NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

Il Sole 24 ORE
Venerdì 12 agosto 2022

Camogli 2019 *fotocredits Ettorre*

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Annarita D'Ambrosio
(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

Top news

Cessioni, l'ultima manovra sblocca i vecchi crediti delle banche
di Giorgio Gavelli, 8 Agosto 2022

Risarcimento per i guaiti dei cani tenuti dal vicino sul terrazzo
di Annarita D'Ambrosio, 10 Agosto 2022

L'amministratore condominiale deve sempre giustificare al fisco la propria attività professionale
di Giulio Benedetti, 9 Agosto 2022

L'assemblea condominiale ha il compito di riservare i posti auto agli inquilini diversamente abili
di Rosario Dolce, 10 Agosto 2022

Condizionatori rimossi se ad alto impatto visivo
di Guglielmo Saporito, 9 Agosto 2022

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

Superbonus: l'entità del compenso dell'amministratore è decisa in sede assembleare
di Rosario Dolce, 8 Agosto 2022

Acquirenti più cauti, il mercato immobiliare premia ancora la qualità
di Paola Dezza, 8 Agosto 2022

Sicilia e Sardegna, vince la costa ma lo stock abitativo è datato
di Laura Cavestri, 8 Agosto 2022

Nel supercondominio devono coesistere due tabelle millesimali, una generale e una di fabbricato
di Rosario Dolce, 9 Agosto 2022

Condizionatori rimossi se ad alto impatto visivo
di Guglielmo Saporito, 9 Agosto 2022

I mercoledì della privacy: lavorare sotto l'ombrellone
è possibile ma occhio alla sicurezza dei dati personali
di Carlo Pikler, 10 Agosto 2022

L'assemblea condominiale ha il compito
di riservare i posti auto agli inquilini diversamente abili
di Rosario Dolce, 10 Agosto 2022

Risarcimento per i guaiti dei cani tenuti dal vicino sul terrazzo
di Annarita D'Ambrosio, 10 Agosto 2022

La tutela dei beni comuni ad opera dell'amministratore
non può mai avvenire mediante azioni lesive o violente
di Ivana Consolo, 11 Agosto 2022

Riduzione in pristino se l'esclusiva occupazione del cavedio
danneggia gli altri condòmini
di Luana Tagliolini, 11 Agosto 2022

Il condominio non può chiedere la revoca giudiziaria dell'amministratore dimissionario
di Rosario Dolce, 11 Agosto 2022

Gestione affitti

Italianway vara un aumento di capitale da 2,5 milioni
di L.Ca, 8 Agosto 2022

Fisco

L'amministratore condominiale deve sempre giustificare al fisco la propria attività professionale
di Giulio Benedetti, 9 Agosto 2022

L'analisi - Dalla crisi del super bonus al piano di recupero edilizio strutturale
di Vincenzo Vecchio, 9 Agosto 2022

Congruità della manodopera, per i lavori privati controlli solo sulle opere di valore non inferiore a 70mila euro
di Rosario Dolce, 10 Agosto 2022

Superbonus

L'analisi - Dalla crisi del super bonus al piano di recupero edilizio strutturale
di Vincenzo Vecchio, 9 Agosto 2022

Cessioni, l'ultima manovra sblocca i vecchi crediti delle banche
di Giorgio Gavelli, 8 Agosto 2022

Le ultime sentenze

Salva la cessione del credito alla banca in caso di sequestro penale
di Rosario Dolce, 8 Agosto 2022

Appuntamenti

L'amministratore condominiale deve sempre giustificare al fisco la propria attività professionale
di Giulio Benedetti, 9 Agosto 2022

I quesiti

Superbonus: l'entità del compenso dell'amministratore è decisa in sede assembleare
di Rosario Dolce, 8 Agosto 2022

