

Sabato 24 settembre 2022



Genova 2022 – porto antico – navi e condomini

fotocredits Gregorio Bisso

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

### Top news

[La riduzione dei consumi stretta tra vincoli tecnici e continuità dei servizi](#)

di Vincenzo Vecchio, 21 Settembre 2022

[Condominio e razionamento dell'energia:](#)

[cosa suggerisce la normativa](#)

di Giulio Benedetti, 20 Settembre 2022

[Controlli sui razionamenti energetici con regime sanzionatorio invariato](#)

di Giulio Benedetti, 21 Settembre 2022

[Il distacco dell'immobile dal riscaldamento centralizzato  
è legittimo solo se non reca danno agli altri condòmini](#)

di Rosario Dolce, 21 Settembre 2022

[Il terzo creditore può agire alternativamente o nei confronti del condominio o dei morosi](#)

di Rosario Dolce, 23 Settembre 2022

[Superbonus, per le banche spazi fiscali ormai esauriti](#)

di Giuseppe Latour, 21 Settembre 2022

[Bonus casa, capacità d'acquisto di 100 miliardi con le partite Iva](#)

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour, 19 Settembre 2022

[Bonus casa, nodo detraibilità per le asseverazioni sui lavori pregressi](#)

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour, 19 Settembre 2022

[Prove video e fotografiche per i cantieri del superbonus](#)

di Giuseppe Latour, 20 Settembre 2022

[Sostenibilità e certificazioni ambientali in condominio: il protocollo CasaClima Nature](#)

di Giulia Bufo, 23 Settembre 2022

[I mercoledì della privacy:](#)

[non occorre il consenso privacy per trattare i dati in caso di video assemblea](#)

di Carlo Pikler, 21 Settembre 2022

[La riduzione dei consumi stretta tra vincoli tecnici e continuità dei servizi](#)

di Vincenzo Vecchio, 21 Settembre 2022

[L'acquirente può destinare l'immobile a uso diverso da quello abitativo](#)

[se manca la clausola limitativa nei registri immobiliari](#)

di Rosario Dolce, 22 Settembre 2022

[Sondaggio Idealista sul caro affitti:](#)

[solo il 52% di case locate in Italia ha un canone mensile sotto i 750 euro](#)

23 Settembre 2022

[Registro degli amministratori di condominio in Piemonte,](#)

[l'obiettivo è attestare le professionalità](#)

di Glauco Bisso e Annarita D'Ambrosio, 22 Settembre 2022

[LE GUIDE - L'urgenza nei lavori condominiali](#)

di Davide Longhi, 23 Settembre 2022

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Condominio*

*La responsabilità del condomino per i danni causati a terzi durante l'esecuzione del contratto di appalto*

di Giancarlo Martino, 17 Settembre 2022

*L'aumento tariffario retroattivo del servizio idrico vale se approvato prima o parallelamente al bilancio preventivo*

di Fabrizio Plagenza, 19 Settembre 2022

*La modifica dei criteri legali di ripartizione degli oneri vale solo se approvata all'unanimità dai condòmini*

di Camilla Curcio, 19 Settembre 2022

*Case popolari, il difficile slalom per ottenere un alloggio*

di Raffaele Lungarella, 19 Settembre 2022

*Assegnazione, necessari lavoro stabile o residenza*

di Raffaele Lungarella, 19 Settembre 2022

*Le aree del condominio destinate al servizio esclusivo di uno o più immobili non rientrano nelle parti comuni*

di Selene Pascasi, 20 Settembre 2022

*Il condòmino che dice di non poter usufruire del cortile per le biciclette parcheggiate deve provare il danno*

di Luca Bridi, 20 Settembre 2022

*Condominio e razionamento dell'energia:*

*cosa suggerisce la normativa*

di Giulio Benedetti, 20 Settembre 2022

*Per la consegna delle chiavi del terrazzo condominiale è necessario ricorrere al Tribunale*

di Gianpaolo Aprea, 20 Settembre 2022

*Non più necessario il permesso di costruire per le vetrate panoramiche amovibili*

di Rosario Dolce, 20 Settembre 2022

*Il distacco dell'immobile dal riscaldamento centralizzato è legittimo solo se non reca danno agli altri condòmini*

di Rosario Dolce, 21 Settembre 2022

*Villette a fine corsa e stop vicino per i condòmini*

21 Settembre 2022

*Lettera del presidente di Confabitare ai candidati bolognesi alle prossime elezioni politiche*

