

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Il Sole **24 ORE**

Domenica 20 settembre 2020



Fotocredits – Ettore

Milano 2019

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

a cura di Glauco Bisso e Saverio Fossati
(per leggere gli articoli fare click sul titolo)

Top news

- ❖ [Le Big four all'assalto del mercato dei superbonus di Giuseppe Latour](#)
- ❖ [Generali entra nel mercato delle cessioni del credito fiscale del 110% di Gi.L.](#)
- ❖ [Report Enea sui comportamenti energetici in casa: in Italia contraddizioni più che altrove in Europa di A.D'A.](#)
- ❖ [È il creditore che deve avviare la mediazione in sede di opposizione al decreto ingiuntivo di Fabrizio Plagenza](#)



Super bonus

- ❖ Immobili da rivendere o in locazione: così l'impresa recupera l'ecobonus di Giorgio Gavelli
 - ❖ Villetta a schiera, condominio orizzontale e superbonus 110 % di Pier Paolo Bosso
 - ❖ Fraccaro e gli architetti: controlli sui costi di Giorgio Santilli
- ❖ Superbonus 110%, per i professionisti si moltiplicano asseverazioni e responsabilità di Andrea Barocci
- ❖ GUIDE - Tutte le criticità del superbonus 110% per condomini e professionisti di Matilde Fiammelli
 - ❖ Generali entra nel mercato delle cessioni del credito fiscale del 110% di Gi.L.
 - ❖ Superbonus 110% e garanzia del risultato: l'H&D Platform Warranty
- ❖ Report Enea sui comportamenti energetici in casa: in Italia contraddizioni più che altrove in Europa di A.D'A.
 - ❖ Superbonus, il comodato depotenzia il tetto di due unità di Luca De Stefani
- ❖ Guida al superbonus di Apice: per gli amministratori un vademecum per i lavori sulle parti comuni di A.D'A.
 - ❖ La maggioranza semplice non basta per il salto di classe di Michele Orefice
 - ❖ Per negozi, capannoni e uffici lo sconto è (quasi) escluso di L. D. S.
 - ❖ Superbonus, nei loft il vincolo è l'accesso solo privato di Luca De Stefani
 - ❖ Le Big four all'assalto del mercato dei superbonus di Giuseppe Latour
- ❖ Cambiare l'impresa del 110%? Di fatto bisognerebbe recuperare il credito già ceduto di Guglielmo Saporito



Guide

- ❖ Mercoledì della privacy: cosa fare se una farmacia chiede al condominio di installare una telecamera di Carlo Pikler
- ❖ GUIDE - Tutte le criticità del superbonus 110% per condomini e professionisti di Matilde Fiammelli
 - ❖ Per rivendicare in giudizio un parcheggio bisogna provarne il possesso di Edoardo Valentino



Domande e risposte

- ❖ Si presume comune l'area esterna di un edificio per la quale manchi espressa riserva di proprietà privata di Annarita D'Ambrosio
- ❖ Per appurare se l'uso più intenso della cosa comune sia lecito conta l'uso potenziale e non quello concreto di Selene Pascasi
- ❖ Valida la delibera assembleare solo se indica in maniera analitica gli argomenti da trattare di Andrea Magagnoli
 - ❖ Il frazionamento equivale alla divisione per la servitù di Rosario Dolce
- ❖ I lavori vietati dal regolamento condominiale sono sempre lesivi del decoro architettonico di Selene Pascasi
 - ❖ Per la conferma dell'amministratore e l'istituzione di un fondo cassa serve la maggioranza qualificata di Giovanni Jaria
 - ❖ Non si discute il diritto di ricevere la documentazione condominiale di Fabrizio Plagenza
- ❖ Mercoledì della privacy: cosa fare se una farmacia chiede al condominio di installare una telecamera di Carlo Pikler
 - ❖ È importante individuare i votanti nella delibera assembleare di Eugenia Parisi
 - ❖ I balconi sono considerati come costruzioni ai fini della verifica del rispetto delle distanze tra edifici di Edoardo Valentino
- ❖ Anche le norme di diritto amministrativo possono essere evocate a tutela del diritto di panorama di Rosario Dolce
- ❖ Se il vicino costruisce in violazione delle distanze si può chiedere risarcimento e riduzione in pristino di Edoardo Valentino
 - ❖ Pergotenda sulla terrazza: non c'è bisogno del permesso di costruire di Ivan Meo
- ❖ Tende da sole sul balcone proibite dal regolamento. Il condominio non può autorizzarle a maggioranza di Maurizio Tarantino
- ❖ È il creditore che deve avviare la mediazione in sede di opposizione al decreto ingiuntivo di Fabrizio Plagenza
 - ❖ Per rivendicare in giudizio un parcheggio bisogna provarne il possesso di Edoardo Valentino
 - ❖ Cambiare l'impresa del 110%? Di fatto bisognerebbe recuperare il credito già ceduto di Guglielmo Saporito



