

Domenica 29 novembre 2020



Fotocredits – Ettore

Genova 2020

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

Top news

- ❖ [*Smart24 Superbonus, così l'agevolazione è senza segreti*](#)
- ❖ [*Covid e attesa 110% frenano l'edilizia di Giorgio Santilli*](#)
- ❖ [*Lavori aggiuntivi per 5,6 miliardi, sulla proroga battaglia nel governo di G.Sa.*](#)
- ❖ [*Telessemblea a maggioranza per dare sprint al superbonus di Saverio Fossati*](#)
- ❖ [*Superbonus, come si compone la fattura nei lavori condominiali di Giuseppe Latour*](#)
- ❖ [*A Mantova al via la prima riqualificazione energetica col superbonus grazie al progetto Ue Innovate di A.D'A.*](#)
- ❖ [*Il consorzio immobiliare non è un condominio ma è possibile accedere ai bonus casa di Saverio Fossati e Giuseppe Latour*](#)
- ❖ [*Affitti brevi, dall'Interno alle Entrate arrivano i dati per prevenire l'evasione fiscale di Saverio Fossati*](#)



Assemblee

- ❖ Le teleassemblee si convocano a maggioranza. Ma la strada è in salita anche dopo il sì del Parlamento di Rosario Dolce
 - ❖ Teleassemblea a maggioranza per dare sprint al superbonus di Saverio Fossati
 - ❖ Il quorum è difficile da definire di Luigi Salciarini
- ❖ Teleassemblee: via libera prevedibilmente a maggioranza di condòmini non di millesimi di Carlo Callin Tambosi
 - ❖
 - ❖

Super bonus

- ❖ Smart24 Superbonus, così l'agevolazione è senza segreti
- ❖ Bonus casa, calendario a più velocità, così i cantieri 2021 incrociano il 110% di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste
 - ❖ Progettazione con la variabile del credito di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste
 - ❖ Superbonus, le spese collegate rientrano nell'agevolazione di Luca De Stefani
 - ❖ Demolizioni+ampliamenti al 110% di L. D. S.
- ❖ Il consorzio immobiliare non è un condominio ma è possibile accedere ai bonus casa di Saverio Fossati e Giuseppe Latour
 - ❖ Ecobonus, spetta la detrazione anche se viene omesso l'invio all'Enea di Debora Mirarchi
 - ❖ Il 3 dicembre le procedure del superbonus al centro dei lavori del convegno di Smart24 Condominio
 - ❖ Imprese per la riqualificazione energetica in campo: lettera di Rete Irene al Governo
 - ❖ Covid e attesa 110% frenano l'edilizia di Giorgio Santilli
 - ❖ Lavori aggiuntivi per 5,6 miliardi, sulla proroga battaglia nel governo di G.Sa.
 - ❖ Intesa Confartigianato e gruppo Bper Banca per la gestione del superbonus 110%
- ❖ A Mantova al via la prima riqualificazione energetica col superbonus grazie al progetto Ue Innovate di A.D'A.
- ❖ Il riconoscimento della detrazione fiscale nel condominio in tempi di superbonus di Giulio Benedetti
 - ❖ Superbonus, come si compone la fattura nei lavori condominiali di Giuseppe Latour

