



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Anagrafe condominiale, i conviventi non vanno dichiarati

Autore: Redazione | 23/05/2017



*L'amministratore non può esigere il nome dei conviventi del proprietario dell'appartamento o dell'inquilino nel redigere il registro dell'anagrafe condominiale.*

Di recente è entrato in vigore l'obbligo per gli amministratori di condominio di compilare la cosiddetta **anagrafe condominiale**, un registro cioè ove vengono indicati gli estremi dei condomini o degli inquilini in affitto. Ma fin dove si spinge il

potere dell'amministratore di esigere tali dati? Può questi chiedere anche i nomi di tutti gli altri soggetti che vivono nell'appartamento? In altre parole, **i conviventi vanno dichiarati?**

La riforma del condominio ha istituito l'**anagrafe condominiale**: si tratta di un registro contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali (ad es. usufrutto, diritto di abitazione, assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione dei coniugi, ecc.) e di diritti personali di godimento (locazione, comodato, ecc.) con i relativi codici fiscali e la residenza o il domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione di tali dati deve essere comunicata, dai condomini, all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. Se i condomini non forniscono tale informazioni o le forniscono in modo inesatto o incompleto l'amministratore invia loro una lettera raccomandata con cui sollecita l'invio di tali dati necessari alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili.

L'inottemperanza da parte dell'amministratore agli obblighi previsti a suo carico a proposito del registro di anagrafe condominiale costituisce «grave irregolarità», legittimante la revoca dall'incarico di amministratore stesso.

**Se l'appartamento è in affitto** l'amministratore deve redigere l'anagrafe condominiale tenendo conto dei dati dell'inquilino che ha firmato la locazione fornitigli dal proprietario dell'appartamento (è quest'ultimo, infatti, che mantiene lo status di condomino e, come tale, tenuto a rispettare il regolamento e gli obblighi di legge, ivi comprese le informazioni da fornire all'amministratore sull'anagrafe).

Ma che succede se, insieme all'inquilino, vivono altre persone? Il proprietario dell'appartamento è tenuto a fornire l'anagrafica delle stesse? La risposta è negativa. Il condomino, infatti, non deve indicare anche l'elenco dei soggetti conviventi con l'inquilino.

Ecco un **esempio** di scheda da far compilare a ciascun condomino:

---

## **REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE - SCHEDA RILEVAZIONE DATI**

Io sottoscritt ..... nat... a ..... il ..... C.f.: ..... Residente in ..... alla via ..... n. ....  
telefono ..... , email ..... Pec ....., in qualità di proprietario/comproprietario di  
unità immobiliare facente parte del condominio sito nel Comune di ..... (..... )  
consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n.  
445, consapevole delle pene stabilite dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale  
per dichiarazioni mendaci e per false attestazioni, ed inoltre, ai sensi di quanto  
disposto dall'art. 4 delle Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,  
sotto la mia personale responsabilità, dichiaro quanto segue:

Dati catastali e anagrafici

Interno ..... l'unità immobiliare è sita al seguente indirizzo: ..... n. .... Comune di  
..... Dati catastali (Agenzia del Territorio):

Foglio ..... Mapp. .... Sub. .... Piano ..... Categoria .....

Destinazione: abitazione/ufficio/magazzino/box/altro.

### **Sez. A: Titolari di diritti reali sull'immobile:**

Cognome e Nome

Codice Fiscale

Residenza o domicilio

Tel./E-mail

## **Sez. B: Titolari di diritto di godimento sull'immobile:**

Cognome e Nome

Codice Fiscale

Residenza o domicilio

Tel./E-mail

Firma, data