



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Casa acquistata dopo le nozze: quali diritti ha la moglie?

Autore: Redazione | 22/01/2020



Se ci si sposa prima di comprare casa quali diritti ha la moglie? I diritti dell'ex moglie sulla casa coniugale in caso di separazione e divorzio: quando l'immobile si divide e quando invece resta al proprietario.

Hai deciso di sposarti. Per vivere in una casa di proprietà hai deciso di acquistare

un immobile da ristrutturare. Hai già firmato il compromesso ma la data del rogito dal notaio è fissata dopo le nozze. In questo momento, la relazione con la tua futura moglie è idilliaca, ma il futuro è incerto e non vuoi rischiare che, un giorno, in caso di divorzio, tu debba perdere ciò per cui hai faticosamente lavorato e risparmiato. Ti chiedi, pertanto, **quali diritti ha la moglie sulla casa acquistata dopo le nozze?**

Qui di seguito, troverai la risposta. Come ben vedrai, tutto dipende dal tipo di regime patrimoniale che tu e la tua futura sposa adatterete e da cosa verrà scritto nell'atto d'acquisto.

Difatti, i diritti che la moglie può vantare sulla casa coniugale variano a seconda che la coppia abbia optato per la comunione dei beni o la separazione.

Un'ulteriore variabile può essere la presenza di figli non ancora autosufficienti. In questo caso, infatti, al di là del regime patrimoniale prescelto dai coniugi, la moglie può rivendicare il diritto di abitazione.

Ecco allora tutte le singole ipotesi che possono verificarsi.

Diritti della moglie sulla casa coniugale in caso di comunione dei beni

Quando due persone si sposano, entrano automaticamente nel regime della **comunione dei beni**. In tale situazione, tutto ciò che viene acquistato dopo il matrimonio si considera comune. Marito e moglie vantano cioè una comproprietà sui beni il cui atto d'acquisto è successivo alla data delle nozze, a prescindere dal fatto che il denaro utilizzato per pagare il relativo prezzo provenga solo da uno dei due coniugi.

Questa comproprietà fa sì che, nel caso in cui intervengano la **separazione e il successivo divorzio**, tutti i beni della comunione vanno divisi per metà tra i coniugi. Quindi, anche il coniuge che non ha versato un solo euro per l'acquisto del bene ha diritto al 50% dello stesso.

Mattia e Rebecca si sposano. Rebecca è casalinga. Mattia è l'unico che lavora. Con il proprio stipendio accumulato negli anni compra casa. L'atto di acquisto viene stipulato, quindi, dopo il matrimonio. L'immobile entra in comunione dei

beni e Rebecca ne diventa comproprietaria al 50%. Questo significa che, in caso di separazione e successivo divorzio tra i due coniugi, Mattia sarà costretto a dividere la casa con l'ex moglie. Divisione che, se non si può realizzare in natura (con la realizzazione di due unità immobiliari distinte), dovrà avvenire in altro modo. Più nel dettaglio, se la coppia non trova un accordo sull'assegnazione del bene a uno dei due coniugi, con liquidazione all'altro della metà del relativo valore, l'immobile deve essere venduto e il prezzo ricavato viene spartito al 50%.

Di converso, tutto ciò che viene **comprato prima del matrimonio** o di cui i coniugi erano già proprietari prima di salire sull'altare resta di loro esclusiva proprietà e non passa in comunione neanche dopo le nozze.

Lucia è proprietaria di una casa che il padre le ha intestato (con donazione) qualche giorno prima del matrimonio. Lucia si sposa poi con Edoardo. Al momento della separazione, Edoardo non può accampare diritti sulla casa dell'ex moglie, poiché questa non è mai entrata in comunione.

Non entrano altresì in comunione:

- tutti i beni ricevuti dal singolo coniuge, dopo il matrimonio, tramite donazione o testamento;
- tutti i beni acquistati dal singolo coniuge, dopo il matrimonio, con il frutto della vendita di uno dei beni di cui era proprietario prima delle nozze o a lui pervenuti, dopo le nozze, tramite donazione o testamento;
- tutti i beni acquistati col frutto di un risarcimento del danno pervenuto a uno solo dei coniugi.

Sabrina viene investita da un'automobile. L'assicurazione le versa 100mila euro con cui la donna acquista un piccolo garage. L'immobile non entra in comunione.

Giancarlo viene licenziato dalla ditta per la quale lavora. A seguito della causa, ottiene un risarcimento di 30mila euro con cui acquista un piccolo terreno. Anche questo non entra in comunione dei beni.

