

IL TEMPO

L'opponibilità al terzo acquirente

Nell'opponibilità a terzi dell'assegnazione della casa coniugale vale il principio della centralità del tempo.

L'assegnazione è opponibile solo quando il terzo ha acquistato la proprietà con la clausola di rispetto del titolo di detenzione qualificata derivante al coniuge dal negozio familiare, o se il terzo abbia concluso un contratto di comodato con il coniuge che occupa l'immobile.

Cassazione, ordinanza 9990 del 10 aprile 2019

PER L'ASSEGNAZIONE

Figli maggiorenni, serve l'istanza

È necessario presentare istanza di assegnazione della casa coniugale se i figli hanno raggiunto la maggiore età ma non sono in grado di provvedere autonomamente al proprio mantenimento.

L'assegnazione d'ufficio della casa coniugale è infatti applicabile alla sola casistica della tutela dei figli minori; per i figli maggiorenni è invece necessario presentare la domanda.

Cassazione, ordinanza 10204 dell'11 aprile 2019

PER LA CASA

L'assegnatario non paga l'imposta

Non costituisce diritto reale di godimento l'assegnazione della casa coniugale al coniuge convivente con i figli. Il provvedimento riconosce solo un atipico diritto personale di godimento, con la conseguenza che il coniuge assegnatario non è per questo soggetto tenuto al pagamento dell'imposta sulla casa, se non è proprietario in quota parte.

Cassazione, ordinanza 7395 del 15 marzo 2019

PATRIMONI A CONFRONTO

Assegno, non conta l'uso di mero fatto

Nel giudizio di comparazione dei patrimoni dei coniugi per l'attribuzione di un assegno divorzile non rileva l'uso di mero fatto da parte di uno dei coniugi della casa coniugale. Il risparmio di spesa può, infatti, avere rilievo solo se vi sia un provvedimento di assegnazione: altrimenti, è una situazione precaria e le difficoltà di liberazione esulano dalla valutazione del giudice del divorzio.

Cassazione, sentenza 9535 del 4 aprile 2019

L'UNICITÀ DELLA CASA

Pertinenze, prova sul «distacco»

È necessario fornire rigorosa prova di un evento antecedente, che dimostri la cessazione del vincolo pertinenziale, laddove si contesti il riconoscimento dell'assegnazione della casa coniugale e delle sue pertinenze al coniuge collocatario dei figli. Se manca tale prova la tutela dell'unicità dell'abitazione familiare con le relative pertinenze non può essere disattesa.

Cassazione, ordinanza 510 del 14 gennaio 2020