Fisco

- ❖ [*Credito sugli affitti, cessione formalizzata per corrispondenza di Luca Gaiani*](#)



Riflessioni e proposte

- ❖ [*Tavolo interparlamentare: lettera aperta agli amministratori di condominio di Carlo Pikler*](#)
- ❖ [*Report Enea sui comportamenti energetici in casa: in Italia contraddizioni più che altrove in Europa di A.D'A.*](#)
 - ❖ [*Ecco RealEstate+, la newsletter settimanale che racconta tutto sull'immobiliare*](#)



Affitti e immobiliare

- ❖ [*Bonus locazioni anche per i canoni di giugno di Dario Aquaro*](#)
- ❖ [*L'affitto si può pagare anche con la cessione del bonus di Lorenzo Pegorin, Gian Paolo Ranocchi*](#)
 - ❖ [*Affitti per studenti, il 43% dei proprietari pronto allo sconto di Adriano Lovera*](#)
 - ❖ [*Il canone concordato è una valida alternativa alla crisi dello short rent di A. Lo.*](#)
- ❖ [*Le stazioni termali agevolate come le strutture turistiche di Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi*](#)
 - ❖ [*Non pagare l'affitto è un diritto? di Luca Caapodiferro*](#)
- ❖ [*Covid-19. Non si sfratta chi non ha ricevuto gli ammortizzatori sociali di Ivan Meo*](#)
 - ❖ [*Ecco RealEstate+, la newsletter settimanale che racconta tutto sull'immobiliare*](#)
 - ❖ [*Credito sugli affitti, cessione formalizzata per corrispondenza di Luca Gaiani*](#)
- ❖ [*Comprare casa senza il certificato di agibilità non è vendita di un bene al posto di un altro di Giovanni Iaria*](#)
- ❖ [*Occupazione abusiva, lo stato di necessità ricorre solo se c'è pericolo imminente di danno grave di Annarita D'Ambrosio*](#)



GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 14 settembre

- ❖ Si presume comune l'area esterna di un edificio per la quale manchi espressa riserva di proprietà privata di Annarita D'Ambrosio
- ❖ Tavolo interparlamentare: lettera aperta agli amministratori di condominio di Carlo Pikler
- ❖ Per appurare se l'uso più intenso della cosa comune sia lecito conta l'uso potenziale e non quello concreto di Selene Pascasi
 - ❖ Bonus locazioni anche per i canoni di giugno di Dario Aquaro
- ❖ Le stazioni termali agevolate come le strutture turistiche di Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi
- ❖ L'affitto si può pagare anche con la cessione del bonus di Lorenzo Pegorin, Gian Paolo Ranocchi
 - ❖ Affitti per studenti, il 43% dei proprietari pronto allo sconto di Adriano Lovera
 - ❖ Il canone concordato è una valida alternativa alla crisi dello short rent di A. Lo.
- ❖ Immobili da rivendere o in locazione: così l'impresa recupera l'ecobonus di Giorgio Gavelli
 - ❖ Villetta a schiera, condominio orizzontale e superbonus 110 % di Pier Paolo Bosso



