

LA TENUTA DELLA CONTABILITÀ - APPENDICE GIURIDICA

Avv. Andrea Marostica

**CASS. CIV.
SENT. 07/07/2000, n. 9099**



“La contabilità presentata dall'amministratore del condominio non è necessario che sia redatta con forme rigorose, analoghe a quelle prescritte per i bilanci delle società, ma deve essere idonea a rendere intellegibili ai condòmini le voci di entrata e di uscita, con le relative quote di ripartizione, e cioè tale da fornire la prova, attraverso i corrispondenti documenti giustificativi, non solo della qualità e quantità dei frutti percetti e delle somme incassate, nonché dell'entità e causale degli esborsi fatti, ma anche di tutti gli elementi di fatto che consentono di individuare e vagliare le modalità con cui l'incarico è stato eseguito e di stabilire se l'operato di chi rende il conto sia adeguato a criteri di buona amministrazione”.

**CASS. CIV.
SENT. 20/12/2018, n. 33038**



“Il registro di contabilità, il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa della gestione (...) perseguono lo scopo di soddisfare l'interesse del condomino ad una conoscenza concreta dei reali elementi contabili recati dal bilancio, in modo da dissipare le insufficienze, le incertezze e le carenze di chiarezza in ordine ai dati del conto, e così consentire in assemblea l'espressione di un voto cosciente e meditato. Allorché il rendiconto non sia composto da registro, riepilogo e nota, parti inscindibili di esso, ed i condòmini non risultino perciò informati sulla reale situazione patrimoniale del condominio quanto ad entrate, spese e fondi disponibili, può discenderne - indipendentemente dal possibile esercizio del concorrente diritto spettante ai partecipanti di prendere visione ed estrarre copia dei documenti giustificativi di spesa - l'annullabilità della deliberazione assembleare di approvazione”.

**TRIB. CIV. CROTONE
SENT. 15/06/2021, n. 562**



*“Le entrate e le uscite annotate sul registro di contabilità
corrispondono a quelle dell'estratto conto bancario.*

*Vi è quindi uno stretto collegamento tra la tenuta del registro e l'obbligo dell'amministratore
di aprire, curare ed utilizzare il conto corrente condominiale, e poi presentarlo all'assemblea.*

*Tali entrate ed uscite saranno esposte sinteticamente nel conto finanziario,
evidenziando il saldo iniziale del conto corrente, gli incassi e le uscite per tipologia di voce,
e la differenza che non potrà che essere quella pari al saldo del conto corrente a fine anno”.*