21 Settembre 2022

*Il mercoledì della privacy:*

*non occorre il consenso privacy per trattare i dati in caso di video assemblea*

di Carlo Pikler, 21 Settembre 2022

*Controlli sui razionamenti energetici con regime sanzionatorio invariato*

di Giulio Benedetti, 21 Settembre 2022

*La riduzione dei consumi stretta tra vincoli tecnici e continuità dei servizi*

di Vincenzo Vecchio, 21 Settembre 2022

*L'acquirente può destinare l'immobile a uso diverso da quello abitativo  
se manca la clausola limitativa nei registri immobiliari*

di Rosario Dolce, 22 Settembre 2022

*La querela può essere proposta validamente dall'amministratore  
o anche da un solo condomino*

di Vincenzo Giordano, 22 Settembre 2022

*Registro degli amministratori di condominio in Piemonte.  
l'obiettivo è attestare le professionalità*

di Glauco Bisso e Annarita D'Ambrosio, 22 Settembre 2022

*Condomini vincolati, per le singole unità il 110% scade nel 2023*

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour, 22 Settembre 2022

*LE GUIDE - L'urgenza nei lavori condominiali*

di Davide Longhi, 23 Settembre 2022

*Sold out il debutto nazionale a Roma del libro  
Quorum Rosa sul condominio al femminile*

23 Settembre 2022

*Il terzo creditore può agire alternativamente o nei confronti del condominio o dei morosi*

di Rosario Dolce, 23 Settembre 2022

## *Gestione affitti*

*Gli studenti fuori sede tornano a cercare casa:  
tra le città universitarie prediligono Milano, Roma e Palermo*

di Camilla Curcio, 17 Settembre 2022

*Le cinque proposte di Confedilizia al governo che verrà*

17 Settembre 2022

*Casa, a Milano e Roma per restare in centro costi oltre 500mila euro*

di Laura Cavestri, 19 Settembre 2022

*Sondaggio Idealista sul caro affitti:  
solo il 52% di case locate in Italia ha un canone mensile sotto i 750 euro*

23 Settembre 2022

## *Fisco*

*Documenti, fine lavori, Enea: corsa per la dichiarazione sul 30%*

di Luca De Stefani, 12 Settembre 2022

*Superbonus, per le banche spazi fiscali ormai esauriti*

di Giuseppe Latour, 21 Settembre 2022

*Bonus mobili: quale classe energetica per gli elettrodomestici*

di Deborah Maria Foti, 21 Settembre 2022

*Termini, documenti, requisiti: il decalogo su come attestare il 30% per il superbonus*

di Luca De Stefani, Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour, 23 Settembre 2022

## *Lavori e tecnologie*

*Bonus casa, capacità d'acquisto di 100 miliardi con le partite Iva*

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Giuseppe Latour, 19 Settembre 2022

*Bonus casa, nodo detraibilità per le asseverazioni sui lavori pregressi*

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour, 19 Settembre 2022

*Prove video e fotografiche per i cantieri del superbonus*

di Giuseppe Latour, 20 Settembre 2022

*Sismabonus, la stretta correlazione orienta il calcolo dei massimali*

di Giorgio Gavelli, 20 Settembre 2022

*Auto elettriche e colonnine in condominio,  
un successo la seconda campagna di crowdfunding di Gasgas*

22 Settembre 2022

*Energia: prodotte da Enea  
le lampade antibatteriche e anticovid per sanificare gli ambienti*

23 Settembre 2022

*Sostenibilità e certificazioni ambientali in condominio: il protocollo CasaClima Nature*

di Giulia Bufo, 23 Settembre 2022

*Fideiussione Taic, da oggi operativo il modello standard*

di Camilla Curcio, 23 Settembre 2022

## *Superbonus*

*Superbonus, per le banche spazi fiscali ormai esauriti*

di Giuseppe Latour, 21 Settembre 2022

*Condomini vincolati, per le singole unità il 110% scade nel 2023*

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour, 22 Settembre 2022

*Termini, documenti, requisiti: il decalogo su come attestare il 30% per il superbonus*

di Luca De Stefani, Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour, 23 Settembre 2022

## *Le ultime sentenze*

*Valida l'assemblea in videoconferenza  
anche prima della modifica introdotta in periodo pandemico*

di Ivana Consolo, 13 Settembre 2022

## *Appuntamenti*

*Sicurezza in condominio al centro  
della due giorni di formazione organizzata da Apice a Barletta*

13 Settembre 2022

*L'emergenza sicurezza a Milano e nei comuni limitrofi  
al centro del webinar Anapic di giovedì 22 settembre*

20 Settembre 2022

*Lettera del presidente di Confabitare  
ai candidati bolognesi alle prossime elezioni politiche*

21 Settembre 2022

*Sold out il debutto nazionale a Roma  
del libro Quorum Rosa sul condominio al femminile*

23 Settembre 2022

## *I quesiti*

*Il distacco dell'immobile dal riscaldamento centralizzato  
è legittimo solo se non reca danno agli altri condòmini*

di Rosario Dolce, 21 Settembre 2022

*L'acquirente può destinare l'immobile a uso diverso da quello abitativo  
se manca la clausola limitativa nei registri immobiliari*

di Rosario Dolce, 22 Settembre 2022

## *Le guide*

*LE GUIDE - L'urgenza nei lavori condominiali*

di Davide Longhi, 23 Settembre 2022



I temi di NT+ Superbonus

### Termini, documenti, requisiti: il decalogo su come attestare il 30% per il superbonus

di Luca De Stefani, Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour

Per unifamiliari e immobili indipendenti si avvicina il 30 settembre: le dieci risposte ai dubbi più frequenti sulla dichiarazione del direttore lavori