Martedì 15 settembre

- ❖ Fraccaro e gli architetti: controlli sui costi di Giorgio Santilli
- ❖ Superbonus 110%, per i professionisti si moltiplicano asseverazioni e responsabilità di Andrea Barocci
- ❖ GUIDE - Tutte le criticità del superbonus 110% per condomini e professionisti di Matilde Fiammelli
 - ❖ Generali entra nel mercato delle cessioni del credito fiscale del 110% di Gi.L.
 - ❖ Superbonus 110% e garanzia del risultato: l'H&D Platform Warranty
 - ❖ Non pagare l'affitto è un diritto? di Luca Caapodiferro
 - ❖ Covid-19. Non si sfratta chi non ha ricevuto gli ammortizzatori sociali di Ivan Meo
- ❖ Valida la delibera assembleare solo se indica in maniera analitica gli argomenti da trattare di Andrea Magagnoli
 - ❖ Il frazionamento equivale alla divisione per la servitù di Rosario Dolce
- ❖ I lavori vietati dal regolamento condominiale sono sempre lesivi del decoro architettonico di Selene Pascasi



Mercoledì 16 settembre

- ❖ Il mercoledì della privacy: cosa fare se una farmacia chiede al condominio di installare una telecamera di Carlo Pikler
- ❖ Report Enea sui comportamenti energetici in casa: in Italia contraddizioni più che altrove in Europa di A.D'A.
 - ❖ È importante individuare i votanti nella delibera assembleare di Eugenia Parisi
- ❖ I balconi sono considerati come costruzioni ai fini della verifica del rispetto delle distanze tra edifici di Edoardo Valentino
 - ❖ Le Big four all'assalto del mercato dei superbonus di Giuseppe Latour
- ❖ Nulla la delibera che esonera dal pagamento delle spese il proprietario di un locale in condominio di Selene Pascasi
 - ❖ Incentivate dal Mise le comunità energetiche di Luca Rollino
 - ❖ Anapic: troppo lento il Comune di Milano per le concessioni, imprese bloccate sul suolo pubblico



Giovedì 17 settembre

- ❖ [Superbonus, il comodato depotenzia il tetto di due unità](#) di Luca De Stefani
- ❖ [Per la conferma dell'amministratore e l'istituzione di un fondo cassa serve la maggioranza qualificata](#) di Giovanni Iaria
- ❖ [Non si discute il diritto di ricevere la documentazione condominiale](#) di Fabrizio Plagenza
- ❖ [Superbonus, il comodato depotenzia il tetto di due unità](#) di Luca De Stefani
 - ❖ [Ecco RealEstate+, la newsletter settimanale che racconta tutto sull'immobiliare](#)



Venerdì 18 settembre

- ❖ [Credito sugli affitti, cessione formalizzata per corrispondenza](#) di Luca Gaiani
- ❖ [Guida al superbonus di Apice: per gli amministratori un vademecum per i lavori sulle parti comuni](#) di A.D'A.
- ❖ [Anche le norme di diritto amministrativo possono essere evocate a tutela del diritto di panorama](#) di Rosario Dolce
- ❖ [Se il vicino costruisce in violazione delle distanze si può chiedere risarcimento e riduzione in pristino](#) di Edoardo Valentino
- ❖ [Comprare casa senza il certificato di agibilità non è vendita di un bene al posto di un altro](#) di Giovanni Iaria
 - ❖ [Pergotenda sulla terrazza: non c'è bisogno del permesso di costruire](#) di Ivan Meo
- ❖ [Tende da sole sul balcone proibite dal regolamento. Il condominio non può autorizzarle a maggioranza](#) di Maurizio Tarantino
 - ❖ [La maggioranza semplice non basta per il salto di classe](#) di Michele Orefice
 - ❖ [Per negozi, capannoni e uffici lo sconto è \(quasi\) escluso](#) di L. D. S.
 - ❖ [Superbonus, nei loft il vincolo è l'accesso solo privato](#) di Luca De Stefani



Sabato 19 settembre

- ❖ [È il creditore che deve avviare la mediazione in sede di opposizione al decreto ingiuntivo](#) di Fabrizio Plagenza
- ❖ [Occupazione abusiva, lo stato di necessità ricorre solo se c'è pericolo imminente di danno grave](#) di Annarita D'Ambrosio
 - ❖ [Per rivendicare in giudizio un parcheggio bisogna provarne il possesso](#) di Edoardo Valentino
- ❖ [Cambiare l'impresa del 110%? Di fatto bisognerebbe recuperare il credito già ceduto](#) di Guglielmo Saporito

