

Domenica 14 novembre 2021



Fotocredits – Ettore

Palermo - 2018

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI

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

### *Top news*

[Bonus edilizi sospetti, stop di 30 giorni e arrivano i prezzari di Marco Mobili](#)

[Bonus edilizi, cessione del credito e sconto in fattura restano fino al 2024 di Saverio Fossati e Giuseppe Latour](#)

[Superbonus, ok al decreto anti-frodi: stop di 30 giorni se emergono profili di rischio di Nicola Barone](#)

[Per il bonus facciate nel 2022 aliquota al 60% ma con costi «congrui» di Saverio Fossati](#)

[Illeciti sui lavori: a rischio il committente e l'impresa di Laura Ambrosi](#)

[La volontà di evadere di solito esclude la truffa ai danni dello Stato di Laura Ambrosi](#)

[Bonus facciate con prezzi gonfiati: revoca probabile e rischio penale di Glauco Bisso e Saverio Fossati](#)

[Ecobonus per l'impresa compatibile con il bonus per l'acquirente di Saverio Fossati](#)

[Casa, senza nuovi modelli tutti i bonus verso il blocco, escluso solo il 110% di Marco Mobili](#)

[Verifica di congruità delle spese effettuate per tutte le agevolazioni di Giorgio Gavelli](#)

[Superbonus, la proroga non chiarisce il termine per gli interventi trainati di Giorgio Gavelli](#)

[Bonus facciate, sprint dell'Agenzia per riattivare cessione e sconto in fattura di Giuseppe Latour](#)

[Superbonus, un boomerang per i professionisti di Antonio Iorio](#)

[Superbonus, nelle unifamiliari pertinenza neutra sui massimali di Giuseppe Latour](#)

## Bonus e superbonus

Illeciti sui lavori: a rischio il committente e l'impresa di Laura Ambrosi  
La volontà di evadere di solito esclude la truffa ai danni dello Stato di Laura Ambrosi  
Superbonus, nelle unifamiliari pertinenza neutra sui massimali di Giuseppe Latour  
Bonus facciate con prezzi gonfiati: revoca probabile e rischio penale di Glauco Bisso e Saverio Fossati  
Bonus edilizi sospetti, stop di 30 giorni e arrivano i prezzari di Marco Mobili  
Ecobonus per l'impresa compatibile con il bonus per l'acquirente di Saverio Fossati  
Bonus edilizi, cessione del credito e sconto in fattura restano fino al 2024 di Saverio Fossati e Giuseppe Latour  
Cessione del credito negli appalti: per il condominio nessun obbligo verso i dipendenti dell'appaltatore di Ivana Consolo  
Superbonus, ok al decreto anti-frodi: stop di 30 giorni se emergono profili di rischio di Nicola Barone  
Casa, senza nuovi modelli tutti i bonus verso il blocco, escluso solo il 110% di Marco Mobili  
Verifica di congruità delle spese effettuate per tutte le agevolazioni di Giorgio Gavelli  
Superbonus, la proroga non chiarisce il termine per gli interventi trainati di Giorgio Gavelli  
Per il bonus facciate nel 2022 aliquota al 60% ma con costi «congrui» di Saverio Fossati  
Bonus facciate, sprint dell'Agenzia per riattivare cessione e sconto in fattura di Giuseppe Latour  
Superbonus, un boomerang per i professionisti di Antonio Iorio