### Superbonus →

#### Termini, documenti, requisiti: il decalogo su come attestare il 30% per il superbonus

di Luca De Stefani, Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour

Condomini vincolati, per le singole unità il 110% scade nel 2023

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour

Superbonus, per le banche spazi fiscali ormai esauriti

di Giuseppe Latour

Fotovoltaico: il 110% scatta se l'impianto è condominiale

di Luca De Stefani

Il Commento [Lavori & Tecnologie](#)

#### Sostenibilità e certificazioni ambientali in condominio: il protocollo CasaClima Nature

di Giulia Bufò

Può essere richiesto per edifici di nuova costruzione sia residenziali, sia non residenziali; è applicabile anche agli edifici esistenti oggetto di riqualificazione



Lavori & Tecnologie

#### Fidejussione Taic, da oggi operativo il modello standard

di Camilla Curcio

A garanzia della vendita di case in costruzione, si tratta di un formato derogabile che punta a tutelare l'acquirente



Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più →



Gli speciali [Condominio](#)

#### LE GUIDE - L'urgenza nei lavori condominiali

di Davide Longhi

In calce a questo articolo il modello che l'amministratore deve predisporre per tutelare se stesso, i condomini ed i terzi

Condominio

#### Il terzo creditore può agire alternativamente o nei confronti del condominio o dei morosi

di Rosario Dolce

• I temi di NT+ [Paga la penale il condominio che non comunica ai creditori i dati dei condomini morosi](#)



Lavori & Tecnologie

#### Energia: prodotte da Enea le lampade antibatteriche e anticovid per sanificare gli ambienti

di Redazione

In condominio potrebbe essere utilizzate in portineria e negli spazi comuni



Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più →

### Condominio →

#### Condomini vincolati, per le singole unità il 110% scade nel 2023

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour

Registro degli amministratori di condominio in Piemonte, l'obiettivo è attestare le professionalità

di Glauco Bisso e Annarita D'Ambrosio

• In Piemonte il primo elenco degli amministratori di condominio: si attende il sì del Consiglio regionale

La querela può essere proposta validamente dall'amministratore o anche da un solo condomino

di Vincenzo Giordano

• La querela per il reato di appropriazione indebita è valida anche se proposta da pochi condomini

### Lavori & Tecnologie →

#### Auto elettriche e colonnine in condominio, un successo la seconda campagna di crowdfunding di Gasgas

Sismabonus, la stretta correlazione orientail calcolo dei massimali

di Giorgio Gavelli

• I temi di NT+ [Acquisti case antisismiche, chance 110% fino a dicembre](#)

Prove video e fotografiche per i cantieri del superbonus

di Giuseppe Latour

• I temi di NT+ [Superbonus e unifamiliari: Pec, foto e fatture per provare il 30%](#)

### Le ultime sentenze →

Il gestore del locale pubblico deve impedire il rumore molesto degli avventori

di Giulio Benedetti

Se si è revocati giudizialmente non si può amministrare lo stesso condominio seppur in forma societaria

di Fabrizio Plagenza

### Appuntamenti →

Sold out il debutto nazionale a Roma del libro Quorum Rosa sul condominio al femminile

di Redazione

• Lettera del presidente di Confabitare ai candidati bolognesi alle prossime elezioni politiche



# Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

**Smart24 Condominio Pro**

Personalizza imposta le tue preferenze  
Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca  
Cerca... [Cerca](#) [Passa alla Ricerca guidata >](#)

**Le Notizie del giorno**  
La notizia o gli approfondimenti sui temi che interessano la tua professione

**Condominio** Immobili Stime e perizie

**23 settembre 2022**  
**L'efficacia della delibera di approvazione di spesa nei confronti con l'ex condominio**  
La delibera dell'ex-condominio continua a che approva il rendiconto e innovativa soltanto per la parte che approva il documento contabile, così fa...  
Giurisprudenza  
Corte di Cassazione | Sezione II | Civile | Ordinanza | 3 agosto 2022 | n. 24069  
Massima redazionale

**23 settembre 2022**  
**Il terzo creditore può agire alternativamente o nei confronti del condominio o dei morosi**  
Nel caso in cui l'amministratore condominiale stipuli un contratto con un terzo, consistente in obblighi, rispettivamente riguardanti...  
Vedi tutto >

**23 settembre 2022**  
**Sostenibilità e certificazioni ambientali in condominio: il protocollo Casacina Nature**  
L'annuncio di CO2e ambientale della tempistica e del dato che gli eventi atmosferici provocano sono effetti diudiosi la CO2e Casacina Nature.