Domande e risposte

- ❖ [Nulla la delibera che modifica le tabelle millesimali a maggioranza](#) di Giuseppe Nuzzo
- ❖ [È l'amministratore il legittimato passivo nei giudizi per l'accertamento dei diritti su parti comuni](#) di Giovanni Iaria
 - ❖ [È possibile pretendere gli oneri condominiali dal chiamato all'eredità](#) di Giuseppe Zangari
 - ❖ [Mercato degli uffici, canoni al ribasso per chi non innova](#) di Adriano Lovera
 - ❖ [Tax credit affitti in tre versioni dopo le modifiche dei Dl Ristori](#) di Gianluca Dan
 - ❖ [Amianto in cantina, non c'è lo sconto Imu per l'inagibilità](#) di Silvio Rivetti
 - ❖ [Pergotenda, il Tar Lazio spiega cos'è e quando rientra nell'edilizia libera](#) di Mauro Salerno
- ❖ [Da rimuovere le porte sul muro perimetrale aperte dal singolo condomino verso il cortile e la strada](#) di Annarita D'Ambrosio
- ❖ [I mercoledì della privacy: ancora dubbi sul bilanciamento tra riservatezza e videoriprese](#) di Carlo Pikler e Valerio Palma
 - ❖ [Va provata l'esistenza del conflitto d'interessi](#) di Luana Tagliolini
 - ❖ [Valida l'approvazione del rendiconto che riporta le morosità degli anni precedenti](#) di Pier Paolo Bosso
- ❖ [Pallone, gioco libero se il regolamento contrattuale non lo vieta e la modifica è solo a maggioranza](#) di Roberto Rizzo
 - ❖ [I vincoli di destinazione degli immobili in ambito condominiale](#) di Rosario Dolce
 - ❖ [Avvertimento delle Entrate: cestinare la false mail sull'efficientamento energetico](#)
- ❖ [La mediazione nel condominio: per dare il via libera a partecipare necessaria la maggioranza qualificata](#) di Paolo Gatto
- ❖ [Le decorazioni dei balconi sono di proprietà comune solo se parte integrante dell'estetica dello stabile](#) di Selene Pascasi
- ❖ [Consumi idrici a Bergamo: oll'obbligo solidale del proprietario per la morosità dell'inquilino](#) di Vincenzo Vecchio
- ❖ [Il costo per la sostituzione della caldaia condominiale compete anche al condomino che si è distaccato](#) di Matteo Rezzonico
 - ❖ [Smart24 Superbonus, così l'agevolazione è senza segreti](#)
 - ❖ [Al via lo studio di fattibilità sulla norma Uni per la formazione degli amministratori](#) di Rosario Dolce
 - ❖ [Il cambio di modalità di conduzione dell'attività turistica può evitare la condanna in condominio](#) di Eugenia Parisi
 - ❖ [Lettera di Prolocatur sulle novità per gli affitti brevi: è ininfluenza il numero di alloggi](#) di Fabio Diaféria
- ❖ [Risponde il condominio per infiltrazione dal lastrico solare, anche se di uso esclusivo di un condomino](#) di Selene Pascasi
 - ❖ [Al via lo studio di fattibilità sulla norma Uni per la formazione degli amministratori](#) di Rosario Dolce
 - ❖ [Il cambio di modalità di conduzione dell'attività turistica può evitare la condanna in condominio](#) di Eugenia Parisi
- ❖ [Contratto preliminare di compravendita: non matura l'usucapione dopo 20 anni senza rogito](#) di Edoardo Valentino
 - ❖ [Facciate condominiali, per modificarle serve il consenso di tutti](#) di Giuseppe Nuzzo
 - ❖ [I promissari acquirenti sono già dei condòmini?](#) di Rosario Dolce

Riflessioni e proposte

- ❖ [Oggi alle 13 laboratorio aperto e gratuito sulle assemblee in videoconferenza](#)
 - ❖ [Per aiutare l'ambiente si parta dai consumi domestici](#)

❖

❖

Affitti e immobiliare

- ❖ [Mercato degli uffici, canoni al ribasso per chi non innova](#) di Adriano Lovera
- ❖ [Tax credit affitti in tre versioni dopo le modifiche dei Dl Ristori](#) di Gianluca Dan
- ❖ [Non si può separare il rapporto di locazione dal diritto alla restituzione dell'immobile](#) di Edoardo Valentino
 - ❖ [Pergotenda, il Tar Lazio spiega cos'è e quando rientra nell'edilizia libera](#) di Mauro Salerno
 - ❖ [Affitti brevi, dall'Interno alle Entrate arrivano i dati per prevenire l'evasione fiscale](#) di Saverio Fossati

