

ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA. CONTRIBUCIÓN A LOS GASTOS



Cuando se atribuye el uso de la vivienda familiar a uno de los cónyuges en las crisis matrimoniales, si la sentencia no recoge un pronunciamiento claro y preciso sobre la contribución a los gastos, suele originarse controversia para determinar que gastos corresponden al usuario y que gastos van asociados a la titularidad.

Siguiendo el criterio que mayoritariamente aplican las Audiencias Provinciales, serian de cuenta del usuario los gastos siguientes:

1. Las cuotas ordinarias de la comunidad de propietarios y ello por cuanto, las cuotas ordinarias de comunidad, tienen por objeto cubrir económicamente una serie de servicios, tales como los de portería, limpieza, luz, o en general, mantenimiento de zonas comunes que, tan solo benefician de modo directo y personal al que ostenta el derecho exclusivo y excluyente de uso.

En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en una sentencia de 25 de septiembre de 2014 en el que razona que si bien frente a terceros, esto es, la comunidad de propietarios, no se puede alterar el titular obligado al pago de los gastos a que se refiere el art. 9 de la LPH, en las relaciones internas entre los cónyuges, al igual que en las relaciones internas entre inquilino y propietario, puede la sentencia matrimonial en el primer caso, como en el contrato de arrendamiento, en el segundo, alterar el responsable de su pago en las relaciones internas que surgen entre los titulares del uso y de la propiedad.

2. Tasas de recogida de residuos urbanos o de basuras, por las mismas consideraciones que se han referido respecto de la cuota ordinaria de comunidad.

3. En lo que se refiere a suministros, gastos de consumos y otros de la vivienda familiar, han de correr por cuenta del usuario que con los mismos se beneficia.

Por el contrario, las derramas de la comunidad de propietarios y el IBI van asociados a la titularidad de la vivienda, por tanto, si es propiedad de ambos cónyuges, ambos deben sufragar los referidos gastos en % de su cuota de titularidad.

Y con relación a la hipoteca, deuda contraída para la adquisición del inmueble, debe satisfacerse por quienes ostentan título de dominio sobre el mismo de acuerdo con lo estipulado con la entidad bancaria, con independencia de si su disfrute es otorgado a un concreto copropietario. Es decir, el pago de las cuotas correspondientes a la hipoteca contratada por ambos cónyuges, debe ser sufragada por ambos con independencia de a quién de ellos se le atribuya el uso.