**Scadenario**  
Le scadenze da non perdere

**Contratti di locazione - Registrazione e versamento imposta di registro**  
Chiamata in Tribunale per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione stabili (1) ...  
Venerdì 30 SETTEMBRE  
Apri lo scadenziario

**Novità normative**  
Tutti i provvedimenti normativi interpretati in tempo reale

**CONDOMINIO, IMMOBILI Legge | 21 settembre 2022 | n. 142**  
Convenzione in legge, con modificazioni, del decreto legge 9 agosto 2022, n. 115 recante misure urgenti in materia di energia, emergenza abitativa, politiche sociali e industriali.  
Legge nazionale

**IMMOBILI Agenzia delle Entrate |**  
**Procedimento | 16 settembre 2022 | n. 356194**  
Credito dimostrato per l'IVA in favore del comparto del turismo di cui all'articolo 29 del decreto legge 21 marzo 2022, n. 21. Dall'azione della modalità dei termini di presentazione e del contenuto dell'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti, il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalla sezione 31. Al fine di imporre l'obbligo e 312. Al fine della forma di assegnazione così fissi non rispetto della Commissione della Commissione europea del 18 marzo 2020 (2020) 1863 final "Quattro tempistiche per le misure di aiuto di Stato in sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche, che gli operatori economici sono tenuti a presentare per beneficiare del credito d'imposta.  
Legge nazionale

**Diritto e pratica condominiale**  
L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

**DELIBERE ASSEMBLEARI | 23 settembre 2022**  
**L'efficacia della delibera di approvazione di spesa nei confronti con l'ex condominio**  
La delibera dell'assemblea condominiale che approva il rendiconto e innovativa soltanto per la parte che approva il documento contabile, così fa...  
EDITORIALE | 23 settembre 2022  
**IL PUNTO a cura di Antonio Scarpa**  
Mercoledì mattina alcuni recenti articoli esparsi in Diritto e pratica condominiale in tema di attribuzioni, limiti e sindacato sulle deliberazioni...  
DELIBERE ASSEMBLEARE | 22 settembre 2022  
**Chi impugna la delibera deve dimostrare di poter conseguire un concreto interesse**  
Chi impugna la delibera contestando le spese condominiali deve dimostrare il proprio interesse, altrimenti, la domanda non potrà essere...  
Vedi tutto

**Sistema Frizzera**  
Guida pratica per l'amministratore di condominio

**24 marzo 2022**  
**Il condominio per il 100% gestione di supercondomini e condomini minimi**  
Il condominio per il 100% gestione di supercondomini e condomini minimi. La definizione del condominio. Al fine di indicare la posizione che fa...  
24 febbraio 2022  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022. Proroghe al 31 dicembre 2024**  
La Legge di Bilancio e le proroghe al 31 dicembre 2024. La Legge di Bilancio e le proroghe al 31 dicembre 2024. La legge di bilancio 2022 approvata in...  
24 febbraio 2022  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Legge di Bilancio 2022. Abbattimento barriere architettoniche (75%)**  
Legge di Bilancio 2022 - Abbattimento barriere architettoniche (75%) Legge di Bilancio 2022 - Abbattimento barriere architettoniche (75%) La legge di...  
Vedi tutto

**Rassegna di giurisprudenza**  
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

**22 settembre 2022**  
**Contributi e spese condominiali. Locazione dell'immobile sito in condominio**  
GIURISPRUDENZA-CONDOMINIO 20 SETTEMBRE 2022  
Condominio negli edifici - Regolamento - Natura contributiva - Cassazione determinativa di potere...

**13 settembre 2022**  
**Contributi e spese condominiali - Prescrizione - Termine e decorrenza**  
GIURISPRUDENZA-CONDOMINIO 13 SETTEMBRE 2022  
Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Scoppio caducità - Prescrizione unica

**08 settembre 2022**  
**Amministratore - Attribuzioni - Obbligo di comunicare ai creditori non ancora soddisfatti i dati dei condomini morosi**  
GIURISPRUDENZA-CONDOMINIO 8 SETTEMBRE 2022  
Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Procedimento di ingiunzione - Prova scritta...

**Casi e soluzioni**  
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

**Lastrico solare o terrazza a livello e spese di riparazione o ricostruzione: regime applicabile e fondamento**  
LASTRICO SOLARE O TERRAZZA A LIVELLO E SPESE DI RIPARAZIONE O RICOSTRUZIONE: REGIME APPLICABILE E FONDAMENTO. Quali è il regime giuridico delle spese...  
Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Diritto di condominio sulle parti comuni e superamento della presunzione di comunione**  
DIRITTO DI CONDOMINIO SULLE PARTI COMUNI E SUPERAMENTO DELLA PRESUNZIONE DI COMUNIONE. Quali è il fondamento del diritto di condominio sulle parti...  
Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Domanda di redazione ex novo delle tabelle millesimali e legittimazione passiva**  
DOMANDA DI REDAZIONE EX NOVO DELLE TABELLE MILLESIMALI E LEGITTIMAZIONE PASSIVA. La domanda del condono nella formazione, prova giuridica...  
Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Biblioteca**  
Monografie, dossier, e-book