❖

GIORNO DOPO GIORNO

Lunedì 23 novembre

- ❖ *Nulla la delibera che modifica le tabelle millesimali a maggioranza di Giuseppe Nuzzo*
- ❖ *È l'amministratore il legittimato passivo nei giudizi per l'accertamento dei diritti su parti comuni di Giovanni Iaria*
 - ❖ *È possibile pretendere gli oneri condominiali dal chiamato all'eredità di Giuseppe Zangari*
- ❖ *Bonus casa, calendario a più velocità, così i cantieri 2021 incrociano il 110% di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste*
 - ❖ *Progettazione con la variabile del credito di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste*
 - ❖ *Mercato degli uffici, canoni al ribasso per chi non innova di Adriano Lovera*
 - ❖ *Tax credit affitti in tre versioni dopo le modifiche dei Dl Ristori di Gianluca Dan*
 - ❖ *Amianto in cantina, non c'è lo sconto Imu per l'inagibilità di Silvio Rivetti*

Martedì 24 novembre

- ❖ *Non si può separare il rapporto di locazione dal diritto alla restituzione dell'immobile di Edoardo Valentino*
 - ❖ *Oggi alle 13 laboratorio aperto e gratuito sulle assemblee in videoconferenza*
 - ❖ *Superbonus, le spese collegate rientrano nell'agevolazione di Luca De Stefani*
 - ❖ *Demolizioni+ampliamenti al 110% di L. D. S.*
- ❖ *Il consorzio immobiliare non è un condominio ma è possibile accedere ai bonus casa di Saverio Fossati e Giuseppe Latour*
 - ❖ *Per aiutare l'ambiente si parta dai consumi domestici*

Mercoledì 25 novembre

- ❖ *Pergotenda, il Tar Lazio spiega cos'è e quando rientra nell'edilizia libera di Mauro Salerno*
- ❖ *Affitti brevi, dall'Interno alle Entrate arrivano i dati per prevenire l'evasione fiscale di Saverio Fossati*
- ❖ *Da rimuovere le porte sul muro perimetrale aperte dal singolo condomino verso il cortile e la strada di Annarita D'Ambrosio*
- ❖ *I mercoledì della privacy: ancora dubbi sul bilanciamento tra riservatezza e videoriprese di Carlo Pikler e Valerio Palma*
 - ❖ *Ecobonus, spetta la detrazione anche se viene omesso l'invio all'Enea di Debora Mirarchi*
 - ❖ *Va provata l'esistenza del conflitto d'interessi di Luana Tagliolini*
- ❖ *Valida l'approvazione del rendiconto che riporta le morosità degli anni precedenti di Pier Paolo Bosso*
- ❖ *Pallone, gioco libero se il regolamento contrattuale non lo vieta e la modifica è solo a maggioranza di Roberto Rizzo*

Giovedì 26 novembre

- ❖ Le teleassemblee si convocano a maggioranza. Ma la strada è in salita anche dopo il sì del Parlamento di Rosario Dolce
 - ❖ I vincoli di destinazione degli immobili in ambito condominiale di Rosario Dolce
 - ❖ Avvertimento delle Entrate: cestinare la false mail sull'efficientamento energetico
- ❖ La mediazione nel condominio: per dare il via libera a partecipare necessaria la maggioranza qualificata di Paolo Gatto
 - ❖ Il 3 dicembre le procedure del superbonus al centro dei lavori del convegno di Smart24 Condominio
- ❖ Le decorazioni dei balconi sono di proprietà comune solo se parte integrante dell'estetica dello stabile di Selene Pascasi
 - ❖ Consumi idrici a Bergamo: oll'obbligo solidale del proprietario per la morosità dell'inquilino di Vincenzo Vecchio
- ❖ Il costo per la sostituzione della caldaia condominiale compete anche al condomino che si è distaccato di Matteo Rezzonico
 - ❖ Smart24 Superbonus, così l'agevolazione è senza segreti

Venerdì 27 novembre

- ❖ Al via lo studio di fattibilità sulla norma Uni per la formazione degli amministratori di Rosario Dolce
 - ❖ Il cambio di modalità di conduzione dell'attività turistica può evitare la condanna in condominio di Eugenia Parisi
 - ❖ Imprese per la riqualificazione energetica in campo: lettera di Rete Irene al Governo
 - ❖ Lettera di Prolocatur sulle novità per gli affitti brevi: è influente il numero di alloggi di Fabio Diaferia
 - ❖ Risponde il condominio per infiltrazione dal lastrico solare, anche se di uso esclusivo di un condomino di Selene Pascasi
 - ❖ Covid e attesa 110% frenano l'edilizia di Giorgio Santilli
 - ❖ Lavori aggiuntivi per 5,6 miliardi, sulla proroga battaglia nel governo di G.Sa.
 - ❖ Al via lo studio di fattibilità sulla norma Uni per la formazione degli amministratori di Rosario Dolce
 - ❖ Il cambio di modalità di conduzione dell'attività turistica può evitare la condanna in condominio di Eugenia Parisi
 - ❖ Teleassemblea a maggioranza per dare sprint al superbonus di Saverio Fossati
 - ❖ Il quorum è difficile da definire di Luigi Salciarini
- ❖