## Domande e risposte

L'amministratore committente di un appalto ha il dovere di informare gli operatori di eventuali pericoli di Giulio Benedetti  
Non è necessario che nell'avviso di convocazione gli argomenti siano indicati in termini analitici e specifici di Fabrizio Plagenza  
La querela dei condòmini è resistente per il reato di appropriazione indebita di Giulio Benedetti  
Nulla la delibera che vieta l'uso differente, ma legittimo, del bene comune di Ivana Consolo  
La delibera solo programmatica può essere approvata a maggioranza semplice di Luana Tagliolini  
In vigore dal 30 settembre scorso le nuove norme UNI per gli interventi sugli ascensori esistenti  
Va annullata l'impugnativa della delibera proposta ai singoli condòmini non al condominio di Selene Pascasi  
I mercoledì della privacy: i cookie, dal sito di studio a quello condominiale, secondo le regole del Garante di Carlo Pikler  
Rigurgito fogna condominiale in un negozio: perché sono state respinte le istanze istruttorie e di merito di Rosario Dolce  
Licenziamento illegittimo del portiere: senza prove contrarie, valida la delibera che lo decide di Ivana Consolo  
L'amministratore rischia anche per il fisco se non adotta il conto corrente condominiale di Giulio Benedetti  
Impossibile provare che i danni in un negozio prodotti da impianti condominiali siano stati causa di chiusura di Annarita D'Ambrosio  
Buono (Cassa geometri): «L'obbligo del Durc va esteso anche ai professionisti» di Federica Micardi  
La terrazza di copertura resta condominiale anche se vi si accede da una porta chiusa di Annarita D'Ambrosio  
Il lodo arbitrale irrituale nelle liti tra appaltatore e condominio alla prova del giudizio di Rosario Dolce  
È valida la delibera se il cappotto termico restringe il balcone? di Fulvio Pironti  
Riscossione degli oneri condominiali: il decreto ingiuntivo non è un obbligo e non è sempre esecutivo di Fabrizio Plagenza  
Anche in caso di infiltrazioni si può ravvisare la responsabilità per vizi del suolo dell'appaltatore di Selene Pascasi  
Valida la delibera che ripartisce la somma occorrente a sbloccare il conto corrente pignorato di Annarita D'Ambrosio  
Non tutti i lavori devianti le acque di scolo su un fondo legittimano il proprietario a chiedere un risarcimento di Edoardo Valentino  
Superbonus, fisco, abbattimento barriere al centro del webinar di Smart24Condominio del 30 novembre  
I disabili e la solidarietà condominiale spesso ignorata di Fiorella Barile  
Legittima la delibera che approva i bilanci consuntivi relativi a più anni in una sola assemblea di Giovanni Iaria  
Smart city e accordo Cap-Laserwall: servizi sul pianerottolo di casa

## Affitti e immobiliare

Affitti commerciali e pandemia: l'impossibilità della prestazione da temporanea diventa parziale di Selene Pascasi  
Spettano al conduttore le spese di ascensore, acqua, riscaldamento, elettricità e portineria di Selene Pascasi  
Sfatti, proroga tollerata dalla Consulta sino a fine 2021 di Saverio Fossati  
Appello Aigab sulle misure anti evasione: noi in regola, aspettiamo sanzioni per gli illegali

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Lunedì 8 novembre*

*L'amministratore committente di un appalto ha il dovere di informare gli operatori di eventuali pericoli di Giulio Benedetti*  
*Non è necessario che nell'avviso di convocazione gli argomenti siano indicati in termini analitici e specifici di Fabrizio Plagenza*  
*La querela dei condòmini è resistente per il reato di appropriazione indebita di Giulio Benedetti*

## *Martedì 9 novembre*

*Spettano al conduttore le spese di ascensore, acqua, riscaldamento, elettricità e portineria di Selene Pascasi*  
*Nulla la delibera che vieta l'uso differente, ma legittimo, del bene comune di Ivana Consolo*  
*La delibera solo programmatica può essere approvata a maggioranza semplice di Luana Tagliolini*  
*In vigore dal 30 settembre scorso le nuove norme UNI per gli interventi sugli ascensori esistenti*  
*Illeciti sui lavori: a rischio il committente e l'impresa di Laura Ambrosi*  
*La volontà di evadere di solito esclude la truffa ai danni dello Stato di Laura Ambrosi*

## *Mercoledì 10 novembre*

*Va annullata l'impugnativa della delibera proposta ai singoli condòmini non al condominio di Selene Pascasi*  
*I mercoledì della privacy: i cookie, dal sito di studio a quello condominiale, secondo le regole del Garante di Carlo Pikler*  
*Rigurgito fognario condominiale in un negozio: perché sono state respinte le istanze istruttorie e di merito di Rosario Dolce*  
*Licenziamento illegittimo del portiere: senza prove contrarie, valida la delibera che lo decide di Ivana Consolo*  
*L'amministratore rischia anche per il fisco se non adotta il conto corrente condominiale di Giulio Benedetti*  
*Impossibile provare che i danni in un negozio prodotti da impianti condominiali siano stati causa di chiusura di Annarita D'Ambrosio*  
*Superbonus, nelle unifamiliari pertinenza neutra sui massimali di Giuseppe Latour*  
*Bonus facciate con prezzi gonfiati: revoca probabile e rischio penale di Glauco Bisso e Saverio Fossati*  
*Buono (Cassa geometri): «L'obbligo del Durc va esteso anche ai professionisti» di Federica Micardi*