**05 settembre 2022**  
**SPECIALE L'ESPERTO RISPONDE. L'amministratore di condominio. Tutta la procedura, dalla nomina alla revoca**

**11 agosto 2022**  
**SPECIALE L'ESPERTO RISPONDE. Agevolazioni sulla casa**

**11 agosto 2022**  
**GUIDE - Superbonus 110%: le novità del 2022**

**Smart24 Condominio Risponde**  
Gli esperti del Soc 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

**CONDOMINIO | 12 settembre 2022**  
**Fisco - Bonus edilizi**  
Escludendo la misura del 70 per cento di superbonus, quali sono le altre agevolazioni fiscali per la ristrutturazione di un appartamento da deindicare...  
CONDOMINIO | 10 settembre 2022  
**Fisco - Bonus edilizi**  
In un appartamento (gli dotati di riscaldamento centralizzato vengono installati quattro condizionatori split) con pompa di calore, Quattro...

**CONDOMINIO | 12 settembre 2022**  
**Immobili - Condominio**  
In un contratto di locazione abbiamo valutando due interventi. Il primo è una scava di tre metri di profondità lungo il perimetro dell'edificio per...

**I miei prodotti**  
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**  
Comunità emergentistiche, contro i rincari produzione e consumo a chilometro zero

**NORME & TRIBUTI CONDOMINIO**  
23 settembre 2022

**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**  
Numero 0  
20 settembre 2022

**CONSULENTE IMMOBILIARE**  
Numero 1143  
15 settembre 2022

**Ultime novità e strumenti operativi**

**NT+ CONDOMINIO**  
Il quaderno online dedicato al condominio con tutte le novità e gli approfondimenti sul mondo immobiliare e condominiale

**VALORE24 CONDOMINIO**  
Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

**Ricerche del momento**  
I temi di maggiore attualità ed interesse

Superbonus 110% villette  
Cessione del credito (bonus edilizi)  
Modello 730/2022  
Bonus barriere architettoniche  
Superbonus lavori in condominio  
Spese condominiali

**Tabelle millesimali e ripartizione spese**  
Software per i titolari di immobili di proprietà per la ripartizione delle spese condominiali

**Video Webinar**  
Accedi alle registrazioni degli eventi formativi

**Amministratore di condominio**  
Il Valzer delle panchine

# L'esperto risponde

Il Sole  
**24 ORE**

05/09/22

# 34

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

**La nuda proprietà  
blocca le agevolazioni  
previste per la prima casa**

a pagina 7

DIRITTO DI FAMIGLIA

**In assenza delle disposizioni  
testamentarie scatta  
la successione legittima**

a pagina 14

IL TEMA DELLA SETTIMANA

## L'amministratore del condominio

Tutta la procedura, dalla nomina alla revoca



SANDRA FRANCHINO

### Condominio

Augusto Ciria  
Pierantonio Lisi  
Matteo Rezzonico

### Fisco

**AGEVOLAZIONI FISCALI**  
Barbara Marini

**BONUS EDILIZI**  
Alessandro Borgoglio  
Silvio Rivetti  
Marco Zandonà

**FISCALITÀ IMMOBILIARE E  
CATASTO**  
Marcello Claudio Lupetti

**DICHIARAZIONE REDDITI**  
Alfredo Calvano e Attilio  
Calvano  
Paolo Meneghetti

**REDDITI DI LAVORO  
DIPENDENTE**  
Michela Magnani

**REDDITI  
DI PARTECIPAZIONE  
E DI CAPITALE**  
Gianluca Dan

**IVA**  
Giorgio Confente  
Romano Mosconi  
Marco Zandonà

**IMPOSTE E ALTRI TRIBUTI**  
Fabrizio Cancelliere

**TRIBUTI LOCALI**  
Pasquale Mirto

**ACCERTAMENTO  
E RISCOSSIONE**  
Tommaso Landi

**CONTENZIOSO  
E REATI TRIBUTARI**  
Rosanna Acierno

**Diritto societario**  
Albino Leonardi

### Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandra Caputo e  
Marcello Valenti  
Gianluca Dan  
Cristina Odorizzi

### Rapporto di lavoro privato

Marco Gualtierotti  
Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta  
Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta  
Giovanna Riviera