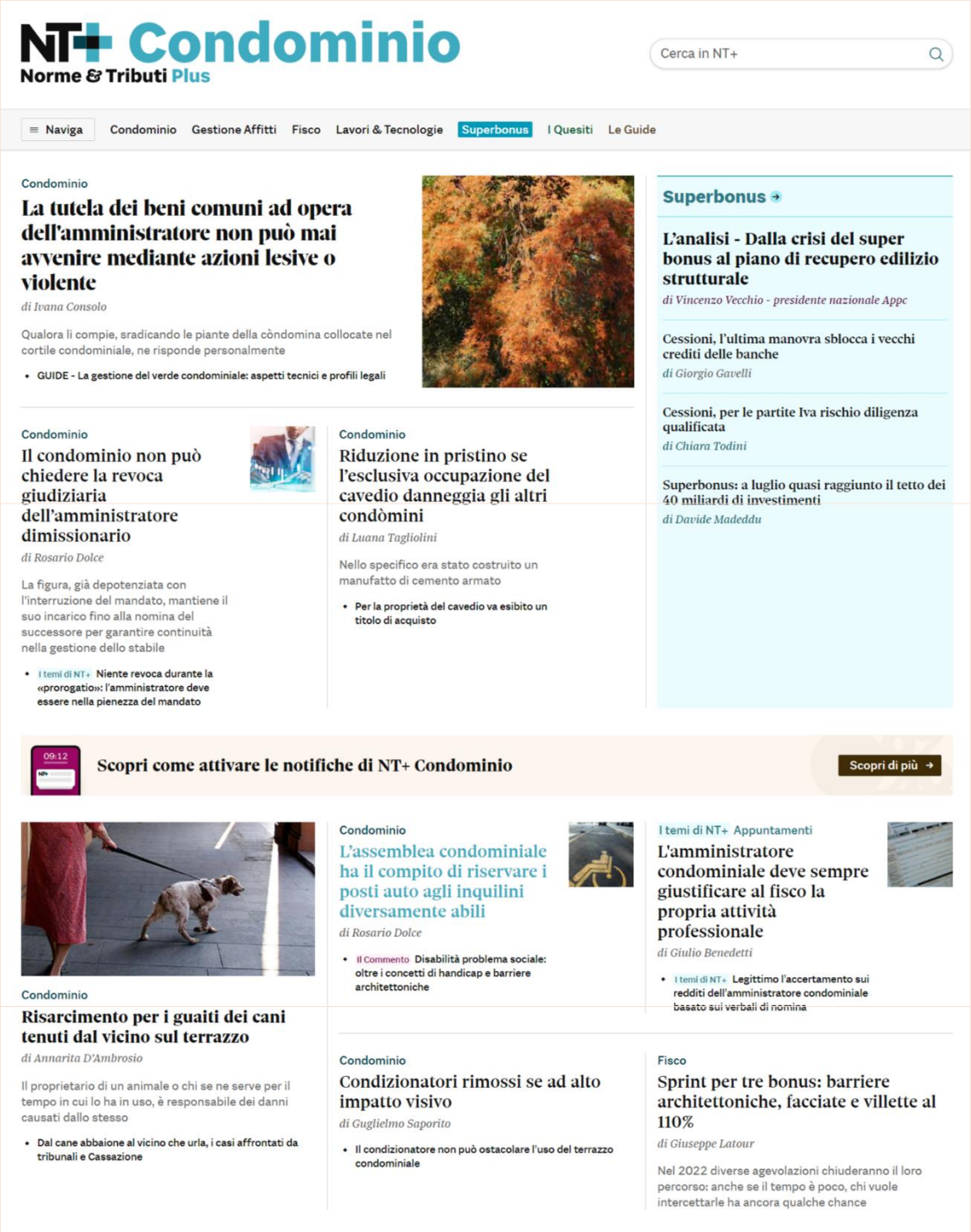
Nel supercondominio devono coesistere due tabelle millesimali, una generale e una di fabbricato
di Rosario Dolce, 9 Agosto 2022