## *Giovedì 11 novembre*

*Bonus edilizi sospetti, stop di 30 giorni e arrivano i prezzari di Marco Mobili*  
*Ecobonus per l'impresa compatibile con il bonus per l'acquirente di Saverio Fossati*  
*Bonus edilizi, cessione del credito e sconto in fattura restano fino al 2024 di Saverio Fossati e Giuseppe Latour*  
*Cessione del credito negli appalti: per il condominio nessun obbligo verso i dipendenti dell'appaltatore di Ivana Consolo*  
*Superbonus, ok al decreto anti-frodi: stop di 30 giorni se emergono profili di rischio di Nicola Barone*  
*La terrazza di copertura resta condominiale anche se vi si accede da una porta chiusa di Annarita D'Ambrosio*  
*Affitti commerciali e pandemia: l'impossibilità della prestazione da temporanea diventa parziale di Selene Pascasi*  
*Il lodo arbitrale irrituale nelle liti tra appaltatore e condominio alla prova del giudizio di Rosario Dolce*  
*È valida la delibera se il cappotto termico restringe il balcone? di Fulvio Pironti*  
*Riscossione degli oneri condominiali: il decreto ingiuntivo non è un obbligo e non è sempre esecutivo di Fabrizio Plagenza*

## *Venerdì 12 novembre*

*Casa, senza nuovi modelli tutti i bonus verso il blocco, escluso solo il 110% di Marco Mobili*  
*Verifica di congruità delle spese effettuate per tutte le agevolazioni di Giorgio Gavelli*  
*Anche in caso di infiltrazioni si può ravvisare la responsabilità per vizi del suolo dell'appaltatore di Selene Pascasi*  
*Valida la delibera che ripartisce la somma occorrente a sbloccare il conto corrente pignorato di Annarita D'Ambrosio*  
*Non tutti i lavori devianti le acque di scolo su un fondo legittimano il proprietario a chiedere un risarcimento di Edoardo Valentino*  
*Superbonus, fisco, abbattimento barriere al centro del webinar di Smart24Condominio del 30 novembre*  
*Superbonus, la proroga non chiarisce il termine per gli interventi trainati di Giorgio Gavelli*  
*Per il bonus facciate nel 2022 aliquota al 60% ma con costi «congrui» di Saverio Fossati*  
*Sfratti, proroga tollerata dalla Consulta sino a fine 2021 di Saverio Fossati*

## *Sabato 13 novembre*

*I disabili e la solidarietà condominiale spesso ignorata di Fiorella Barile*  
*Legittima la delibera che approva i bilanci consuntivi relativi a più anni in una sola assemblea di Giovanni Iaria*  
*Smart city e accordo Cap-Laserwall: servizi sul pianerottolo di casa*  
*Appello Aigab sulle misure anti evasione: noi in regola, aspettiamo sanzioni per gli illegali*  
*Bonus facciate, sprint dell'Agenzia per riattivare cessione e sconto in fattura di Giuseppe Latour*  
*Superbonus, un boomerang per i professionisti di Antonio Iorio*

Video Superbonus, la proroga taglia fuori le villette



**Superbonus, la proroga taglia fuori le villette**  
di Saverio Fossati 02 novembre 2021

Con la legge di Bilancio 2022 è stato prorogato sino a tutto il 2023 (e con alcuni tagli fino al 2025) il superbonus per i condomini e per le palazzine (con il tetto di quattro appartamenti) di un unico proprietario. Ma per le "case unifamiliari", cioè le classiche villette o le case di campagna, la proroga è solo dal 30 giugno al