### Pubblico impiego

Aldo Ciccarella

### Previdenza e pensioni

Aldo Forte  
Fabio Venanzi

### Lavoro autonomo e partite Iva

Ornella Lacqua e  
Alessandro Rota Porta

### Diritto di famiglia

Silvia Giamminola  
Vincenzo Pappa  
Monteforte

### Controversie civili e mediazione

Maurizio Di Rocco  
Alessandro Saritana

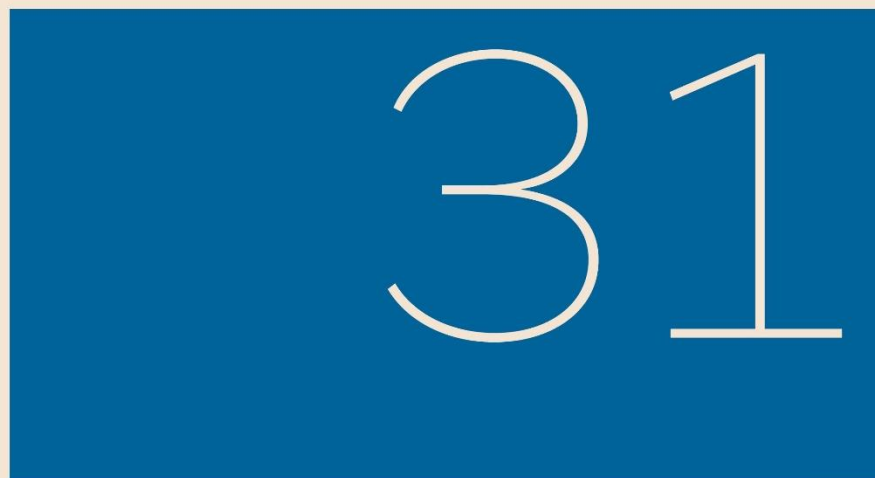
### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare le domande  
agli esperti del Sole24Ore  
compilare il modulo disponibile  
sul sito, dove sono presenti tutti  
gli approfondimenti  
[ilssole24ore.com/  
espertorisponde](http://ilssole24ore.com/espertorisponde)

# L'esperto risponde

Il Sole  
**24 ORE**

15/08/22



SANDRA FRANCHINO



#AGENDAESTATE

## 3 Agevolazioni sulla casa

### I FOCUS

#### LA PROROGA

Per il Superbonus villette fissato al 30 settembre il test sui lavori eseguiti

#### LA NOVITÀ

Agevolazione facciate, da quest'anno più controlli e aliquota ridotta al 60%

#### IL VANTAGGIO

Barriere architettoniche: il 75% di sconto si somma al 110%

a cura di  
Alessandro Borgoglio

### I QUESITI

#### IMMOBILI

Detrazione, l'integrazione è ammessa anche dopo la fattura elettronica

#### ASSICURAZIONE

Polizza del direttore dei lavori solo per i costi legati al 110%

#### RISTRUTTURAZIONE

Il 50 per cento di bonus può riguardare anche il climatizzatore portatile

#### CALDAIA

In seguito a nuovi interventi il bonus mobili è replicabile

#### IL VINCOLO

Con la sola ristrutturazione la spesa per l'Ape non è detraibile

#### LA REGOLA

Per far scattare il sismabonus acquisti necessaria la demolizione

#### CONDOMINIO

Disco verde alla Scia che sana l'abuso dopo l'avvio dei lavori

#### ILLEGALITÀ

Responsabilità di tecnici e committenti in caso di frodi

### #AGENDAESTATE

4 22/8 IVA

5 29/8 SCUOLA

Già pubblicate

1 1/8 CONDOMINIO

E LOCAZIONI

2 8/8 I CONTRIBUTI

DOPO LA PENSIONE

#### IN DIRETTA

#### CON L'ESPERTO

Per inviare le domande agli esperti del Sole24Ore compilare il modulo disponibile sul sito, dove sono presenti tutti gli approfondimenti [ilssole24ore.com/espertorisponde](https://www.ilssole24ore.com/espertorisponde)

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

# SUPER BONUS

# LE NOVITÀ DEL 2022



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore  
**€ 3,00** (1 Libri del Sole 24 ORE €0,50  
+ Il Sole 24 ORE € 2,50)

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



Gli aggiornamenti con gli Esperti del Sole

Videoforum



Amministratore di condominio



Il Valzer delle panchine  
dal 6 luglio 2022

In evidenza

Il Valzer delle panchine  
06 luglio 2022

Superbonus dalla A alla Z - Parte 2  
24 marzo 2022

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

L'approccio corretto al Superbonus 110%  
06 dicembre 2021

La gestione dell'assemblea telematica  
23 giugno 2021

Superbonus dalla A alla Z - Parte 1  
24 marzo 2022

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

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

La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus  
03 settembre 2021

L'esperto risponde

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 condono, lo sgravo per la nuova edilizia, il superbonus

Il superbonus del 110%: il credito c.d.d. (il 2° tempo) Bonus, facciate, sgravi, cessione del credito, divisione ereditaria

La cessione del credito: accettata per intero

Bonus under 50: utilizzabile dalla città, dalla regione

Le detrazioni: i benefici nel "riciclo" ricoproprotezione

Impugnabilità: il 50% per le garanzie assicurative

Condominio, gli abusi privati non bloccano il condono

Attribuzione dei benefici: accetti in presenza di agibilità

Prima in un contratto, secondario con il 50%

Il condono: in caso di approvazione al bonus mobili

IN DIRETTA CON L'ESPERTO Per informazioni e consigli, visitate il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it) oppure il numero verde 800 20 20 20. Per le domande inviate al sito [esperto@24ore.it](mailto:esperto@24ore.it)

