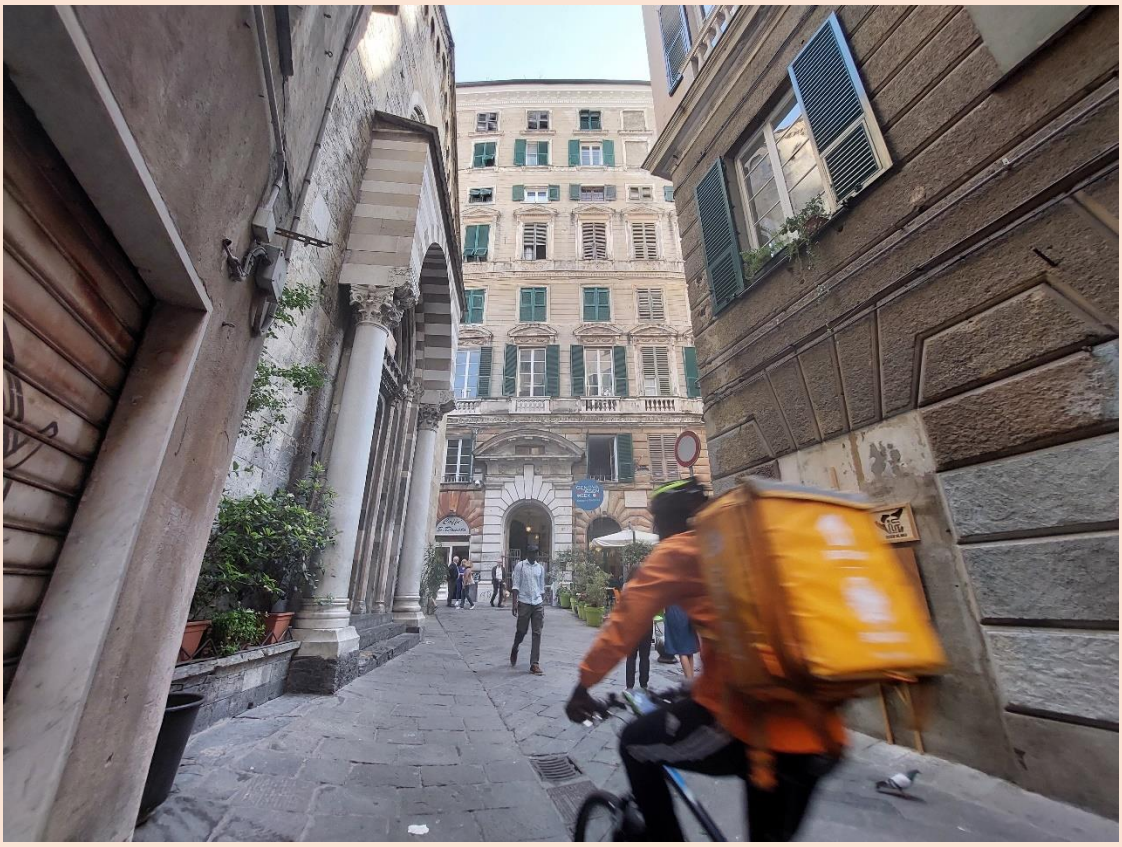
NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

Il Sole 24 ORE

Sabato 28 gennaio 2023

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Genova 2022 fotocredits Gregorio Bisso

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

Top news

SPESE E BONUS

L'allerta dei proprietari orienta già il mercato: la metà sceglie la classe A
di Flavia Landolfi, 26 Gennaio 2023

Tassi in salita e inflazione: segnali di crisi sui mutui
di Vito Lops, 23 Gennaio 2023

Case green, seconde abitazioni ed edifici storici fuori dalla direttiva
di Giuseppe Latour, 26 Gennaio 2023

Comunità energetiche, partenza non prima d'inizio marzo
di Laura Serafini, 26 Gennaio 2023

La morosità in condominio blocca o taglia il superbonus

di Giuseppe Latour e Marcello Tarabusi, 23 Gennaio 2023

Materiali e manodopera gonfiano del 25% i costi di nuovo e ristrutturato
di Paola Pierotti, 23 Gennaio 2023

Flessibile la gestione del bonus per l'intervento con più fornitori
di Giorgio Gavelli, 27 Gennaio 2023

Minicondomini, cessioni con fatture separate
di G.Gav, 27 Gennaio 2023

I martedì del diritto:
In caso di difetti costruttivi, tutti i soggetti coinvolti sono da reputarsi responsabili
di Eugenio Correale, 24 Gennaio 2023

