

di **LUIGI ALOISIO**

Casa costruita sul terreno dell'altro coniuge: spetta il rimborso?

La Cassazione ha affermato che, se la casa è costruita sul terreno dell'altro coniuge, al coniuge non proprietario non spetta alcun rimborso se le spese rientrano nei doveri di solidarietà familiare e, pertanto, non sono ripetibili.

Con l'ordinanza 7.07.2026, n. 22862 la Corte di Cassazione torna ad affrontare un tema particolarmente frequente nelle controversie tra ex coniugi: il diritto al rimborso delle somme impiegate da uno dei coniugi per costruire o migliorare un immobile di proprietà esclusiva dell'altro.

La Suprema Corte ribadisce un principio ormai consolidato: quando gli esborsi sono effettuati nell'interesse della famiglia e per la realizzazione della casa coniugale, essi costituiscono adempimento dei doveri di solidarietà familiare e, pertanto, non sono ripetibili. Nel caso esaminato dalla Cassazione, 2 coniugi sposati in regime di comunione legale, durante il matrimonio, avevano edificato la loro casa familiare su un terreno che il padre della moglie aveva donato esclusivamente alla figlia. Dopo la separazione, il marito ha chiesto che la moglie fosse condannata a restituirgli 75.000 euro, sostenendo di avere finanziato integralmente la costruzione dell'immobile con il proprio stipendio da autotrasportatore, mentre la moglie, a suo dire, non disponeva di alcun reddito. La donna ha contestato tale ricostruzione, affermando di avere contribuito direttamente alla realizzazione dell'abitazione, anche con l'aiuto dei propri familiari e mediante la propria attività agricola. Sia il Tribunale sia la Corte d'Appello hanno rigettato la domanda, ritenendo non dimostrato che il marito fosse stato l'unico finanziatore dell'opera. La decisione richiama anzitutto il principio dell'accessione previsto dall'art. 934 c.c.: **ciò che viene costruito sul terreno appartiene al proprietario del suolo**. Poiché il terreno era stato ricevuto dalla moglie per donazione, esso costituiva un bene personale escluso dalla comunione legale. Di conseguenza, anche la casa costruita sul terreno è rimasta di proprietà esclusiva della moglie.

L'onere della prova grava su chi chiede il rimborso. La Cassazione sottolinea come il marito non sia riuscito a dimostrare che tutte le somme utilizzate per la costruzione provenissero esclusivamente dal proprio patrimonio. Le spese risultavano, infatti, sostenute, in larga parte, mediante un conto corrente **cointestato** ai coniugi. La cointestazione del conto genera una presunzione di contitolarità delle somme depositate, che può essere superata soltanto con prove rigorose e puntuali. Nel caso concreto, la documentazione prodotta era insufficiente: pochi estratti conto e un singolo accredito dello stipendio non bastavano a dimostrare che tutta la provvista fosse esclusivamente del marito.

L'aspetto più significativo della pronuncia riguarda il **principio della non rimborsabilità delle somme impiegate per la realizzazione della casa familiare**. La Corte osserva che, anche ammettendo un contributo economico del marito, esso deve essere ricondotto ai doveri di collaborazione, assistenza morale e materiale e contribuzione ai bisogni della famiglia previsti dagli artt. 143 e 147 c.c. In altre parole, chi sostiene spese per costruire o migliorare l'abitazione destinata alla vita familiare adempie a un obbligo matrimoniale e non effettua un investimento destinato a essere restituito in caso di crisi del rapporto. Solo qualora venga dimostrato che gli esborsi siano del tutto estranei ai bisogni della famiglia o abbiano un'entità eccezionale tale da eccedere l'obbligo di contribuzione, potrebbe astrattamente configurarsi una diversa tutela. Nel caso esaminato, però, tale prova non è stata fornita.

PRODOTTO EDITORIALE

Ratio Famiglia

Mensile per una gestione più consapevole
dell'economia quotidiana.

SCOPRI
L'ABBONAMENTO