04/07/22

L'esperto risponde

22

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

MEMORICICLAGGIO - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente

IL TEMA DELLA SETTIMANA

Condominio litigioso: interviene il giudice

La nomina dell'amministratore giudiziario



CONDOMINIO Argento Dina, Forastaro Luca, Cesaria Vittoria Vagni

AGEVOLAZIONI SULLA CASA Alessandro Borzoglio, Silvio Spavetti, Marco Zanobù

AGEVOLAZIONI TERRITORIE Gabriele Forlino, Stefano Mazzetti

RICAPOLAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE Gabriele Ferrito, Giuseppe Marino

DISTRIBUZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE Giuliana Dan

CONTRIBUENTI MINORI, PRIME E QUOTE CONTABILI Alessandra Caputo e Marcello Volotti, Stefano Passaroli, Paolo Meneghetti

REDDITI D'IMPRESA Alessandra Caputo e Marcello Volotti, Giuliana Dan, Tommaso Landi, Paolo Meneghetti

PVA Giuseppe Barbero, Albino Leonardi, Romano Morsani

TRIBUTI LOCALI Pasquale Mirto

Bilancio e contabilità Giuliana Dan, Massimo Landi

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI Gabriele Ferrito, Pietro Cerasoli, Omella Lucia e Alessandro Bui, Forti, Cristina Diotizzi

ANTIRICICLAGGIO - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI Claudio Gervini, Luigi Ferraroli e Flavia Silla

APPALTI Federico Patuà

EDILIZIA E URBANISTICA Massimo Sanguineti

IN DIRETTA CON L'ESPERTO Per informazioni e consigli, visitate il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it) oppure il numero verde 800 20 20 20. Per le domande inviate al sito [esperto@24ore.it](mailto:esperto@24ore.it)

CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI Aldo Forte, Pietro Cerasoli

PREVIDENZA Aldo Forte, Fabio Vioranti

IN DIRETTA CON L'ESPERTO Per informazioni e consigli, visitate il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it) oppure il numero verde 800 20 20 20. Per le domande inviate al sito [esperto@24ore.it](mailto:esperto@24ore.it)

03/06/22

GRUPPO<sup>24</sup>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**



# 1144

30 Settembre 2022

Il Sole **24 ORE**

[consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com](https://consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com)

Periodico quindicinale / Anno LXVI / n. 1144  
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

**Sismabonus acquisto solo  
con demolizione e ricostruzione**

**IMU: nuovo modello dichiarativo  
e qualche vecchia questione**

**Chiarito quando il condono  
non può essere accolto**

GRUPPO **24 ORE**



Giugno 2022

24 ORE

AMMINISTRATORI, IMPRESE E PROFESSIONISTI

# BONUS CONDOMINIO

Guida alle agevolazioni fiscali per gli interventi edilizi

a cura di **Matteo Rezzonico**

► **AE, CIRC. 27 MAGGIO 2022, N. 19**  
**LE NOVITÀ PER TUTTI I BONUS**  
**Superbonus** Recupero edilizio **Facciate**  
Risparmio energetico **Sismabonus**  
**Barriere architettoniche Verde**

► **ASSEMBLEA E SPESE**  
Approvazione dei lavori Ripartizione delle spese

► **FINANZIAMENTO**  
Cessione del credito Sconto in fattura

► **PARTI E IMPIANTI COMUNI**  
I bonus per ogni intervento



5 771707 20212

FD&C00220003

## 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

DI **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

Guida  
Normativa

24 ORE

# ACCONTO IMU 2022

TUTTE LE REGOLE  
DA RISPETTARE  
PER UN VERSAMENTO  
SENZA ERRORI

LE AGEVOLAZIONI  
E LE ESENZIONI  
PER LA PRIMA CASA  
E I TERRENI

CALCOLI E MODALITÀ  
DI VERSAMENTO  
ATTRAVERSO  
ESEMPI PRATICI



Maggio 2022

P133C001220001

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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

