Se l'inquilino non paga il condominio

02/12/2020

Affitto, solo il proprietario è obbligato a pagare le spese al condominio? Si può intimare lo sfratto al conduttore moroso?

Spesso succede che chi dà un appartamento in affitto invii il contratto di locazione all'amministratore di condominio invitandolo, da quel momento in poi, a riscuotere gli oneri condominiali dal conduttore e a consegnare a quest'ultimo le relative ricevute di pagamento. Non è, tuttavia, un comportamento corretto e l'amministratore ha il dovere di opporsi. Ciò perché il vero condomino, e quindi l'unico soggetto obbligato con il condominio, resta sempre e solo il padrone di casa. Il locatore, in base agli accordi contrattuali stipulati con l'inquilino, si rivale successivamente su quest'ultimo chiedendogli la restituzione delle somme anticipate (con tanto di giustificativi se richiesti). Tant'è vero che **se l'inquilino non paga le spese condominiali**, l'eventuale morosità viene imputata al proprietario dell'appartamento ed a lui va notificato il decreto ingiuntivo. Dall'altro canto, però, se il locatore resta moroso con il condominio, l'inquilino non può subìre alcuna conseguenza.

Circa la possibilità di subìre un eventuale **sfratto per mancato pagamento delle spese condominiali**, il

conduttore che non corrisponde quanto concordato nel contratto di affitto rischia solo quando l'importo supera almeno due canoni di locazione e il ritardo superiore a due mesi.