

Sabato 4 febbraio 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

[Bonus casa, fermi 15 miliardi A rischio 25.000 imprese](#)

di Giuseppe Latour , Giovanni Parente, 02 Febbraio 2023

[Le regole di Eurostat Più difficile in futuro la cessione dei crediti](#)

di Giorgio Santilli, 02 Febbraio 2023

[Case green, il Parlamento Ue alza i target di efficienza](#)

di Giuseppe Latour, 03 Febbraio 2023

[Case green, si allarga il fronte dei contrari](#)

di Beda Romano, 31 Gennaio 2023

Sulle caldaie a gas l'incognita del divieto dal 2029

di Giuseppe Latour, 01 Febbraio 2023

Direttiva immobili, senza 110% servono lavori per 630 anni

di Giorgio Santilli, 01 Febbraio 2023

Impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico, autorizzazioni da rilasciare entro tre mesi

di Edoardo Riccio e Davide Vitali, 31 Gennaio 2023

La direttiva UE sulle case green, da Appc analisi e proposte

di Vincenzo Vecchio e Mario Fiamigi, 01 Febbraio 2023

Sprint di marzo per blindare il 110%

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour, 02 Febbraio 2023

VITA DI CONDOMINIO

Martedì del diritto:

se il condomino preleva energia elettrica comune per uso personale, si parla di furto

di Eugenio Correale, 31 Gennaio 2023

Focus del venerdì:

Minacce alla vicina, risarcimento di 25mila euro per atti persecutori

di Rosario Dolce, 31 Gennaio 2023

Diritto condominiale preso sul serio:

da uniformare le tre maggioranze per abbattere le barriere architettoniche

di Ettore Ditta, 02 Febbraio 2023

Occorre presentare un progetto preliminare

se l'opera da realizzare può mettere a rischio il decoro del palazzo

di Rosario Dolce, 30 Gennaio 2023

Riscaldamento, come funziona il pagamento della quota fissa quando il supercondominio si scioglie

di Augusto Cirila, 30 Gennaio 2023

Pannelli fotovoltaici in condominio: quando non si necessita dell'autorizzazione dell'assemblea

di Deborah Maria Foti, 30 Gennaio 2023

Nel vano scale niente obbligo di collocare estintori portatili

di Matteo Rezzonico, 30 Gennaio 2023

Spese di lite commisurate al valore della delibera,

non alla somma contestata perchè l'atto obbliga sempre tutti

di Annarita D'Ambrosio, 02 Febbraio 2023

LE GUIDE

La promessa unilaterale di pagamento del moroso in condominio

di Davide Longhi, 03 Febbraio 2023

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

Emergenza freddo: a Bologna Confabitare mette a disposizione 18 case per i senzatetto

28 Gennaio 2023

*Occorre presentare un progetto preliminare
se l'opera da realizzare può mettere a rischio il decoro del palazzo*

di Rosario Dolce, 30 Gennaio 2023

*Condominio tecnico:
annullato l'ordine di demolizione per violazioni formali della normativa antisismica*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 30 Gennaio 2023

Pannelli fotovoltaici in condominio: quando non si necessita dell'autorizzazione dell'assemblea

di Deborah Maria Foti, 30 Gennaio 2023

Riscaldamento, come funziona il pagamento della quota fissa quando il supercondominio si scioglie

di Augusto Cirila, 30 Gennaio 2023

Nel vano scale niente obbligo di collocare estintori portatili

di Matteo Rezzonico, 30 Gennaio 2023

*Martedì del diritto:
se il condomino preleva energia elettrica comune per uso personale, si parla di furto*

di Eugenio Correale, 31 Gennaio 2023

Nota Anapic: amministratori non responsabili dei ritardi per il superbonus 110%

31 Gennaio 2023

*Focus del venerdì:
Minacce alla vicina, risarcimento di 25mila euro per atti persecutori*

di Rosario Dolce, 31 Gennaio 2023

Case green, si allarga il fronte dei contrari

di Beda Romano, 31 Gennaio 2023

L'amministratore è legittimato a tutelare il credito condominiale anche tramite istanza di fallimento