Tutto sul condominio, in una pagina

SMART 24 PRO CONDOMINIO
Sabato 19 settembre 2020

Personalizza
Imposta le tue preferenze
Accedi ai tuoi permessi di controllo

Ricerca
Cerca... **Cerca** **Passa alla Ricerca guidata >**

Notizie del giorno
Le novità e gli approfondimenti sui temi che interessano la tua professione

CONDOMINIO, IMMOBILI | 19 settembre 2020
Cambiare l'imposta del 110%? Di fatto bisognerebbe recuperare il credito già ceduto
Chi intende fruire del bonus condominiale ad imprese si fionda per un credito d'imposta per ogni estivo, ma il gestore dei lavori è infelice.
Quotidiano del Condominio

IMMOBILI | 19 settembre 2020
Occupazione abusiva, lo stato di necessità ricerca solo se c'è pericolo imminente di danno grave
Inseparabili i temi presentati dagli autori di un'occupazione abusiva di un immobile, se l'arrendatore cessa l'occupazione il 19 settembre 2020.
Quotidiano del Condominio

CONDOMINIO | 19 settembre 2020
Per rivendicare in giudizio un parcheggio bisogna provare il possesso
Due condomini agiscono in giudizio contro la vilina di casa per ottenere la liberazione di un posto auto sito nel cortile della vilina in affitto.
Quotidiano del Condominio

Vedi tutto >

Scadenario
Le scadenze da non perdere

Ravvedimento breve omessi versamenti di imposte e ritenute
Adempimento, ultimo giorno utile per la regolarizzazione, mediante adempimento, del versamento di imposte e ritenute.

LUNEDÌ 21 SETTEMBRE

Apri lo scadenziario

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretati in tempo reale

CONDOMINIO, IMMOBILI
Agenzia delle Entrate | Risposte agli Interpelli | 18 settembre 2020 | n. 384
Art. 7 D.L. 10 aprile 2019 n. 34 - Approvazione dell'imposta di registro speciale in occasione delle misure di cui al D.L. 201/2019 concernenti il trasferimento di beni immobili di imprese di costituzione e ristrutturazione immobiliare.
Prati

IMMOBILI
Presidenza del Consiglio dei Ministri | Ordinanza | 17 settembre 2020 | n. 105
Semplificazione della ricostruzione degli edifici di culto.
Legge nazionale

IMMOBILI
Regione Siciliana | Legge regionale | 17 settembre 2020 | n. 31
Misure di sostegno per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa di proprietà.
Legge regionale

Vai all'elenco

Sistema Frizzera
Guida pratica per l'amministratore di condominio

18 settembre 2020
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Superbonus 110% per gli interventi per il risparmio energetico qualificato
Superbonus del 110% per gli interventi per il risparmio energetico quali l'isolamento termico dell'edificio e la Nuova Norma di "Credito d'imposta" I.C.U.
— Sistema Frizzera

28 maggio 2020
INTERVENTI - BONUS E INCENTIVI IN CONDOMINIO | SICUREZZA ANTINCENDIO IN CONDOMINIO Autorimesse
Automesse fognaria, la sicurezza condominiale o più comunemente definita, parcheggio condominiale e una gestione speciale di automesse in sicurezza.
— Sistema Frizzera

28 maggio 2020
INTERVENTI - BONUS E INCENTIVI IN CONDOMINIO | SICUREZZA ANTINCENDIO IN CONDOMINIO La sicurezza antincendio in condominio
La sicurezza antincendio in condominio. La guida frizzera analizza la situazione antincendio che interessa il condominio. La sentenza.
— Sistema Frizzera

Vedi tutto

Rassegna di giurisprudenza
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

18 settembre 2020
Contributi e spese condominiali, notificazione nei confronti del condominio, deliberazioni invalida
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Atto di gestione del condominio - Deliberazione giudiziale del condominio - Validità.

26 settembre 2020
Contributi e spese condominiali, criteri legali di ripartizione delle spese, uso delle parti comuni
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Parti comuni - Uso delle parti comuni - Art. 102 C.C. - Limiti - Riferimento alla cosa comune.

27 agosto 2020
Condominio minimo, diritto di informazione del singolo condomino, revoca giudiziale dell'amministrazione
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO Condominio negli edifici - Accanto alle parti comuni - Gestione - Modalità - Inquilini - Delibera che, ecc.