La **comunione sul bene acquistato dopo il matrimonio** può essere sciolta solo

in caso di scioglimento del matrimonio stesso, quindi con il divorzio o con l'annullamento.

Compromesso firmato prima del matrimonio

Rimanendo nell'ambito della **coppia in comunione dei beni**, per stabilire quali beni entrano nella suddetta comunione bisogna far riferimento alla **data** in cui viene trasferita la proprietà del bene stesso. Quindi, nel caso in cui, prima del matrimonio, venga semplicemente firmato un compromesso (il cosiddetto [contratto preliminare](#)), ma la stipula del contratto definitivo viene rinviata a un momento successivo, ossia dopo le nozze, l'immobile entra in comunione dei beni. Affinché ciò non avvenga è necessario recarsi dal notaio prima di sposarsi.

Luigi, prima di sposarsi, firma un compromesso per l'acquisto di una casa. Dopo qualche mese, convola a nozze con Anna. Dopodiché, i due si presentano dal notaio per firmare il contratto definitivo di compravendita dell'immobile. In questo caso, il bene entra in comunione.

Immobili acquistati da un coniuge per usucapione

I beni che uno dei coniugi acquista per **usucapione** rientrano nella **comunione legale** a condizione che l'effetto dell'acquisto si realizzi durante il matrimonio.

Se uno dei coniugi possiede in modo continuato, ad esempio, un immobile per 20 anni (termine necessario per l'usucapione ordinaria) ed il ventesimo anno si compie durante il matrimonio, l'immobile è acquistato per usucapione in comunione dei beni con l'altro coniuge, anche se l'inizio del possesso è anteriore al matrimonio ed indipendentemente da quando il coniuge propone la domanda giudiziale di **accertamento dell'usucapione** e di quando interviene la relativa sentenza.

Si può escludere un bene acquistato dopo il matrimonio dalla comunione?

È possibile escludere dalla comunione anche un solo bene comprato dopo il matrimonio. A tal fine, però, non è sufficiente indicare nel rogito notarile che l'acquisto avviene separatamente. I coniugi, infatti, devono stipulare un'apposita **convenzione matrimoniale derogatoria** del regime di comunione. In assenza di ciò, i coniugi non possono acquistare un bene in regime di separazione, non essendo sufficiente a tal fine una più o meno esplicita indicazione contenuta nell'atto di acquisto.

Diritti della moglie sulla casa coniugale in caso di separazione dei beni

I coniugi, prima delle nozze o anche in un momento successivo, possono optare per un regime diverso dalla comunione dei beni: quello della **separazione dei beni**. In questo caso, tutto ciò che viene acquistato col denaro di un solo coniuge resta di proprietà di questi. L'altro non potrà vantare diritti sulla **casa comprata dall'ex**, neanche se vi ha vissuto per molto tempo, se n'è spesso preso cura, ha sostenuto spese anche ingenti come per la **ristrutturazione**. La proprietà resta, quindi, in capo a chi firma il contratto definitivo di compravendita (il **rogito**).

Nulla però toglie che i coniugi, che abbiano optato per la separazione dei beni, possano decidere, in relazione all'acquisto di un singolo bene, di comprarlo in comunione, ossia con quote paritarie. In tal caso, all'atto della cessazione del matrimonio, il bene andrà diviso tra i due.

Costruzione di una casa sul terreno di proprietà di un solo coniuge

Se il marito dovesse **costruire una casa sul terreno di proprietà della moglie**, l'unica proprietaria resterebbe quest'ultima: in forza del principio di accessione, infatti, sancito dal nostro Codice civile, chi è proprietario di un terreno diventa anche titolare di tutti i beni su di esso eretti, anche se la realizzazione delle opere avviene con denaro altrui. Un simile effetto può essere derogato con un

apposito accordo scritto, stipulato dinanzi a un notaio.

Diritti della moglie sulla casa se ci sono figli

Tutto ciò che si è detto sinora deve tenere conto di un'ulteriore variabile: l'eventuale presenza di **figli** non ancora autosufficienti da un punto di vista economico, minorenni o maggiorenni che siano.

In questi casi, la donna presso cui vengono collocati i bambini vanta il **diritto di abitazione sulla casa coniugale**, tanto nel caso di comunione dei beni che di separazione. In pratica, finché i figli non diventano autonomi o non vanno a vivere da soli, la donna può rimanere nella **casa coniugale**.

Questa circostanza porta spesso il marito a preferire l'intestazione dell'immobile direttamente ai propri figli all'atto della separazione ben sapendo che difficilmente potrà rientrare nella casa se non prima che sia decorso molto tempo.