di Rosario Dolce, 01 Febbraio 2023

*I mercoledì della privacy:
come fare per poter raccogliere le piantine catastali del singolo condomino*

di Carlo Pikler, 01 Febbraio 2023

La direttiva UE sulle case green, da Appc analisi e proposte

di Vincenzo Vecchio e Mario Fiamigi, 01 Febbraio 2023

Sulle caldaie a gas l'incognita del divieto dal 2029

di Giuseppe Latour, 01 Febbraio 2023

Direttiva immobili, senza 110% servono lavori per 630 anni

di Giorgio Santilli, 01 Febbraio 2023

*Diritto condominiale preso sul serio:
da uniformare le tre maggioranze per abbattere le barriere architettoniche*

di Ettore Ditta, 02 Febbraio 2023

*Spese di lite commisurate al valore della delibera,
non alla somma contestata perchè l'atto obbliga sempre tutti*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Febbraio 2023

LE GUIDE

La promessa unilaterale di pagamento del moroso in condominio

di Davide Longhi, 03 Febbraio 2023

Case green, il Parlamento Ue alza i target di efficienza

di Giuseppe Latour, 03 Febbraio 2023

Affitti

Vendita di un immobile concesso in locazione commerciale

di Martina Epis, 27 Gennaio 2023

Fisco

Per i crediti tracciabili va comunicata la scelta di compensare

di Giorgio Gavelli, 30 Gennaio 2023

Escluse le comunicazioni Enea dalla sanatoria sugli errori

di Giorgio Gavelli e Giuseppe Latour, 31 Gennaio 2023

Legge di Bilancio 2023: detrazione Iva per l'acquisto di immobili in classe A e B

di Deborah Maria Foti, 02 Febbraio 2023

Bonus casa, fermi 15 miliardi A rischio 25.000 imprese

di Giuseppe Latour, Giovanni Parente, 02 Febbraio 2023

Le regole di Eurostat Più difficile in futuro la cessione dei crediti

di Giorgio Santilli, 02 Febbraio 2023

Sprint di marzo per blindare il 110%

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour, 02 Febbraio 2023

Lavori e tecnologie

Gli edifici si adattano al clima Così le città guardano al futuro

di Paola Pierotti, 30 Gennaio 2023

Impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico, autorizzazioni da rilasciare entro tre mesi

di Edoardo Riccio e Davide Vitali, 31 Gennaio 2023

Bollette, allo studio la possibilità di cambiare fornitore in 24 ore. Ma i tempi sono lunghi

di Celestina Dominelli, 31 Gennaio 2023

Asseverazioni, piccoli errori sanati da una dichiarazione

di Giuseppe Latour, 02 Febbraio 2023

Caro bollette e rispetto delle regole: 7 famiglie su 10 hanno abbassato i termostati di almeno 0,5°

Domande e risposte

*Occorre presentare un progetto preliminare
se l'opera da realizzare può mettere a rischio il decoro del palazzo*

di Rosario Dolce, 30 Gennaio 2023

Riscaldamento, come funziona il pagamento della quota fissa quando il supercondominio si scioglie

di Augusto Cirila, 30 Gennaio 2023

Nel vano scale niente obbligo di collocare estintori portatili

di Matteo Rezzonico, 30 Gennaio 2023

L'amministratore è legittimato a tutelare il credito condominiale anche tramite istanza di fallimento

di Rosario Dolce, 01 Febbraio 2023



Gli speciali Condominio

LE GUIDE - La promessa unilaterale di pagamento del moroso in condominio

di Davide Longhi

È la modalità più veloce evitando l'assenso assembleare e non esponendo l'amministratore a rischi di sorta



Fisco

Sprint di marzo per blindare il 110%

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour

Per le unifamiliari asseverazioni tecniche e di congruità delle spese, comunicazione all'Enea e attestati di prestazione energetica: guida ai documenti chiave per la scadenza del 31 marzo



Condominio

Case green, il Parlamento Ue alza i target di efficienza

di Giuseppe Latour

Superbonus →

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

di Luca De Stefani

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

09:12

Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più →



Condominio

Focus del venerdì: Minacce alla vicina, risarcimento di 25mila euro per atti persecutori

di Rosario Dolce

Impossibile da provare e risarcire invece il danno professionale con calo del fatturato