La convocazione dell'assemblea non basta a salvare il 110%
di Luca De Stefani, 27 Gennaio 2023

Edilizia e ambiente,
emissioni dimezzate in Europa se la circolarità dei materiali raggiungerà il 50 per cento
26 Gennaio 2023

Fotovoltaico agevolato anche sul tetto del vicino
di G.Gav., 27 Gennaio 2023

VITA DI CONDOMINIO

Odori e rumori molesti, il giudice può imporre di limitare il numero di animali presenti nell'abitazione
di Giulio Benedetti e Annarita D'Ambrosio, 25 Gennaio 2023

Può l'assemblea negare al condomino l'autorizzazione ad apportare modifiche alle parti comuni?
di G. Sgrò, 21 Gennaio 2023

Condominio tecnico:
nulla la delibera su lavori in cemento armato se il progetto è redatto da un geometra
di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 23 Gennaio 2023

Se i vigili del fuoco sollecitano un intervento al condominio
di Augusto Cirla, 23 Gennaio 2023

Nelle spese di manutenzione tutti i condòmini sono obbligati nei confronti del fornitore
di Rosario Dolce, 23 Gennaio 2023

I possibili ricorsi affinché le delibere vengano eseguite
di Pierantonio Lisi, 23 Gennaio 2023

Il cambio del contabilizzatore spetta al singolo condomino
di Matteo Rezzonico, 23 Gennaio 2023

Limiti a compensi «extra» se l'amministratore è inerte
di Cesarina Vittoria Vegni, 23 Gennaio 2023

Il rendiconto annuale deve annotare anche le spese straordinarie

di Rosario Dolce, 24 Gennaio 2023

I mercoledì della privacy: i documenti sull'adeguamento da inserire nel Registro anagrafe e sicurezza
di Carlo Pikler - 25 Gennaio 2023

Nulle le delibere approvate in assemblea convocata senza riportare il luogo della riunione
di Luana Tagliolini, 25 Gennaio 2023

Lo scioglimento della comunione
tra più proprietari in un condominio non influenza la modifica dei millesimi
di Rosario Dolce, 25 Gennaio 2023

Il diritto condominiale preso sul serio: l'intervallo fra prima e seconda convocazione dell'assemblea
di Ettore Ditta, 26 Gennaio 2023

Focus del venerdì:
il cancello e la recinzione dell'area comune non comportano modifica di destinazione d'uso
di Rosario Dolce, 27 Gennaio 2023

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

Può l'assemblea negare al condomino l'autorizzazione ad apportare modifiche alle parti comuni?
di G. Sgrò, 21 Gennaio 2023

Condominio tecnico:
nulla la delibera su lavori in cemento armato se il progetto è redatto da un geometra
di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 23 Gennaio 2023

Tassi in salita e inflazione: segnali di crisi sui mutui
di Vito Lops, 23 Gennaio 2023

Se i vigili del fuoco sollecitano un intervento al condominio
di Augusto Cirla, 23 Gennaio 2023

Nelle spese di manutenzione tutti i condòmini sono obbligati nei confronti del fornitore
di Rosario Dolce, 23 Gennaio 2023

I possibili ricorsi affinché le delibere vengano eseguite
di Pierantonio Lisi, 23 Gennaio 2023

Il cambio del contabilizzatore spetta al singolo condomino
di Matteo Rezzonico, 23 Gennaio 2023

La morosità in condominio blocca o taglia il superbonus
di Giuseppe Latour e Marcello Tarabusi, 23 Gennaio 2023

Limiti a compensi «extra» se l'amministratore è inerte
di Cesarina Vittoria Vegni, 23 Gennaio 2023

I martedì del diritto:
In caso di difetti costruttivi, tutti i soggetti coinvolti sono da reputarsi responsabili
di Eugenio Correale, 24 Gennaio 2023

Il rendiconto annuale deve annotare anche le spese straordinarie
di Rosario Dolce, 24 Gennaio 2023

Contro furti e aggressioni, Anapic comunica la nascita del comitato Milano Mia
24 Gennaio 2023

Odori e rumori molesti, il giudice può imporre di limitare il numero di animali presenti nell'abitazione
di Giulio Benedetti e Annarita D'Ambrosio, 25 Gennaio 2023

I mercoledì della privacy: i documenti sull'adeguamento da inserire nel Registro anagrafe e sicurezza
di Carlo Pikler - 25 Gennaio 2023

