



Divorcio y gastos de la vivienda familiar

El pago de los gastos de la vivienda familiar en caso de divorcio siempre ha sido un tema controvertido que ha venido a solucionar la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que ha sentado las bases para la distribución de determinados gastos en su sentencia de 7 de enero de 2025 fijando que, los **gastos de la comunidad de propietarios** y el **impuesto sobre bienes inmuebles corresponden al propietario del inmueble (IBI)**, salvo que la sentencia disponga lo contrario.

El caso en cuestión tiene su origen en la disolución de una sociedad de gananciales tras el divorcio de la pareja. Ambos cónyuges compartían una vivienda familiar que era propiedad privativa de uno de ellos (el marido) y tras divorciarse se atribuyó el uso de la casa a la esposa e hijas menores.

Según la sentencia, con ponencia de la magistrada Parra Lucán, si la vivienda es propiedad exclusiva de uno de los cónyuges, pero su uso se atribuye al otro y a los hijos, el pago de estos gastos será responsabilidad del propietario.

Esta resolución se aparta de la jurisprudencia previa del propio tribunal, que en sentencias del 29 de marzo de 2022 y 13 de septiembre de 2021 estableció que, cuando ambos cónyuges son propietarios del inmueble en régimen de copropiedad, y la sentencia de divorcio no especifica quién debe asumir estos gastos, cada uno debe abonar la mitad del IBI y las cuotas de la comunidad.

Con esta nueva decisión del TS. se diferencian los gastos de la vivienda (IBI y Comunidad de Propietarios) que debe asumir el propietario y que no son equiparables a los **gastos de suministros que se originan por el uso** (por ejemplo, luz, agua, etc) que deberá pagar quien usa la vivienda.

Todo ello, salvo que la resolución judicial disponga una distribución diferente o que las partes puedan acordar en convenio el pago de estos gastos de manera diferente.

Fdo.: Marina Fdez. Álvarez Espina

Fecha de creación

27/02/2025