- Stalking condominiale, pedinare il vicino non costituisce un fatto lieve

Condominio

Delibere con contenuto difforme dalle precedenti, il giudice ne valuta la legittimità mai l'opportunità

di Luana Tagliolini

- Condominio: il giudice non può sindacare le scelte gestionali dell'assemblea

Lavori & Tecnologie

Free Caro bollette e rispetto delle regole: 7 famiglie su 10 hanno abbassato i termostati di almeno 0,5°

Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto le regioni che sono intervenute maggiormente sul loro riscaldamento per ridurre la spesa familiare

Condominio

La Camera condominiale di Varese introduce la redditività di ritorno nell'ambito formativo

di Fabrizio Plagenza

Ogni associazione di categoria - precisano - deve impegnarsi a diffondere e a creare specifiche opportunità ai propri associati

Condominio

Spese di lite commisurate al valore della delibera, non alla somma contestata perchè l'atto obbliga sempre tutti

di Annarita D'Ambrosio

- I condomini che chiedono l'esonero dalle spese devono partecipare alla lite



Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più →

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

Smart24 Condominio Pro

Venerdì, 3 febbraio 2023

Personalizza Imposta le tue preferenze

Ricerca Cerca... Cerca Ricerca guidata

Le Notizie del giorno

Le notizie e gli approfondimenti sui temi che interessano la tua professione

Condominio Gestione immobili Stime e perizie Studio e professione Fisco Locazioni Efficienza energetica

03 febbraio 2023
La "rumorosità d'insieme" non esclude il reato di disturbo della quiete pubblica

Nella sentenza in commento (Cassazione Terza sezione penale n. 41616/2022, depositata il 4 novembre 2022), la Corte di Cassazione si esprime in...

Giurisprudenza
Corte di Cassazione | Sezione 3 | Penale | Sentenza | 4 novembre 2022 | n. 41616
Integrale

03 febbraio 2023
IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Supercondominio e riscossione delle spese: la legittimazione attiva e passiva dell'amministratore del singolo condominio - Regolamento di...

Giurisprudenza
Corte d'Appello | Messina | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 21 dicembre 2022 | n. 847
Massima redazionale

02 febbraio 2023
Conferma dell'amministratore di condominio e quorum deliberativi.

La vicenda. La sentenza n. 847/2022, pubblicata il 21/12/2022, della Corte d'Appello di Messina prende espressamente posizione sulla problematica del...

Giurisprudenza
Corte d'Appello | Messina | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 21 dicembre 2022 | n. 847
Massima redazionale

Vedi tutto >

Scadenario

Le scadenze da non perdere

Fatture di modesto valore

Adempimento. Termine ultimo per registrare in un unico documento respiegato tutte le fatture emesse nei mesi...

MERCOLEDÌ 15 FEBBRAIO

Apri lo scadenziario

Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDominio, STIME E PERIZIE

Regione Lombardia | Avviso di rettifica | 3 febbraio 2023

Legge regionale 28 dicembre 2022, n. 33 (Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'art. 9 ter della l. 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - Collegato 2023 - pubblicata sul BURL n. 52 supplemento del 29 dicembre 2022

Prassi

CONDominio, STIME E PERIZIE

Regione Lombardia | Avviso di rettifica | 3 febbraio 2023

Legge regionale 29 dicembre 2022, n. 34 (Legge di stabilità 2023-2025) - pubblicata sul BURL n. 52 supplemento del 30 dicembre 2022

Prassi

CONDominio

Regione Campania | Avviso di rettifica | 1 febbraio 2023

Avviso di Rettifica alla legge regionale del 29 dicembre 2022, n. 18 "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale 2023"

Prassi

Vai all'indice

Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

EDITORIALE

03 febbraio 2023

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Supercondominio e riscossione delle spese: la legittimazione attiva e passiva dell'amministratore del singolo condominio - Regolamento di...

RUMORI IN CONDOMINIO

03 febbraio 2023

La "rumorosità d'insieme" non esclude il reato di disturbo della quiete pubblica

Nella sentenza in commento (Cassazione Terza sezione penale n. 41616/2022, depositata il 4 novembre 2022), la Corte di Cassazione si esprime in...