Nulle le delibere approvate in assemblea convocata senza riportare il luogo della riunione
di Luana Tagliolini, 25 Gennaio 2023

Lo scioglimento della comunione
tra più proprietari in un condominio non influenza la modifica dei millesimi
di Rosario Dolce, 25 Gennaio 2023

Il diritto condominiale preso sul serio: l'intervallo fra prima e seconda convocazione dell'assemblea
di Ettore Ditta, 26 Gennaio 2023

Comunità energetiche, partenza non prima d'inizio marzo
di Laura Serafini, 26 Gennaio 2023

Case green, seconde abitazioni ed edifici storici fuori dalla direttiva
di Giuseppe Latour, 26 Gennaio 2023

L'allerta dei proprietari orienta già il mercato: la metà sceglie la classe A
di Flavia Landolfi, 26 Gennaio 2023

Focus del venerdì:
il cancello e la recinzione dell'area comune non comportano modifica di destinazione d'uso
di Rosario Dolce, 27 Gennaio 2023

Affitti

Vendita di un immobile concesso in locazione commerciale
di Martina Epis, 27 Gennaio 2023

Fisco

La convocazione dell'assemblea non basta a salvare il 110%
di Luca De Stefani, 27 Gennaio 2023

Minicondomini, cessioni con fatture separate
di G.Gav, 27 Gennaio 2023

Flessibile la gestione del bonus per l'intervento con più fornitori
di Giorgio Gavelli, 27 Gennaio 2023

Lavori e tecnologie

Materiali e manodopera gonfiano del 25% i costi di nuovo e ristrutturato
di Paola Pierotti, 23 Gennaio 2023

Edilizia e ambiente,
emissioni dimezzate in Europa se la circolarità dei materiali raggiungerà il 50 per cento
26 Gennaio 2023

Fotovoltaico agevolato anche sul tetto del vicino
di G.Gav., 27 Gennaio 2023

Domande e risposte

Se i vigili del fuoco sollecitano un intervento al condominio
di Augusto Cirla, 23 Gennaio 2023

Nelle spese di manutenzione tutti i condòmini sono obbligati nei confronti del fornitore
di Rosario Dolce, 23 Gennaio 2023

I possibili ricorsi affinché le delibere vengano eseguite
di Pierantonio Lisi, 23 Gennaio 2023

Il cambio del contabilizzatore spetta al singolo condomino
di Matteo Rezzonico, 23 Gennaio 2023

Lo scioglimento della comunione
tra più proprietari in un condominio non influenza la modifica dei millesimi
di Rosario Dolce, 25 Gennaio 2023

Quotidiano condominio in NT+

NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

Cerca in NT+

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

Fisco

La convocazione dell'assemblea non basta a salvare il 110%

di Luca De Stefani

Le Entrate nella risposta a Telefisco 2023 affermano che per centrare i termini per l'agevolazione più ricca bisogna guardare alla data della delibera e non alla convocazione

- Telefisco 2023, le risposte delle Entrate sui bonus edilizi

Superbonus

Superbonus, lavori per 62 miliardi. Media di 600mila euro a condominio

Redditi, proprietà e seconde case. Nuovi paletti su unifamiliari e 90%

di Giorgio Gavelli

Superbonus al 90% e altri sconti sui lavori: vantaggi da ricalcolare

di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour

Superbonus: «Costo netto per lo Stato molto più basso grazie all'effetto moltiplicatore»

di Giuseppe Latour

Fisco

Flessibile la gestione del bonus per l'intervento con più fornitori

di Giorgio Gavelli

Possibile la detrazione, la cessione o lo sconto per le fatture emesse da diversi artigiani

- L'esperto risponde Anche i condòmini dissenzienti devono finanziare gli interventi Superbonus approvati dall'assemblea

Fisco

Minicondomini, cessioni con fatture separate

di G.Gav

Per le opzioni di cessione del credito o sconto in fattura meno vincoli e procedure più semplici

- La morosità sui lavori taglia il beneficio del superbonus

Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più

Condominio

Focus del venerdì: il cancello e la recinzione dell'area comune non comportano modifica di destinazione d'uso

di Rosario Dolce

Non configurano infatti una innovazione che ne alteri l'entità sostanziale o ne muti la destinazione originaria

- L'esperto risponde Il condominio non può opporsi alla modifica della destinazione d'uso di un immobile privato, ove legittima

Lavori & Tecnologie

Fotovoltaico agevolato anche sul tetto del vicino

di G.Gav.

