

SONO LEGITTIMI I FONDI E LE RATE ANTICIPATE PRIMA DELL'ASSEMBLEA RICHIESTI DALL'AMMINISTRATORE PER GARANTIRE LA LIQUIDITA'

Cass. II, sent. 5 settembre 2024, n. 23893

Cass., II, 25 giugno 2020, n. 12638

La previsione di un fondo cassa alimentato con le anticipazioni da parte dei condòmini è legittima e non viola la necessaria dimensione annuale della gestione condominiale posto che la reale finalità della deliberazione è assicurare alla collettività condominiale, gestita dall'amministratore, la disponibilità di una liquidità economica per far fronte ai maggiori oneri economici che si dovessero affrontare, una volta terminato il periodo in relazione al quale è stato approvato il preventivo (sentenza resa in una fattispecie in cui era stata denunciata la violazione del principio contabile della necessaria dimensione annuale della gestione, assumendo che l'annata chiusa col bilancio 2010 ricomprendeva voci relative alle gestioni 2008 e 2009 in violazione dell'art. 1135 c.c., che riconosce all'assemblea il potere di deliberare solo le spese relative all'annualità di riferimento).

La sentenza richiama, sul punto, la sentenza Cass., II, 25 giugno 2020, n. 12638 secondo cui in tema di riparto di spese condominiali, ben può l'assemblea, in attesa dell'approvazione del bilancio preventivo, autorizzare l'amministratore - anche in presenza di valide tabelle millesimali - a richiedere ai condòmini pagamenti provvisori, con riserva di successivo conguaglio sulla base del bilancio approvato e tenuto conto dei valori millesimali attribuiti a ciascuna proprietà individuale.

Testi a cura del CENTRO STUDI NAZIONALE ANACI

Riproduzione riservata

ANACI Sede Nazionale