Sabato 28 novembre

- ❖ A Mantova al via la prima riqualificazione energetica col superbonus grazie al progetto Ue Innovate di A.D'A.
 - ❖ Intesa Confartigianato e gruppo Bper Banca per la gestione del superbonus 110%
- ❖ Teleassemblee: via libera prevedibilmente a maggioranza di condòmini non di millesimi di Carlo Callin Tambosi
- ❖ Contratto preliminare di compravendita: non matura l'usucapione dopo 20 anni senza rogito di Edoardo Valentino
 - ❖ Il riconoscimento della detrazione fiscale nel condominio in tempi di superbonus di Giulio Benedetti
 - ❖ Facciate condominiali, per modificarle serve il consenso di tutti di Giuseppe Nuzzo
 - ❖ Superbonus, come si compone la fattura nei lavori condominiali di Giuseppe Latour
 - ❖ I promissari acquirenti sono già dei condòmini? di Rosario Dolce

Tutto sul condominio, in una pagina

The screenshot displays the SMART 24 CONDOMINIO website interface, dated November 28, 2020. The page is organized into several sections:

- Personalizza:** A section for user preferences, including a button to "Accedi al tuo account di controllo".
- Ricerca:** A search bar with a "Cerca" button and a "Ricerca guidata" link.
- Le Notizie del giorno:** A grid of news articles categorized by "Condominio", "Immobili", and "Stime e perizie".
 - Superbonus, così si compone la fattura nei lavori condominiali:** Article discussing the Superbonus 110% and its impact on condominium bills.
 - Il riconoscimento della detrazione fiscale nel condominio in tempi di superbonus:** Article about the 36% tax credit for condominium works.
 - Buca nel cortile condominiale. Concorso di colpa tra condominio e danneggiato:** Article regarding liability for damage in a shared laundry area.
- Scadenario:** A section for upcoming deadlines, featuring a large "30" and the text "Contratti di locazione - Registrazione e versamento Imposta di registro".
- Novità normative:** A section for legal updates, including "Cavallo di Stato" (Law 125 of November 20, 2020) and "Ministero dell'economia e delle finanze".
- Sistema Frizzera:** A section for the Frizzera system, including "CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE" and "ACCORDI CONTABILI E RENDICONTO CONDOMINIALE".
- Rassegna di giurisprudenza:** A section for legal case reviews, including "Condomini e spese condominiali" and "Revoca giudiziale dell'amministratore".
- Casi e soluzioni:** A section for practical cases and solutions, including "Rappresentanza dell'amministratore nei giudizi contro procedure amministrative" and "AMMINISTRATORE CLAUDICA SULLA NOMINA DELL'AMMINISTRATORE".
- Smart24 Condominio Risponde:** A section for expert answers, including "iva - Tasseggiatura, ponteggi fuori dall'edificazione" and "Condominio - il caso di diritto di passaggio dalla proprietà di un singolo".
- Ricerche del momento:** A section for trending searches, including "Assemblee in videoconferenza" and "Contabilità del condominio".
- I miei prodotti:** A section for recommended products, including "I SOLE 24 ORE", "QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO", "NORME E TRIBUTI EMETI LOCALI E REGIONALI", and "CONSULENTE IMMOBILIARE".
- Biblioteca:** A section for a library of resources, including "Il Superbonus nell'interpretazione delle Entrate (novembre 2020)", "Nuovo IMU. Guida al saldo 2020", and "Saldo IMU. Novità nei decreti di emergenza".
- Tabelle millesimali e ripartizione spese:** A section for utility tables and cost distribution, with an "Accedi" button.
- Video Tutorial:** A section for video guides, including "COME CERCARE LE INFORMAZIONI" and "Ricerca libera".