Case vacanze a Dobbiaco da 62€ Prenota subito  
Case vacanze Ravascletto da 75€

*Superbonus, la proroga taglia fuori le villette di Saverio Fossati*

24 ORE Video

Sabato 23 Ottobre 2021 Naviga Serie Gallery Podcast Brand Connect

Scegli Link gas e luce. Scopri di più



**Cristiano Dell'Oste**  
Il Sole 24 Ore

**Bonus facciate, come sfruttare la detrazione entro fine anno**  
di Cristiano Dell'Oste 22 ottobre 2021

Il bonus facciate del 90% è una delle detrazioni più popolari, anche per la sua semplicità di utilizzo rispetto al superbonus. Le incertezze sulla sua conferma nel 2022 impongono ai proprietari di gestire con attenzione i pagamenti e la programmazione dei lavori. Le spese versate entro il 31 dicembre 2021, comunque, sono agevolate al 90% anche se i lavori non finiscono entro l'anno. Possibile anche sfruttare lo sconto in fattura versando solo il 10% entro dicembre

Riproduzione riservata ©

*Bonus facciate, come sfruttare la detrazione entro fine anno di Cristiano Dell'Oste*

# Tutto sul condominio, in una pagina

SMART **24** PRO CONDOMINIO

Sabato, 13 novembre 2021

**Personalizza** Imposta le tue preferenze  
Accedi al tuo personale di controllo

**Ricerca**  
Cerca...   Legge nazionale

**IMMOBILI**  
**Agenzia delle Entrate | Guida operativa | 30 novembre 2021**  
Guida per facilitare la vita ai contribuenti e ai professionisti.  
Prati

**IMMOBILI**  
**Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 30 novembre 2021 | n. 772**  
Articolo 16, comma 1-bis, del decreto legge n. 83 del 2012: cambio di via canonica prima della conclusione del mandato.  
Prati

**Sistema Frizzera**  
Guida pratica per l'amministrazione di condominio  
**14 settembre 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Risparmio energetico (Ecobonus)**  
Il risparmio energetico: Risparmio Termico Normativo, la nuova ed edilizia agevolata dalla legge di bilancio 2020. Fino a tutto dicembre 2021 (spiega).

**14 settembre 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Principali interpelli in materia di superbonus detrazione al 70%**  
Principali interpelli in materia di superbonus detrazione al 70%. Analizza esplicitamente il problema di seguito alcune importanti domande di legge.

**14 settembre 2021**  
**CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Sinerzie delle principali novità introdotte con la legge di bilancio 2021 (L. n. 178 del 30/12/2020)**  
Sinerzie delle principali novità introdotte con la legge di bilancio 2021 (L. n. 178 del 30/12/2020). Analizza esplicitamente alcune importanti domande di legge.

**Rassegna di giurisprudenza**  
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse  
**13 novembre 2021**  
**Delibera avente ad oggetto la riqualificazione o manutenzione del terrazzo solare o della terrazza a livello in uso esclusivo**  
Circoscrizione 12 - Tribunale di Roma (Causa n. 12345/2021) - Delibera avente ad oggetto la riqualificazione e manutenzione del terrazzo solare.

**13 novembre 2021**  
**Regolamento e obblighi per gli acquirenti di unità immobiliare nel fabbricato**  
Circoscrizione 12 - Tribunale di Roma (Causa n. 12345/2021) - Delibera avente ad oggetto la riqualificazione e manutenzione del terrazzo solare.

**13 novembre 2021**  
**Sopraelevazione e limiti a tutela dell'aspetto architettonico dell'edificio**  
Circoscrizione 12 - Tribunale di Roma (Causa n. 12345/2021) - Delibera avente ad oggetto la riqualificazione e manutenzione del terrazzo solare.