- Cappotti, sistemi ibridi e fotovoltaico: la mappa dei lavori agevolati con il 110%

Gestione Affitti

Vendita di un immobile concesso in locazione commerciale

di Martina Epis – Centro studi Unioncasa

Due le ipotesi previste dalla normativa a tutela del conduttore

Condominio

Case green, seconde abitazioni ed edifici storici fuori dalla direttiva

di Giuseppe Latour

Spazio per diverse deroghe durante il recepimento. Spiccano le unità usate meno di quattro mesi all'anno: sono 5.5 milioni

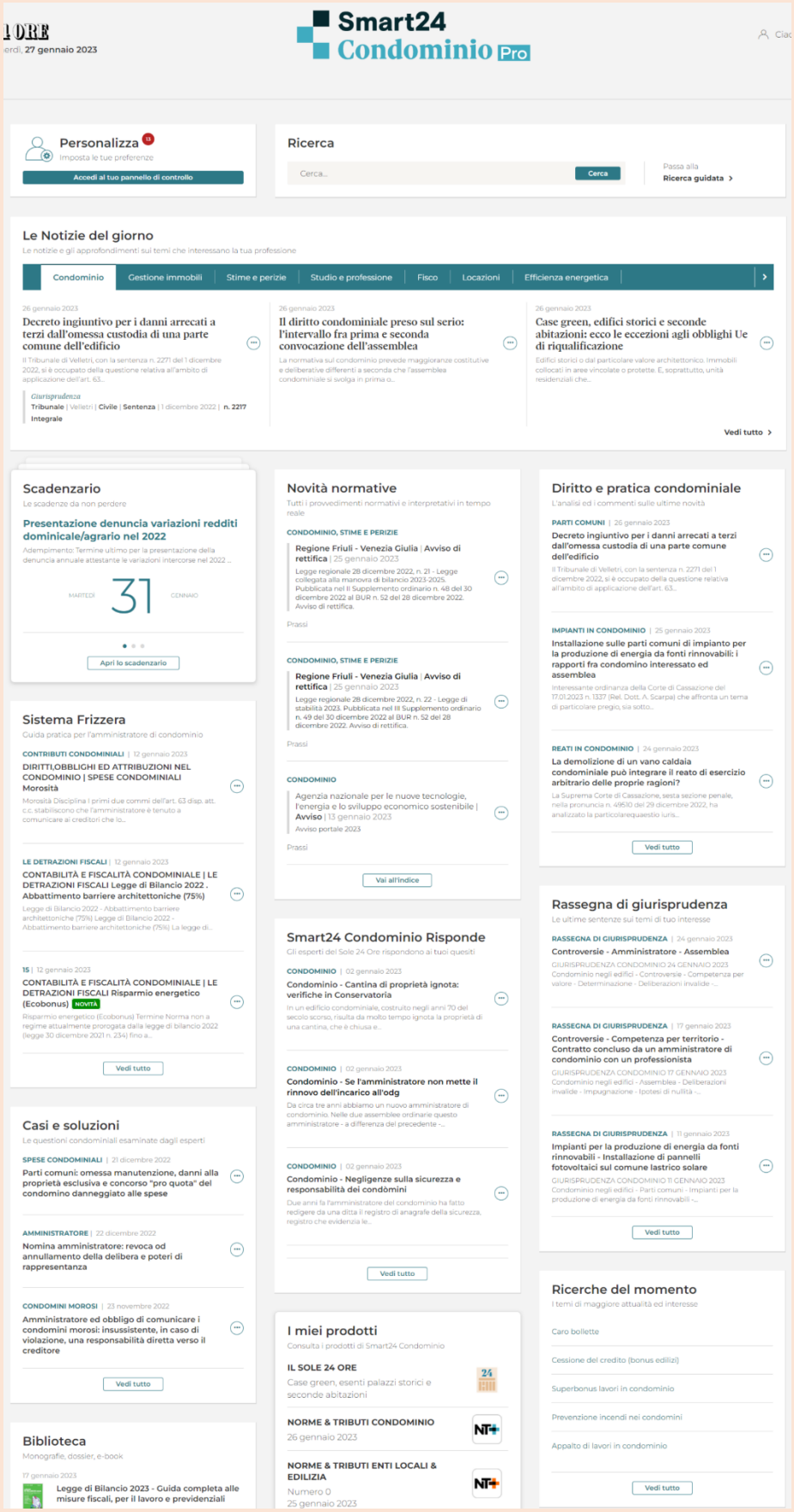
Condominio

Il diritto condominiale preso sul serio: l'intervallo fra prima e seconda convocazione dell'assemblea

di Ettore Ditta

- L'esperto risponde Convocazione dell'assemblea e impugnazione di una delibera: i termini da rispettare

