

Diritto di abitazione, valore fuori calcolo

Il valore del diritto di abitazione del coniuge assegnatario deve essere escluso dal calcolo delle quote da farsi in sede di scioglimento della comunione legale tra coniugi, altrimenti comportando un'indebita locupletazione a favore del genitore affidatario: lo ha chiarito la Cassazione nell'ordinanza n. 33069/2018.

Intervenuti sul ricorso avverso la sentenza di secondo grado, i giudici della I sezione civile hanno avuto modo di precisare (adeguandosi ad alcuni precedenti giurisprudenziali sul punto e contrariamente a quanto deciso in sede di merito dove si era proceduto ad una valutazione economica del bene tenendo conto del vincolo esistente) che l'assegnazione del godimento della casa familiare non può essere presa in considerazione in occasione della divisione dell'immobile in comproprietà tra i coniugi al fine di determinare il valore di mercato del bene qualora l'immobile stesso venisse attribuito al coniuge titolare del diritto al godimento e questo perché «tale diritto è attribuito nell'esclusivo interesse dei figli e del coniuge affidatario»: diversamente del continuano – si verrebbe a realizzare

«un'indebita locupletazione a suo favore, potendo egli, dopo la divisione, alienare il bene a terzi senza alcun vincolo e per il prezzo integrale».

Nello stimare i beni per la formazione delle quote ai fini della divisione non si può non considerare il fatto che «in ipotesi di assegnazione in proprietà esclusiva della casa familiare, di cui i coniugi erano comproprietari, al coniuge affidatario dei figli, si riunisce nella stessa persona il diritto di abitazione nella casa familiare – che perciò si estingue automaticamente – e il diritto dominicale sull'immobile, che rimane privo di vincoli»: ne deriva che in sede di valutazione economica del bene «casa familiare», nel giudizio di scioglimento della comunione, il diritto di abitazione conseguente al provvedimento di assegnazione non deve influire in alcun modo sulla determinazione del conguaglio dovuto all'altro coniuge.

Così argomentando hanno dunque cassato la sentenza impugnata e rinviato la causa ad altra corte d'appello che dovrà provvedere ad un nuovo esame e decidere sulle spese di giudizio.

Adelaide Caravaghtios

—© Riproduzione riservata—