Congruità della manodopera, per i lavori privati controlli solo sulle opere di valore non inferiore a 70mila euro
di Rosario Dolce, 10 Agosto 2022

Le guide

Le Guide - Quando l'impresa abbandona il cantiere condominiale
di Davide Longhi, 6 Agosto 2022

Quotidiano condominio in NT+



NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

Cerca in NT+

Naviga | Condominio | Gestione Affitti | Fisco | Lavori & Tecnologie | Superbonus | I Quesiti | Le Guide

Condominio

La tutela dei beni comuni ad opera dell'amministratore non può mai avvenire mediante azioni lesive o violente

di Ivana Consolo

Qualora li compie, sradicando le piante della còndomina collocate nel cortile condominiale, ne risponde personalmente

- GUIDE - La gestione del verde condominiale: aspetti tecnici e profili legali

Condominio

Il condominio non può chiedere la revoca giudiziaria dell'amministratore dimissionario

di Rosario Dolce

La figura, già depotenziata con l'interruzione del mandato, mantiene il suo incarico fino alla nomina del successore per garantire continuità nella gestione dello stabile

- I temi di NT+ Niente revoca durante la «prorogatio»: l'amministratore deve essere nella pienezza del mandato

Condominio

Riduzione in pristino se l'esclusiva occupazione del cavedio danneggia gli altri condòmini

di Luana Tagliolini

Nello specifico era stato costruito un manufatto di cemento armato

- Per la proprietà del cavedio va esibito un titolo di acquisto

Superbonus

L'analisi - Dalla crisi del super bonus al piano di recupero edilizio strutturale

di Vincenzo Vecchio - presidente nazionale Appc

Cessioni, l'ultima manovra sblocca i vecchi crediti delle banche

di Giorgio Gavelli

Cessioni, per le partite Iva rischio diligenza qualificata

di Chiara Todini

Superbonus: a luglio quasi raggiunto il tetto dei 40 miliardi di investimenti

di Davide Madeddu

09:12

Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più

Condominio

Risarcimento per i guaiti dei cani tenuti dal vicino sul terrazzo

di Annarita D'Ambrosio

Il proprietario di un animale o chi se ne serve per il tempo in cui lo ha in uso, è responsabile dei danni causati dallo stesso

- Dal cane abbaione al vicino che urla, i casi affrontati da tribunali e Cassazione

Condominio

L'assemblea condominiale ha il compito di riservare i posti auto agli inquilini diversamente abili

di Rosario Dolce

- Il Commento Disabilità problema sociale: oltre i concetti di handicap e barriere architettoniche

I temi di NT+ Appuntamenti

L'amministratore condominiale deve sempre giustificare al fisco la propria attività professionale

di Giulio Benedetti

- I temi di NT+ Legittimo l'accertamento sui redditi dell'amministratore condominiale basato sui verbali di nomina