**Casi e soluzioni**  
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti  
**Amministratore giudiziario: le regole in caso di cessazione dell'incarico prima del deposito del termine annuale**  
Amministratore giudiziario L.R. BRESCIA IN CASO DI CESSAZIONE DELL'INCARICO PRIMA DEL DEPOSITO DEL TERMINE ANNUALE. Assistenza del professionista.  
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Impugnazioni dell'assemblea condominiale: la prova della qualità di condomino origina un credito di carattere documentale**  
Impugnazioni dell'assemblea condominiale. LA PROVA DELLA QUALITÀ DI CONDOMINO CIVICO (UNO QUADRO DI CASI PRATICI) 2021/2022. Assistenza del professionista.  
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Compenso amministratore: le prestazioni relative all'anagrafe condominiale rientrano nel compenso ordinario**  
Compenso amministratore. LE PRESTAZIONI RELATIVE ALLA ANAGRAFE CONDOMINIALE RIENTRANO NEL COMPENSO ORDINARIO. Assistenza del professionista.  
— Strumenti Operativi | Casi Pratici

**Biblioteca**  
Monografie, dossier, eBook  
**13 novembre 2021**  
**IL MONOGRAFIA. Il tetto in condominio (di Fulvio Pironti)**

**04 novembre 2021**  
**IL MONOGRAFIA. Spese condominiali nelle vendite di immobili (di Andrea Tolomei)**

**02 novembre 2021**  
**Codice delle interpretazioni - Regime del forfettario (di Giorgio Cavali e Alessandra Caputo)**

**Smart24 Condominio Risponde**  
Chi è Smart24? Come da Uno rispondiamo a tutti questi: **CONDONIO** | 131 novembre 2021  
**Condominio - Spese processuali legate alla scelta di andare in causa**  
CONDONIO - Condominio: Spese processuali legate alla scelta di andare in causa. Assistenza del professionista nel 2006. Nel 2021. Assistenza del professionista.

**CONDONIO** | 08 novembre 2021  
**Agevolazioni sulla casa - Il calcolo degli «scatti» per le costruzioni vincolate**  
CONDONIO - Agevolazioni sulla casa. Il calcolo degli «scatti» per le costruzioni vincolate. Assistenza del professionista.

**CONDONIO** | 08 novembre 2021  
**Agevolazioni sulla casa - Nuova caldaia condominiale, agevolabili gli arretrati comuni**  
CONDONIO - Agevolazioni sulla casa. Nuova caldaia condominiale, agevolabili gli arretrati comuni. Assistenza del professionista.

**I miei prodotti**  
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio  
**IL SOLE 24 ORE**  
Come il Bonus Edilizio, 5 miliardi sui 10,5 miliardi di crediti coperti

**QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO**  
13 novembre 2021

**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**  
Numero 0  
12 novembre 2021

**CONSULENTE IMMOBILIARE**  
Numero 1123  
31 ottobre 2021

**Tablelle millesimali e ripartizione spese**  
Calcolare 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

**Ultime novità e strumenti operativi**  
**VALORE24 CONDOMINIO**  
Il software indispensabile per l'amministratore condominiale **V24**

**SMART24 SUPERBONUS**  
Il sistema informativo digitale per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edili agevolati **S24**

**VALORE24 LOCALZIONI**  
Il software per la gestione di Localzioni Immobiliari **V24**

**SMART24 HSE**  
Il nuovo sistema informativo dedicato a Health, Safety & Environment **S24**

**Video Webinar**  
Accedi alle registrazioni degli eventi formativi  
**SMART 24 CONDOMINIO**  
**La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus**  
La rilevanza degli abusi edilizi nel superbonus

**Ricerca libera**  
Vedi tutto



COME SI USA

## Ultime novità e strumenti operativi

### VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

V24

### SMART24 SUPERBONUS

Il sistema informativo digitale per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edilizi agevolati.

S24

### VALORE24 LOCAZIONI

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

V24

### SMART24 HSE

Il nuovo sistema informativo dedicato a Health, Safety & Environment.