AMMINISTRATORE

02 febbraio 2023

Conferma dell'amministratore di condominio e quorum deliberativi.

La vicenda. La sentenza n. 847/2022, pubblicata il 21/12/2022, della Corte d'Appello di Messina prende espressamente posizione sulla problematica del...

Vedi tutto

Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

01 febbraio 2023

Azioni giudiziarie - Rappresentanza giudiziale del condominio - Legittimazione dell'amministratore - Compimento atti conservativi

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 17 FEBBRAIO 2023
Condominio negli edifici - Azioni giudiziarie - Rappresentanza giudiziale del condominio - Legittimazione...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

24 gennaio 2023

Controversie - Amministratore - Assemblea

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 24 GENNAIO 2023
Condominio negli edifici - Controversie - Competenza per valore - Determinazione - Deliberazioni invalide...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

17 gennaio 2023

Controversie - Competenza per territorio - Contratto concluso da un amministratore di condominio con un professionista

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 17 GENNAIO 2023
Condominio negli edifici - Assemblea - Deliberazioni invalide - Impugnazione - Ipoteci di nullità...

Vedi tutto

Smart24 Condominio Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDominio

23 gennaio 2023

Bonus edilizi - Nel bonifico parlante i «codici» dei beneficiari

Ho eseguito lavori che danno diritto al superbonus del 110 per cento. Le fatture sono intestate a me e i relativi bonifici, operati da un conto...

CONDominio

23 gennaio 2023

Condominio - Se i vigili del fuoco sollecitano un intervento al condominio

Nel condominio in cui vivo non si riesce a raggiungere la maggioranza per approvare la spesa per i frontalini, che sono molto antinquinanti, al punto...

CONDominio

23 gennaio 2023

Condominio - I possibili ricorsi affinché le delibere vengano eseguite

Sono presidente di un appartamento in un condominio in provincia di Gorizia. L'amministratore del condominio ha la sede in provincia di Udine...

Vedi tutto

I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE

Bonus casa, fermi 15 miliardi A rischio 25mila imprese

NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

2 febbraio 2023

NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

1 novembre 2022

Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

SPese CONDOMINIALI

21 dicembre 2022

Parti comuni: onerosa manutenzione, danni alla proprietà esclusiva e concorso "pro quota" del condomino danneggiato alle spese

AMMINISTRATORE

22 dicembre 2022

Nomina amministratore: revoca od annullamento della delibera e poteri di rappresentanza

CONDOMINI MOROSI

23 novembre 2022

Amministratore ed obbligo di comunicare i condomini morosi inasussistenti. In caso di violazione, una responsabilità diretta verso il creditore

Vedi tutto

Biblioteca

Monografie, dossier, e-book

31 gennaio 2023

IVA 2023 - Guida alle novità della legge di Bilancio, del decreto Milleproroghe e dei provvedimenti unionali



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

Publicazione 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

APPROFONDIMENTI | Riviste

| Editoriale

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Diritto e pratica condominiale | 3 febbraio 2023 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Supercondominio e riscossione delle spese: la legittimazione attiva e passiva dell'amministratore del singolo condominio - Regolamento di condominio e conduttori - Domanda di mediazione e [art. 1137 cod. civ.](#) - La maggioranza occorrente per la conferma dell'amministratore - Contravvenzione di disturbo delle occupazioni e del riposo delle persone da parte del gestore di un locale pubblico.

Il commento di E. Zoina, [La legittimazione dell'amministratore di supercondominio con riguardo alla riscossione delle spese](#), in Diritto e pratica condominiale 30 gennaio 2023, segnala due recenti decisioni della [Corte di cassazione, la sentenza n. 1141 del 2023](#) e l'[ordinanza n. 1366 del 2023](#). La prima pronuncia ha precisato che, nell'ambito di un "supercondominio", ciascun condomino è obbligato a contribuire alle spese per la conservazione e per il godimento delle parti comuni e per la prestazione dei servizi comuni a più condomini di unità immobiliari o di edifici in misura proporzionale al valore millesimale della proprietà del singolo partecipante, sicché l'amministratore del supercondominio può ottenere un decreto di ingiunzione per la riscossione dei contributi unicamente nei confronti di ciascun partecipante, mentre è esclusa un'azione diretta nei confronti dell'amministratore del singolo condominio in rappresentanza dei rispettivi condomini per il complessivo importo