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro



I TEMI TECNICI DEL CONDOMINIO

Guida tecnica per l'amministratore

Data ultimo aggiornamento: gennaio 2023 |

1. ARCHITETTURA E URBANISTICA DEL CONDOMINIO

1.1. Il decoro architettonico del condominio

1.1.1 Impianti tecnologici e schermature solari

1.1.2 Arredo Verde e Illuminazione delle facciate

1.1.3 Modifiche al colore della facciata

1.1.4 Aree ecologiche condominiali: linee guida di progettazione e ubicazione

1.1.5 Rastrelliera bici in condominio / Caso Studio: Comune di Torino

1.1.6 Focus - Applicazioni giurisprudenziali: tra decoro architettonico e abusivismo condominiale

Nello stesso numero

ACUSTICA – Il Comfort acustico all'interno dei condomini Focus sull'art. 844 c.c. in materia di immissioni e violazione dei limiti di tollerabilità ACUSTICA – Il Comfort acustico all'interno dei condomini

ACUSTICA – Il Comfort acustico all'interno dei condomini Il comfort acustico all'interno dei condomini ACUSTICA – Il Comfort acustico all'interno dei condomini

I TEMI TECNICI DEL CONDOMINIO Guida tecnica per l'amministratore

IMPIANTI ED EMISSIONI 3.1.2 GBC e il Protocollo di sostenibilità dei Condomini: Riqualificazione, conduzione e manutenzione delle Residenze condominiali esistenti Sostenibilità e certificazioni ambientali in condominio

IMPIANTI ED EMISSIONI 3.6.3

Il Sole 24 ORE | LE GUIDE

CONDOMINIO FACILE 2023

Il caro bollette
Il superbonus
Le spese

I LIBRI DEL SOLE 24 ORE
Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 3,00 (I Libri del Sole 24 ORE € 1,00
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente: solo ed esclusivamente per gli abbonati in vendita separata dal quotidiano a € 1,00

La Guida sarà venduta nelle province di TN e BZ in abbinata obbligatoria a Il Sole 24 Ore, oppure a l'Adige, all'Alto Adige o al Nuovo Trentino

Il Sole 24 ORE

Smart24 Condominio Pro

APPROFONDIMENTI | *Riviste*

Editoriale

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Diritto e pratica condominiale | 27 gennaio 2023 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Il parere vincolante dell'assemblea sulla conformità delle opere al decoro architettonico dell'edificio – Reato di esercizio arbitrario delle proprie ragioni con violenza sulle cose nei rapporti condominiali - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e attribuzioni dell'assemblea – Condanna del condominio al risarcimento dei danni e precetto per l'intera somma nei confronti del singolo condomino – Rendiconto: principio di cassa o principio di competenza?

In Diritto e pratica condominiale 23 gennaio 2023 è stato pubblicato il contributo di A. Adamo, La clausola del regolamento di condominio che prevede il "parere vincolante" dell'assemblea per le opere che possano modificare il decoro architettonico, a proposito della sentenza n. 37852/2022 della Corte di cassazione. Il principio su cui regge

Guida Normativa

Il Sole 24 ORE

SALDO 2022 IMU

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

Novembre 2022

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

P133C001220002

Alessandro Ciatti Caimi
Silvio Rivetti
Mario Maccagno

IL CONDOMINIO

Tutte le regole civilistiche,
fiscali e sulla sicurezza

Il Sole 24 ORE

3
ottobre 2022

Il Sole 24 ORE

www.consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Supplemento al n. 1146 di Consulente Immobiliare
POSTE ITALIANE S.P.A. – SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE
- AUT. N°MIPA/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA)

I QUADERNI

il nuovo Consulente Immobiliare

Edifici intelligenti: una strada per il futuro

Definizione, quadro normativo e prospettive future

GRUPPO 24 ORE

Ottobre 2022

Il Sole 24 ORE

SOCIETÀ *tra* PROFESSIONISTI

Le professioni regolamentate in forma societaria.
Guida alla costituzione, trasformazione e conferimento di una Stp

