

Affitto: se l'inquilino anticipa le spese di riparazione della casa e il locatore non vuole restituirle



Riparazioni urgenti: il conduttore ha diritto al rimborso solo in caso di preavviso al locatore.

Succede con estrema frequenza che, nell'ambito del rapporto di **locazione** tra padrone di casa e inquilino, quest'ultimo si trovi a lamentare dei difetti dell'immobile, sollecitando a più riprese un intervento riparatore ed invece il locatore rimanga completamente indifferente. Così, nell'impossibilità di vivere in un'abitazione inospitale, il conduttore è costretto a dover anticipare di tasca propria le spese necessarie alla riparazione, per poi chiederne la restituzione alla successiva scadenza del mese.

Parliamo, ovviamente, di spese di **straordinaria amministrazione**, in quanto quelle di **ordinaria** amministrazione competono sempre al locatario, salvo diversi accordi.

Secondo una recente sentenza della Cassazione **[1]**, l'inquilino ha diritto al rimborso delle spese per le riparazioni eccedenti la normale manutenzione, a due

condizioni:

1 - se tali spese sono **urgenti**, urgenza che, nell'eventuale causa che si instaura tra locatore e conduttore per la restituzione delle somme anticipate, deve essere dimostrata dall'inquilino;

2 - e comunque se l'inquilino ha **avvisato** di ciò il locatore e quest'ultimo è rimasto inerte.

Dunque, sottolinea la Suprema Corte, il diritto al **rimborso** è esercitabile solo in caso di preavviso al locatore.