Vedi tutto

Smart24 Condominio Risponde
Gli esperti di Smart24 rispondono a questi:

CONDOMINIO, IMMOBILI | 19 settembre 2020
A agevolazioni sulla casa - Una nuova Scia per avviare i lavori agevolabili
Ho intestato una Scia e l'operazione edilizia di mio figlio per la ristrutturazione edilizia a febbraio 2020, ma il caso del superbonus Covid.

CONDOMINIO, IMMOBILI | 19 settembre 2020
A agevolazioni sulla casa - Cessione del credito per costi sostenuti nel 2020-2021
L'articolo di commento per il calcolo del credito del privato che il costruttore anche in caso di vendita di detenzione non vuole pagare.

Casi e soluzioni
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

ASSEMBLEA
ATTIVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO PAO
Assemblea dei condomini approvazione bilancio consuntivo per la gestione e le soluzioni.
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

ASSEMBLEA
AUTORIZZAZIONE ALL'AMMINISTRATORE A CHIEDERE TAGLIAMENTI DI BILANCIO
In attesa dell'approvazione del bilancio.
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

Vedi tutto

Smart24 Condominio Risponde
Sabato 19 settembre 2020

Nelle mie guide del regolamento delle villette e i superbonus non spetta il superbonus non costano, resti imponibili i quali...

Vedi tutto

Tabelle millesimali e ripartizione spese
Strumenti per il calcolo dei millesimi di proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali

Accedi

Video Tutorial
Scopri le funzionalità e le potenzialità di Smart24 Condominio

COME CERCARE LE INFORMAZIONI

Ricerca libera

Vedi tutto

Biblioteca
Monografie, dossier e book

10 settembre 2020
Tutto pronto per superbonus e esimabonus al 110%

14 settembre 2020
La Guida rapida - Bonus locazioni anche per i canoni di giugno

07 settembre 2020
La Guida rapida - Condominio. La stagione delle Assemblee

Vedi tutto

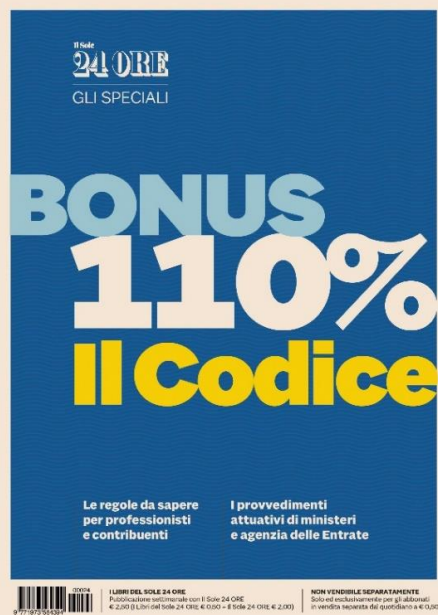
QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO
19 settembre 2020

QUOTIDIANO EDILIZIA E TESTIGIO
1 luglio 2020

CONSULENTE IMMOBILIARE
19 settembre 2020

Vedi tutto

COME SI USA



IN EDICOLA O ON LINE

FOCUS

Superbonus e sismabonus 110%

Dopo la conversione in legge 77/2020 del "decreto Rilancio" sono stati emessi il "decreto Asseverazioni" e il "decreto Requisiti" del MISE, il D.M. infrastrutture 329/2020 che fissa gli ultimi dettagli e rende finalmente operativo il cosiddetto sismabonus, la circolare illustrativa delle Entrate n. 24/E/2020 e anche il provvedimento direttoriale 283847/2020, recante le disposizioni per l'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione del 110%. Il quadro normativo e regolamentare è quindi formalmente completo, per cui gli interventi potrebbero ora iniziare, ma rimangono molti dubbi e incertezze che impediscono precauzionalmente l'avvio immediato di alcuni lavori, per i quali manca ancora ad oggi la certezza di poter fruire del superbonus.

Interventi ammessi, requisiti, beneficiari e certificazione	I requisiti tecnici e la modulistica per i tecnici
---	--

Contributi a cura di
Alessandro Borgoglio,
Ivan Meo,
Donato Palombella,
Maurizio Tarantino

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.