Condominio

Condizionatori rimossi se ad alto impatto visivo

di Guglielmo Saporito

- Il condizionatore non può ostacolare l'uso del terrazzo condominiale

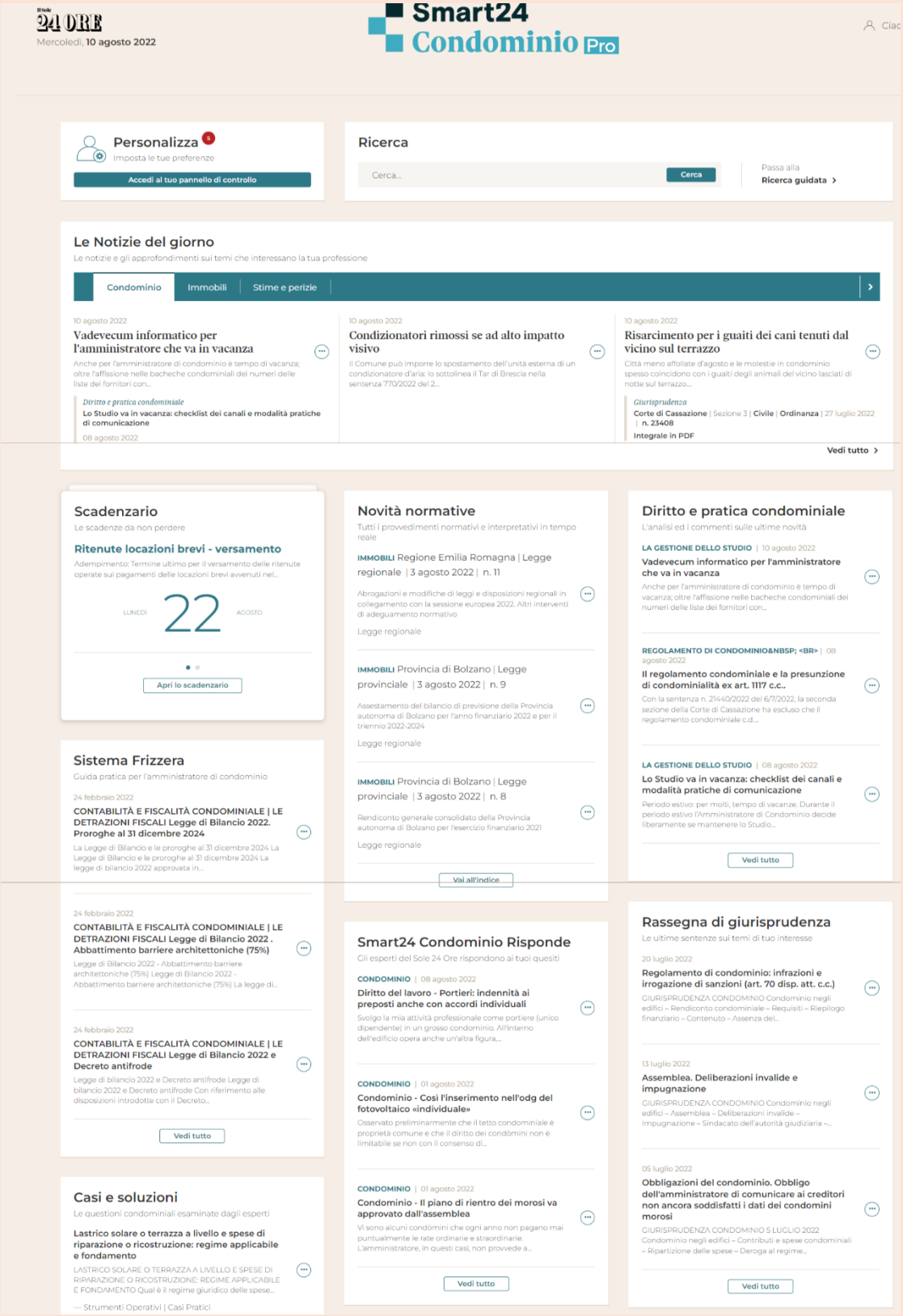
Fisco

Sprint per tre bonus: barriere architettoniche, facciate e villette al 110%

di Giuseppe Latour

Nel 2022 diverse agevolazioni chiuderanno il loro percorso: anche se il tempo è poco, chi vuole intercettarle ha ancora qualche chance