S24



---

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**

---

# 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

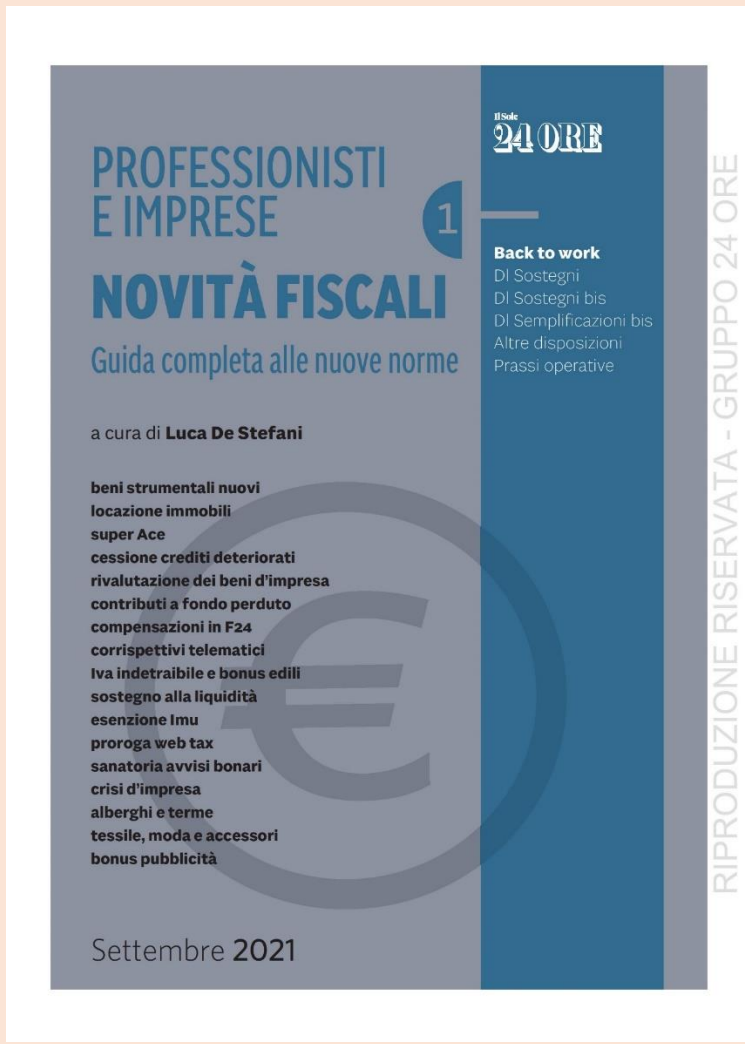
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

## 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**

Il Sole  
**24 ORE**  
28/07/21



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

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



**I LAVORI AMMESSI**  
Il percorso tra interventi trainanti e trainati  
Alessandra 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**

Il Sole  
**24 ORE**  
29/07/21



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

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



**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 Guglietta, p. 10

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

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Settembre 2021

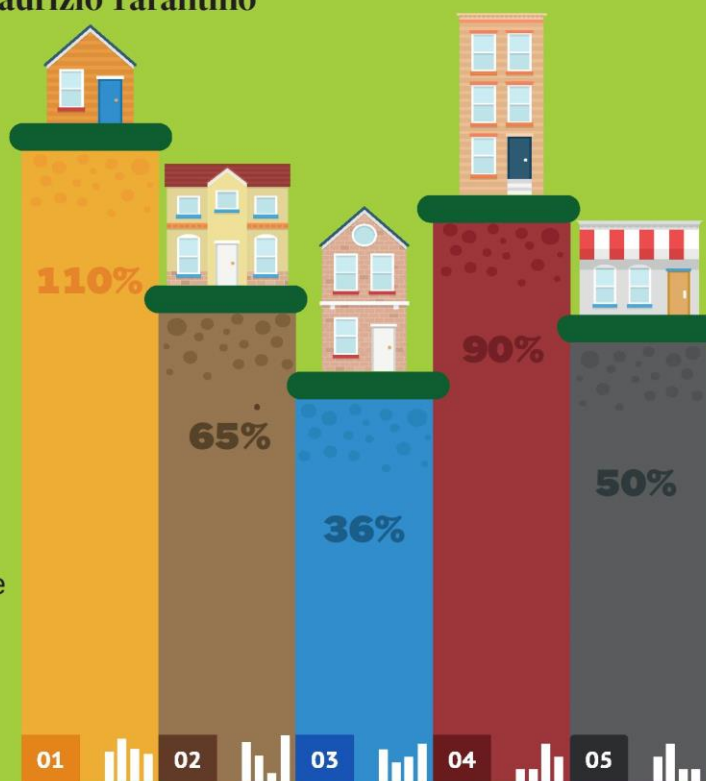
Il Sole  
**24 ORE**

# BONUS E SUPERBONUS IN CONDOMINIO

*Guida completa a tutte le agevolazioni fiscali  
e agli adempimenti amministrativi per i lavori*