A cura di **Andrea Marchegiani** e **Sonia Pucci**

- **Scelta della forma societaria**
- **Requisiti dell'oggetto sociale e dei soci**
- **Responsabilità**
- **Aspetti fiscali e previdenziali**
- **Compensi erogati ai soci**
- **Disciplina Irap e Iva**
- **Contratto di rete**
- **Società tra avvocati, di revisione e di ingegneria**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole 24 ORE | LE GUIDE

SUPER BONUS

Come cambia

20026

I LIBRI DEL SOLE 24 ORE
Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 3,00 (I Libri del Sole 24 ORE € 1,00 + Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente: solo ed esclusivamente per gli abbonati in vendita separata dal quotidiano a € 1,00

La Guida sarà venduta nelle province di AL, AT, VC e PV in abbinata obbligatoria a Il Monferrato o a Il Sole 24 Ore

Il Sole 24 ORE | LE GUIDE

NUOVA EDIZIONE

SUPER BONUS

LE NOVITÀ DEL 2022

CONTROLLI, RESPONSABILITÀ, CESSIONI

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

9 771973 564394 20023

I LIBRI DEL SOLE 24 ORE
Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 3,00 (I Libri del Sole 24 ORE € 1,00 + Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente: solo ed esclusivamente per gli abbonati in vendita separata dal quotidiano a € 1,00

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 Cirla
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 Sartirana

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
ilsole24ore.com/espertorisponde

L'esperto risponde

Il Sole 24 ORE

15/08/22

31

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
ilsole24ore.com/espertorisponde

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 convivente può detrarre per la casa della compagna

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

Bonus facciate: i documenti a supporto di Redditi 2022

Come gestire i benefici dopo la divisione ereditaria

La cessione dev'essere accettata per intero

Bonus under 36 utilizzabile dalla prima dichiarazione

Le fatturazioni e i bonifici nell'edificio in comproprietà

Impermeabilizzazione, il 50% per le cantine condominiali

Condominio, gli abusi privati non bloccano il cantiere

Beneficio al fotovoltaico anche in assenza di agibilità

Parastinche zanzariere, sostituzione 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 inviare le domande agli esperti del Sole24 Ore compilare il modulo disponibile sul sito, dove sono presenti tutti gli approfondimenti
ilsole24ore.com/espertorisponde

Il Sole 24 ORE

04/07/22

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 Cirla
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 inviare le domande agli esperti del Sole24Ore compilare il modulo disponibile sul sito dove sono presenti gli approfondimenti
ilsole24ore.com/espertorisponde

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**

1152
31 Gennaio 2023

Il Sole 24 ORE

consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXVII / n. 1152
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

Legge di Bilancio 2023, le principali misure per il settore immobiliare

La pergotenda in condominio: rispetto del regolamento e delle distanze

Come determinare la superficie commerciale dell'immobile

GRUPPO 24 ORE

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

SMART 24 CONDOMINIO

MONOGRAFIA

L'ARBITRATO IRRITUALE PER LE IMPUGNAZIONI DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI

Autore ROSARIO DOLCE

GRUPPO 24 ORE

Guida Normativa

Il Sole 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

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

P133C001220001

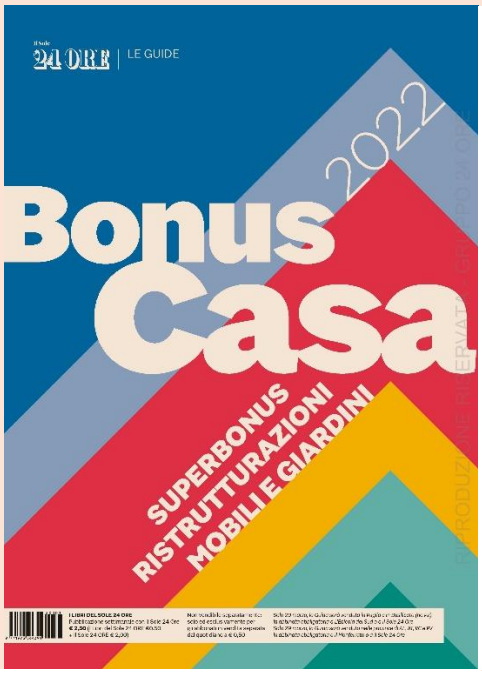
SMART 24 CONDOMINIO

MONOGRAFIA

CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Autore MARTA SERPOLLA

GRUPPO 24 ORE



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

RIPRODUZIONE RISERVATA - 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

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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 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.