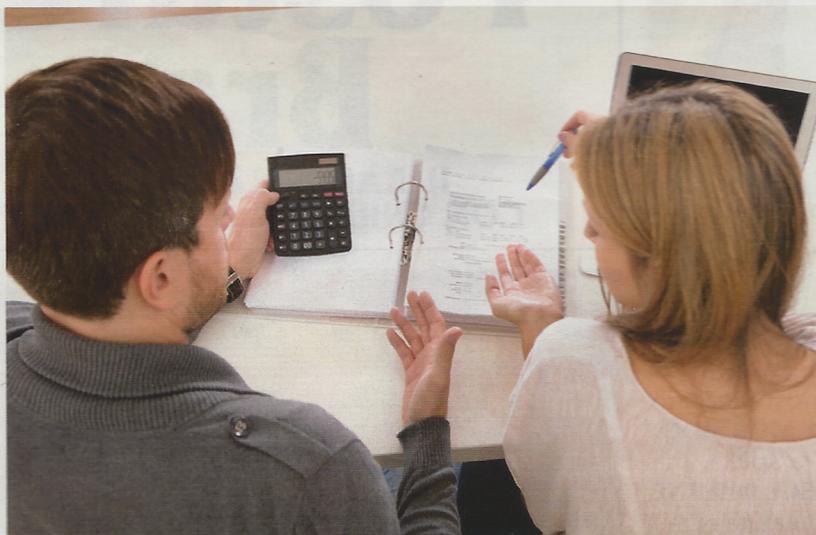


Le regole della comunione dei beni



Spesso durante il matrimonio i coniugi fanno scelte economiche importanti **senza curarsi del fatto che avvantaggino uno solo dei due**. Un esempio è la casa costruita sul terreno di proprietà di uno solo degli sposi. In questo caso l'immobile rimane di proprietà esclusiva del padrone del suolo, **anche se è sposato in regime di comunione dei beni**.

Dopo aver scoperto che la casa costruita sul terreno del marito apparteneva solo a lui una signora ha cercato di aggirare il problema rivendicando diritti, se non sull'edificio, almeno sui materiali con i quali era stato costruito. **La tesi della signora è stata, però, respinta dai giudici**. Secondo la Corte di cassazione (ordinanza n. 16670 del 2013) la signora avrebbe avuto diritto a un rimborso solo

Quelle proprietà acquisite dopo il matrimonio

Mio marito ha ereditato dal padre due appartamenti. Uno di questi è stato venduto e con il ricavato mio marito intende comprare un piccolo monolocale che potrebbe servire ai nostri figli quando andranno all'università.

Siamo sposati da vent'anni in regime di comunione dei beni. Io che diritti ho su quegli immobili?

NICOLETTA RENZI - PISTOIA

I beni acquisiti dopo il matrimonio per successione o donazione non fanno parte della comunione a meno che nel testamento o nell'atto di donazione non lo si precisi espressamente. Non fanno parte della comunione neppure i beni comprati con il denaro ricavato dalla vendita di beni personali. A tal fine il coniuge non acquirente (nel suo caso lei) deve presenziare al rogito e dichiarare che l'acquisto è pagato con il ricavato di un bene personale dell'altro coniuge.



se avesse dimostrato di aver direttamente contribuito alle spese di costruzione. Diversamente, **poiché ciò che è costruito sul suolo diventa automaticamente di proprietà del padrone del terreno**, non c'era spazio per verificare se il denaro con cui erano state comprate le piastrelle fosse comune ai coniugi oppure no.

Un'altra scelta economica da fare con ponderazione è quella dell'intestazione degli immobili. È noto che quelli acquistati in regime di comunione appartengono a entrambi anche se sono registrati a nome di uno solo di essi. Al contrario **chi, in regime di separazione dei beni, decide di intestare un immobile all'altro coniuge, non potrà più recuperarlo** neppure dimostrando di avere pagato interamente il prezzo. Si tratta di una donazione indiretta. ■



DI CLAUDIA
BALZARINI
avvocato