell'obbligazione condominiali.

Con il termine successione mortis causa si intende quel fenomeno per il quale uno o più soggetti subentrano nei rapporti giuridici attivi e passivi del defunto. L'acquisto di tali diritti è a titolo derivativo in quanto questi non possono essere scissi dalla loro esistenza in capo a colui che li ha trasferiti.

Le fasi di questo rapporto giuridico sono: apertura della successione (articolo 465 c.c.), vocazione (legittima o testamentaria) e delazione (articolo 457 c.c.). Ex articolo 465 c.c. la successione viene aperta nel luogo e nel momento dell'ultimo domicilio del de cuius ed è in questo momento che il patrimonio del defunto rimane privo del titolare e, pertanto, si deve procedere all'individuazione di chi debba subentrare nella posizione di quest'ultimo (c.d. vocazione). La vocazione si può avere per testamento o per legge e di per sé non è sufficiente ad attuare il trasferimento dei diritti dal dante causa (defunto) all'avente causa (erede), ma si necessita di un ulteriore passaggio chiamato delazione con il quale si offre il patrimonio al successore che ha la possibilità di accettarlo o meno.

L'accettazione può essere tacita, espressa o presunta nonché pura e semplice o con beneficio dell'inventario, si prescrive in dieci anni e non è revocabile. Per poter accettare l'eredità i chiamati a succedere devono averne la capacità, ossia l'idoneità a subentrare nelle posizioni del **defunto ex art. 462 c.c.**

L'accettazione con beneficio di inventario

In particolare, l'accettazione con **beneficio di inventario** si ha quando l'erede vuole impedire la confusione tra il proprio patrimonio e quello del defunto, in tale ipotesi il successore risponderà dei debiti che vertono sull'eredità solo nei limiti del valore dell'attivo dell'eredità.

Per poter accettare l'eredità con beneficio di inventario si necessita di una forma solenne (atto pubblico o scrittura privata autenticata) con una dichiarazione ricevuta da un notaio del Tribunale in cui si è aperta

la successione.

Nel caso di rinuncia all'eredità, ossia quel negozio unilaterale con cui il chiamato all'eredità rinuncia con atto solenne, invece, l'erede rimane estraneo alla successione e, pertanto, non avrà diritto ad alcun bene e nessuno potrà rivolgersi a questo per il pagamento di alcun debito. A differenza dell'accettazione, la rinuncia è un atto revocabile, sempre che non siano trascorsi dieci anni, ossia non sia prescritto il termine per accettare.

Si rende utile specificare, inoltre, come le spese condominiali siano da considerarsi obbligazioni propter rem, ossia una particolare obbligazione ove il debitore viene individuato in virtù di un suo collegamento con un bene (proprietà o altro diritto reale sulla cosa).

L'**articolo 752 codice civile** stabilisce che sia i debiti sia i pesi ereditari gravano sui coeredi in base alle loro quote ereditarie, salvo diverse disposizioni testamentarie. Di conseguenza le spese sorte sino al momento della morte del condomino verranno ripartite tra i coeredi proporzionalmente alle proprie quote. (Cass. 11 aprile 2013, n. 8900)

L'opposizione a decreto ingiuntivo

Nel caso in esame alcuni condòmini si opponevano ad un decreto ingiuntivo notificato loro dal condominio con il quale veniva loro ingiunto il pagamento di 14.264 euro a titolo di spese condominiali relative al biennio 2015/2016 e 2016/2017. L'opposizione de quo verteva su una carenza di legittimazione passiva degli stessi in quanto tale somma faceva riferimento soltanto al mancato pagamento delle spese del defunto dell'anno 2014. Gli stessi eredi si opponevano in quanto sostenevano di aver rinunciato all'eredità con atto notarile, rimanendo nel possesso dell'immobile a titolo di diritto di abitazione (la moglie) e di comodato gratuito (i figli).

A seguito dell'**opposizione a decreto ingiuntivo** si instaurava un procedimento ordinario di cognizione ove il Tribunale di Bologna decideva con sentenza che dichiarava come infondata tale eccezione in quanto gli eredi avevano accettato con beneficio dell'inventario le sostanze del defunto nel 2014 e, invece, avrebbero rinunciato all'eredità, con atto notarile, nel 2016.

In conclusione, a fronte di quanto sopra esaminato, gli eredi, avendo accettato l'eredità in maniera pura e semplice, non potranno rinunciarvi con la conseguenza di essere subentrati in ogni situazione attiva e passiva del de cuius e, pertanto, dovranno procedere al pagamento della somma portata in atto.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/che-cosa-accade-se-il-defunto-lascia-dei-debiti-condominiali/>