A cura di Ivan Meo e Maurizio Tarantino

- Facciate
  - Lastrico solare
  - Tetto e sottotetto
  - Portineria
  - Muri di contenimento
  - Balconi
  - Box auto
  - Androni e verande
  - Vespaio
  - Gruppi elettrogeni
  - Impianto idrico
  - Impianto termico
  - Fotovoltaico
  - Ascensore
  - Barriere architettoniche
- Cilas 110% e Formulari**



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

**BONUS**

**110%**

**PROFESSIONISTI  
PROPRIETARI  
INQUILINI  
2021**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

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

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

FOCUS

## Superbonus: ripartizione speciale della spesa

La novità della ripartizione "speciale" della spesa dei lavori del superbonus. Il presente articolo prende spunto dalla modifica apportata all'art. 119, comma 9 bis (ultimo comma), del "decreto Rilancio" (D.L. 34/2020), dalla legge di Bilancio per il 2021 (legge 178 del 30 dicembre 2020).

*Contributi a cura di*  
**Davide Longhi**

FOCUS

## L'amministratore e la dichiarazione

Esaminiamo la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC di Unico e K del modello 730, alla cui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale. Vediamo, inoltre, le modalità e i termini per la presentazione del modello 770 per il condominio, i tipi di dichiarazione e i casi particolari (cosa succede se, in un anno, si sono avvicendati due amministratori di condominio e chi deve predisporre il modello 770 qualora non esista un amministratore).

*Contributi a cura di*  
**Nadia Parducci**

Giugno 2021

Il Sole  
**24 ORE**

# ESECUZIONI E ASTE IMMOBILIARI

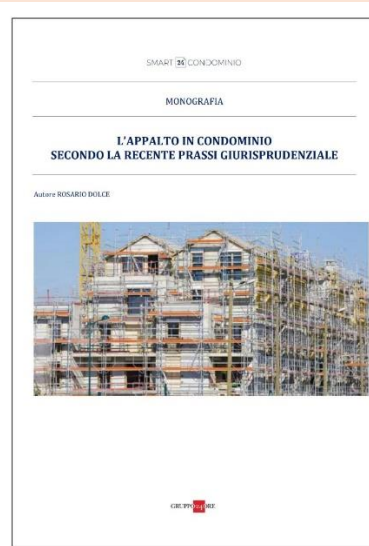
*Vendita e acquisto di beni pignorati  
Il ruolo dei professionisti nel processo esecutivo*

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



# 1124

15 Novembre 2021

Il Sole **24 ORE**

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

Periodico quindicinale / Anno LXV / n. 1124  
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.  
N°MIPA/LO-NO/37/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

# Consulente Immobiliare

**Sismabonus ordinario e super:  
i professionisti fra opportunità e rischi**

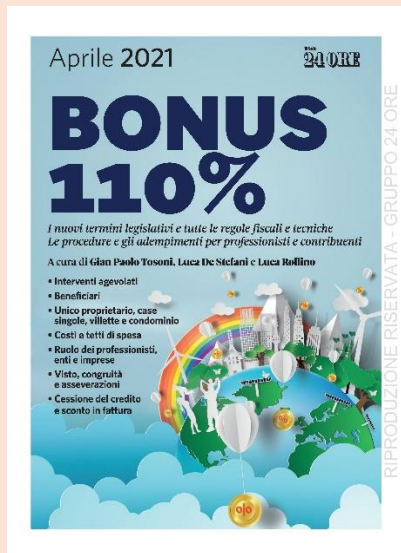
Per l'isolamento del tetto al 110%  
non rileva il sottotetto non riscaldato

Le opere precarie  
possono bloccare i bonus fiscali?

GRUPPO **24 ORE**

red240072 - - © Gruppo 24ORE RIPRODUZIONE RISERVATA





DALLA BIBLIOTECA DI SMART24

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio **24 ORE** scrivere a [servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.