1.3 La qualità energetica degli edifici: una dimensione sempre più determinata

Nello stes

Il condomi  
energia Il c  
consuma e

Il condomi  
energia Il c  
consuma e

SMART **24** CONDOMINIO

---

MONOGRAFIA

---

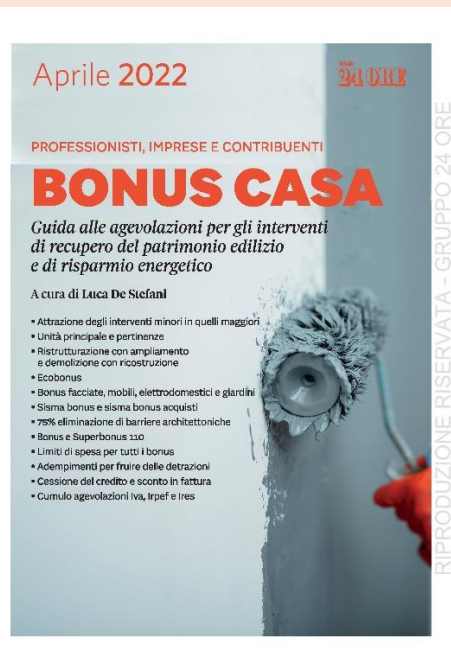
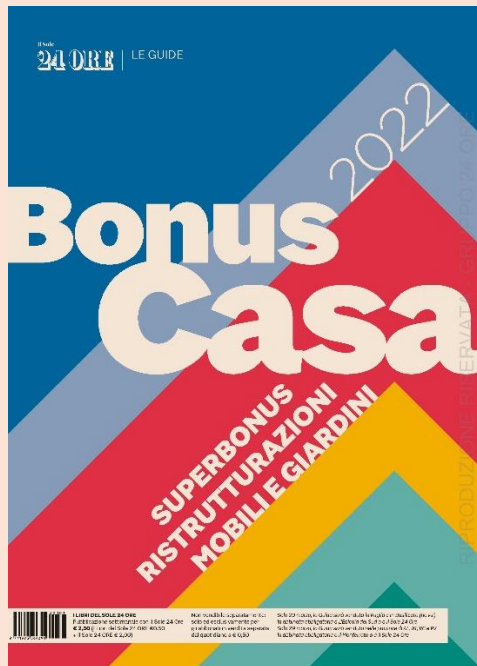
CONTRATTI DI LOCAZIONE  
A CANONE CONCORDATO

---

Autore MARTA SERPOLA



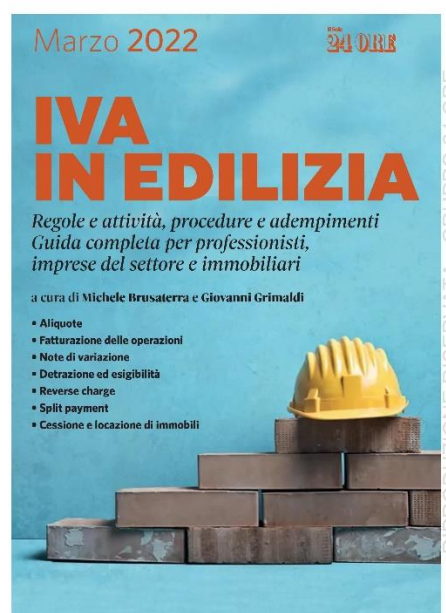
GRUPPO **24** ORE



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



RIPRODUZIONE RISERVATA - 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** (1 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





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 Pronti

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 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 condomini 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

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

# LA PRIVACY IN CONDOMINIO

Procedure, accorgimenti e casi pratici per una corretta gestione della privacy

A cura di **Carlo Pikler**  
Prefazione di **Rosario Dolce**



Focus

Norme&Tributi

## SUPERBONUS LA GUIDA/1 DUBBI E PROBLEMI, TUTTE LE RISPOSTE

Con le indicazioni degli esperti di Sole sui lavori ammessi, chi può farli, proroghe e tempi, regole in condominio e le ultime novità. **Domani il secondo fascicolo**



GRUPPO 24 ORE  
28/07/21



**I LAVORI AMMESSI**  
Il percorso tra interventi trainanti e trainati  
Alessandro Caputo, p. 2

**I BENEFICIARI**  
Esclusi i lavori sulle singole unità delle imprese  
Luca De Stefanis, p. 6

**TEMPERISTICA E PROROGHE**  
Soluzioni diverse per villette e condomini  
Luca De Stefanis, p. 10

**IN CONDOMINIO**  
General contractor e polizze sono i nodi da sciogliere  
Pier Paolo Basso, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Focus

Norme&Tributi

## SUPERBONUS LA GUIDA/2 DUBBI E PROBLEMI, TUTTE LE RISPOSTE

La **seconda guida** con le indicazioni degli esperti di Sole su unità unifamiliari, general contractor, cessione dei crediti, Cila e controlli degli uffici fiscali



GRUPPO 24 ORE  
29/07/21



**FUORI DAL CONDOMINIO**  
Villette unifamiliari, doppio limite per l'agevolazione  
Silvio Rivetti, p. 2

**SEMPLIFICAZIONI**  
General contractor, come gestire l'intervento  
Gavelli e Zanardi, p. 8

**L'OPZIONE**  
Cessione e sconto in alternativa al bonus diretto  
Chiesa e Oglietta, p. 10

**TITOLI EDILI**  
Cila semplificata per accedere al 110 per cento  
Inzaghi e Marietta, p. 12

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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 Cirila** 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](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.