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

IlSole
24 ORE

3

ottobre 2022

Il Sole
24 ORE

www.consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.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

IlSole

24 ORE

LE GUIDE

SUPER BONUS

Come cambia



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Publicazione 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

IlSole

24 ORE

LE GUIDE

**NUOVA
EDIZIONE**

SUPER BONUS

LE NOVITÀ DEL 2022

CONTROLLI, RESPONSABILITÀ, CESSIONI

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



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 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 Sartrana

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](http://ilsole24ore.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)

L'esperto risponde

Il book
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 contribuente può detrarre
per la casa della compagna

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

Bonus /società: i documenti
a supporto di redditi 2022

Come gestire il beneficio
dopo la divisione ereditaria

La cessione dev'essere
accettata per intero

Bonus under 96 utilizzabile
dalla prima dichiarazione

Le fatturazioni e i bonifici
nell'edificio in comproprietà

Impedibilità frazionata, il 50%
per le cantine condominiali

Condominio, gli abusi privati
non bloccano il cantiere

Beneficio al fidejussore
anche in assenza di agibilità

Parasana e anziani, la
sostituzione con il 50%

Il cambio di infissi
apre la via al bonus mobili

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare le domande
agli esperti del Sole24Ore
compilate il modulo disponibile
sul sito, dove sono presenti tutti
gli indirizzi e-mail
[ilsole24ore.com/
esperto risponde](mailto:ilsole24ore.com/esperto risponde)

Gli autori

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

L'esperto risponde

Il Sole
24 ORE

13/08/22

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 Ciria
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 Valentì
Stefano Mazzocchi
Paolo Menghetti

REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo
e Marcello Valentì
Gianluca Dan
Tommaso Landi
Paolo Menghetti

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 del pagamento

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 il servizio compare
agli esperti del Sole24Ore
compilare il modulo disponibile
sul sito, dove sono presentati tutti
gli appuntamenti
ilsole24ore.com/espertorisponde

GRUPPO²⁴ORE

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 LXXVII / 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**

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

FD4C00220002

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

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

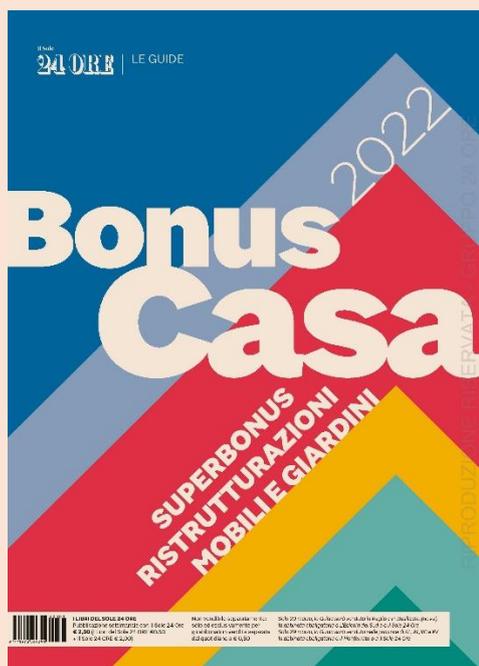
MONOGRAFIA

**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 Paroni

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.

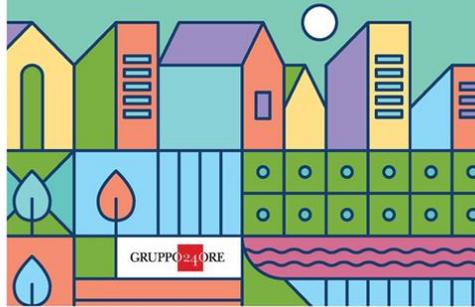
Contributo a cura di
Roberto Rizzo

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 del 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 Stefani, p. 6

TEMPERISTICA E PROROGHE
Soluzioni diverse per villette e condomini
Luca De Stefani, 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 del 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 Gaglietta, 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, tel. 0230300600.