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro



Gli aggiornamenti con gli Esperti del Sole

Videoforum

Il Valzer delle panchine
dal 6 luglio 2022

In evidenza

Il Valzer delle panchine
06 luglio 2022

Superbonus dalla A alla Z - Parte 1
24 marzo 2022

Superbonus dalla A alla Z - Parte 2
24 marzo 2022

Telefisco 2020 - Speciale Superbonus 110% - Il 110% in condominio
03 marzo 2022

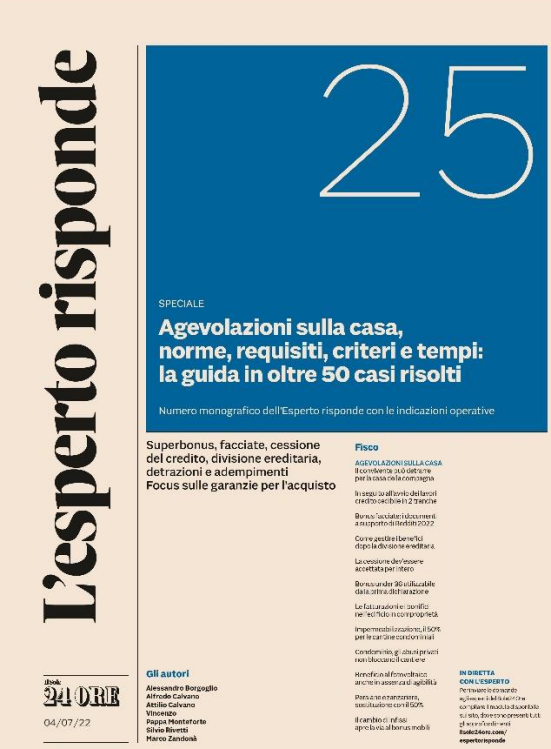
Telefisco 2020 - Speciale super Bonus 110% - L'assemblea di condominio
03 marzo 2022

Telefisco 2020 - Speciale super Bonus 110% - La cessione del credito in condominio
03 marzo 2022

L'approccio corretto al Superbonus 110%
06 dicembre 2021

La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus
03 settembre 2021

La gestione dell'assemblea telematica
23 giugno 2021



L'esperto risponde

Il Sole 24 ORE
04/07/22

25

SPECIALE

Agevolazioni sulla casa, norme, requisiti, criteri e tempi: la guida in oltre 50 casi risolti

Numero monografico dell'Esperto risponde con le indicazioni operative

Superbonus, facciate, cessione del credito, divisione ereditaria, detrazioni e adempimenti
Focus sulle garanzie per l'acquisto

Fisco

AGEVOLAZIONI SULLA CASA
Il condominio può detrarre per la casa ola compagna

In seguito all'avvio dei lavori credito ceciblie in 2 tranche

Bonus fascicolari documenti a supporto di fiscalità 2022

Come gestire il bonus fiscali dopo la divisione ereditaria

La cessione dell'essere accettata per intero

Bonus under 36 utilizzabile dalla prima dichiarazione

Le fatturazioni e i benefici nell'edificio in comproprietà

Impermeabilizzazione, il 50% per le cartelle esattoriali

Condominio, gli abusi privati non bloccano il cantiere

Il rendiconto all'amministratore anche in assenza di agibilità

Pertinenze e ampliamenti, sanzionate con il 50%

Il cambio di infissi apre la via al bonus mobili

Gli autori
Alessandro Borgoglio
Alfredo Calvano
Attilio Calvano
Vincenzo
Pappa Monteforte
Silvio Rivetti
Marco Zandonà

IN DIRETTA CON L'ESPERTO
Per inviarci le domande sugli argomenti trattati su questo numero scrivete a: ilsole24ore.com/esperto risponde

L'esperto risponde

Il Sole 24 ORE
13/06/22

22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI
Il reddito di cittadinanza non è un ostacolo per il bonus di 200 euro
a pagina 12

ANTIRICICLAGGIO – TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI
Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente
a pagina 13

IL TEMA DELLA SETTIMANA
Condominio litigioso: interviene il giudice
La nomina dell'amministratore giudiziario

Condominio
Augusto Cirta
Pierantonio Lisi
Cesarina Vittoria Vegni

AGEVOLAZIONI SULLA CASA
Alessandro Borgoglio
Silvio Rivetti
Marco Zandonà

AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE
Gabriele Ferlito
Stefano Mazzocchi

DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE
Gabriele Ferlito
Giuseppe Merlino

DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE GIURIDICHE
Gianluca Dan

CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI
Alessandra Caputo e Marcello Valenti
Stefano Mazzocchi
Paolo Meneghetti

REDDITI D'IMPRESA
Alessandra Caputo e Marcello Valenti
Gianluca Dan
Tommaso Landi
Paolo Meneghetti

IVA
Giuseppe Barbiero
Albino Leonardi
Romano Mosconi

TRIBUTI LOCALI
Pasquale Mirto

Bilancio e contabilità
Gianluca Dan
Massimo Ianni

Agevolazioni nazionali e regionali
Gabriele Ferlito
Pietro Gremigni
Ornella Lacqua e Alessandro Rota Porta
Cristina Odorizzi

Antiriciclaggio–Tracciabilità dei pagamenti
Giorgio Confente
Luigi Ferrajoli e Flavia Silla

Appalti
Francesca Petullà

Edilizia e Urbanistica
Massimo Sanguini

Contributi previdenziali e assistenziali
Aldo Forte
Pietro Gremigni

Previdenza
Aldo Ciccarella
Fabio Venanzi

IN DIRETTA CON L'ESPERTO
Per inviarci le domande sugli argomenti trattati su questo numero scrivete a: ilsole24ore.com/esperto risponde

GRUPPO 24 ORE

Il condominio negli edifici: casi e questioni

Trenta fattispecie di diritto condominiale risolte dalle sentenze e dalla dottrina

A cura di **Antonio Scarpa** e **Gian Andrea Chiesi**

L'amministratore e la dichiarazione

Dal punto di vista tributario, il condominio si qualifica come sostituto d'imposta, con conseguenti adempimenti fiscali a carico del condominio stesso e dell'amministratore. Esaminiamo inoltre, all'interno della guida, la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC e K, allacui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale.

Contributi a cura di
Nadia Parducci

GRUPPO 24 ORE
L'Amministratore 4.0
Vademecum per la professione e gestione dello studio
Mirella Stigliano e Daniela Zeba
A cura di Rosario Dolce

SMART 24 CONDOMINIO
MONOGRAFIA
L'ARBITRATO IRRITUALE PER
LE IMPUGNAZIONI DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI
Autore ROSARIO DOLCE
GRUPPO 24 ORE

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole 24 ORE

SMART 24 CONDOMINIO

Sabato, 30 aprile 2022

APPROFONDIMENTI | *Il parere dell'Esperto*

Il condominio: una comunità che consuma energia

1.4. Verso il concetto di comunità energetica: il ruolo dei condomini

di **Antonio Disi, Franco D'Amore**

1. Il condominio: una comunità che consuma energia

Sommario

1. Il condominio: una comunità che consuma energia
1.1 Abitare in Italia: alcuni dati di contesto
1.2 Perché l'energia è importante nell'abitare