COME SI USA

FOCUS

Il superbonus nell'interpretazione delle Entrate

Riassumiamo, in una scheda di lettura, le risposte alle istanze di interpello dell'Agenzia delle entrate relative al superbonus del 110%. In particolare: Rl n. 325/2020 sulla detrazione delle spese sostenute dagli acquirenti delle cosiddette case ambisimiche; Rl n. 326/2020 in materia di interventi realizzati su "unità collabenti"; Rl n. 327/2020 su interventi realizzati su immobili in comodato d'uso gratuito; Rl n. 328/2020 su interventi realizzati su "villetta a schiera"; Rl n. 329/2020 relativa agli interventi sulle parti comuni riferibili a più unità immobiliari distintamente accatastate; Rl n. 408/2020 e n. 486/2020 che forniscono chiarimenti rispettivamente sulle detrazioni delle spese del cappotto termico realizzato solo sulla propria abitazione e l'accesso al superbonus da parte di un frontaliere svizzero. Seguono le risposte a interpello n. 499, 500, 521 e 523.

Contributi a cura di
Ivan Meo,
Maurizio Tarantino

LA NUOVA IMU

Guida Normativa novembre **2020**

NUOVA IMU

GUIDA AL SALDO 2020

TUTTE LE REGOLE DA RISPETTARE PER UN VERSAMENTO SENZA ERRORI

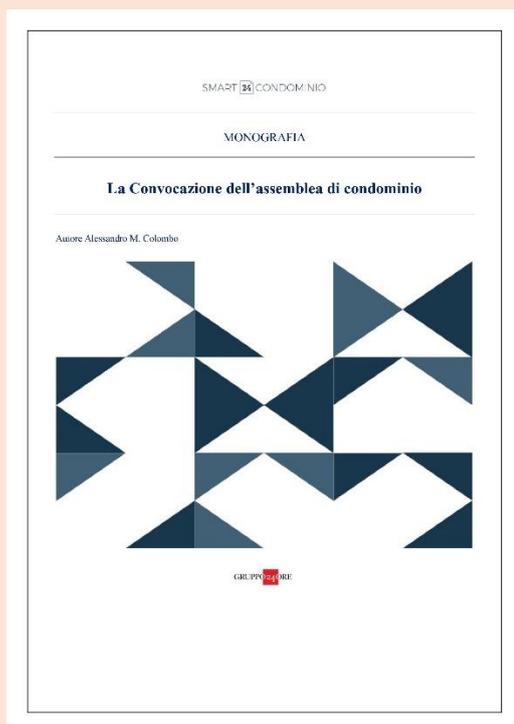
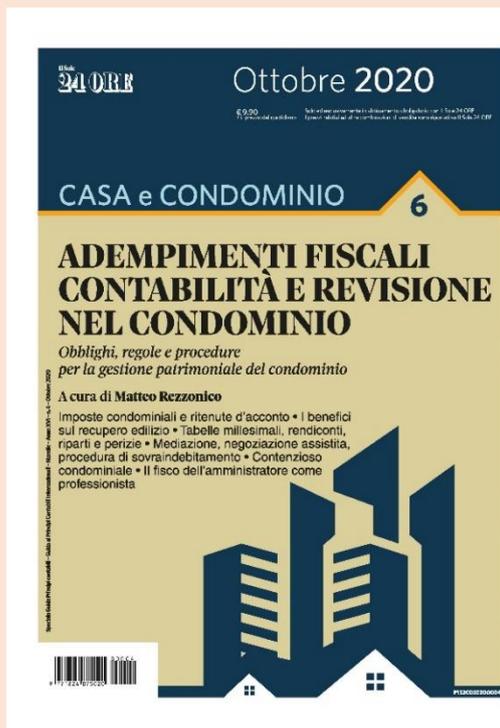
LE AGEVOLAZIONI E LE ESENZIONI PER LA PRIMA CASA E PER L'EMERGENZA COVID

CALCOLI E MODALITÀ DI VERSAMENTO ATTRAVERSO ESEMPI PRATICI



Novembre 2020

PH 336001 000003



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.