Nello stes

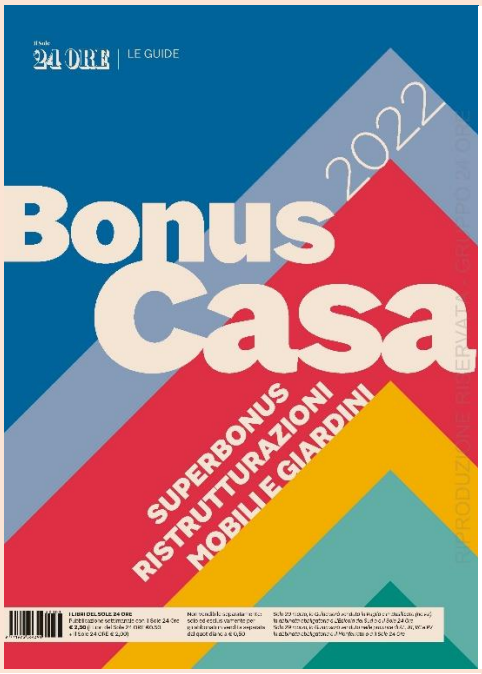
SMART 24 CONDOMINIO

MONOGRAFIA

CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Autore MARTA SERPOLLA

GRUPPO 24 ORE



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole 24 ORE | LE GUIDE

CONDOMINIO FACILE 2022

Superbonus 110%
Green pass
Assemblee

I LIBRI DEL SOLE 24 ORE
Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 ORE
€ 2,50 (I Libri del Sole 24 ORE €0,50
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:
solo ed esclusivamente per
gli abbonati in vendita separata
dal quotidiano a € 0,50

1142
31 Agosto 2022

Il Sole 24 ORE

consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1142
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIPA/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

Collegio consultivo tecnico, aspetti normativi e gestionali

Comunità Energetiche Rinnovabili: il passaggio necessario per la transizione ecologica

Il successo dell'Italia (e del Pnrr) passa dai professionisti tecnici

GRUPPO 24 ORE

FOCUS

Il tetto in condominio

Il tetto è una struttura destinata a preservare le unità immobiliari ricomprese nel plesso edilizio condominiale dagli agenti atmosferici. Quale copertura terminale, ha la funzione di definire la parte superiore dell'edificio e proteggere i sottostanti ambienti interni impedendo l'insorgere di umidità e infiltrazioni di acqua meteorica. Inoltre, è deputato a resistere agli eventi nevosi e ventosi e a comprimere i livelli di dispersione termica. Il manto di copertura garantisce la tenuta dell'acqua mentre la struttura portante ha il compito di sostenerlo. Costituisce una delle strutture essenziali e necessarie per l'esistenza dell'edificio e serve in maniera eguale e indifferenziata le distinte unità immobiliari comprese nell'edificio. Partendo dalla nozione di tetto, vediamo come vanno ripartite le spese per la sua manutenzione.

Contributo a cura di
Fulvio Pironti

FOCUS

Spese condominiali nelle vendite di immobili

La proprietà di un immobile nell'ambito di un fabbricato in condominio comporta di per sé la comproprietà, pro quota millesimale, di diversi beni comuni e la condivisione di servizi e interessi con gli altri condomini.
Di conseguenza, chi acquista un'immobile in condominio, subentra nell'ambito del c.d. "Ente di gestione condominiale" e della relativa contabilità tenuta dall'amministratore di condominio. Al momento del subentro, vi saranno spese già sostenute ed opere ancora opere da eseguire, come pure spese ordinarie ed eventualmente spese straordinarie e di conseguenza si porrà il problema dell'imputazione di tali spese.

Contributo a cura di
Andrea Tolomelli

FOCUS

Prevenzione incendi in condominio e ruolo dell'amministratore

Dopo una disamina sui compiti che, rispetto alla proprietà comune, sono strutturalmente collegati alla figura dell'amministratore di condominio e il grado di diligenza che i condòmini hanno il diritto di pretendere dal proprio rappresentante, contestualizziamo questi concetti alla luce dei recenti fatti di cronaca, legati all'incendio della Torre dei Mori di Milano, che hanno richiamato l'attenzione degli addetti sulle responsabilità civili e penali dell'amministratore in ambito prevenzione incendi e sulla gestione della sicurezza antincendio.

Contributo a cura di
Roberto Rizzo

Giugno 2021

Il Sole 24 ORE

ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

Vendita e acquisto di beni pignorati
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo

A cura di **Augusto Cirla** e **Francesca Castiglioni**

- Dal precetto all'esecuzione forzata
- Perizie di stima e valore di mercato
- Sorveglianza e manutenzione dell'immobile
- La vendita (anche all'asta) del bene
- La delega delle operazioni di vendita
- Il processo civile telematico
- Distribuzione e versamento del ricavato
- Il decreto di trasferimento

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio Il Sole 24 ORE
scrivere a servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com, tel. 0230300600.