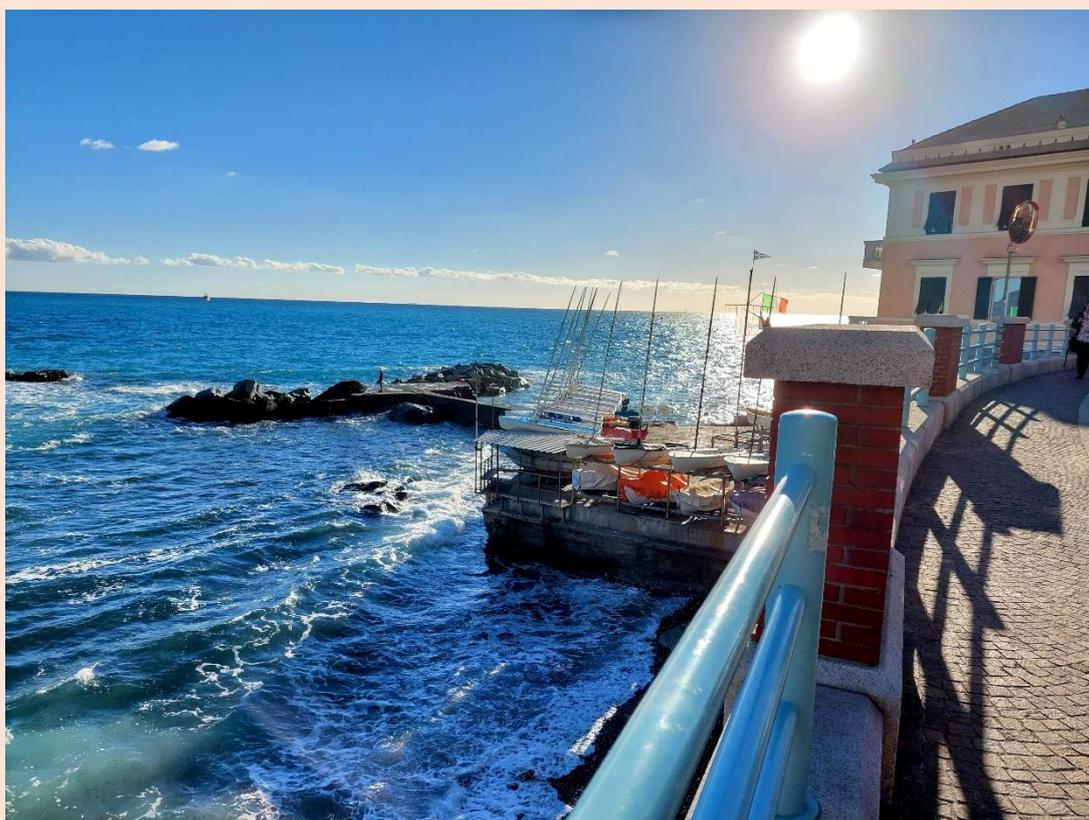


Sabato, 30 settembre 2023

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Genova

credits Gregorio Bisso

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

### Top news

#### BONUS E SPESE

[Superbonus, faro Eurostat sui crediti incagliati](#)

di Giuseppe Latour Giovanni Parente, 29 Settembre 2023

[Superbonus, niente proroga per i condomini:  
bocciati gli emendamenti al decreto asset](#)

di Giuseppe Latour, 28 Settembre 2023

[Crediti incagliati, il Lazio apre agli acquisti delle partecipate](#)

di Giuseppe Latour, 28 Settembre 2023

[Bonus casa, il piano di lavori e pagamenti cambia con gli sconti](#)

di Giorgio Gavelli, 29 Settembre 2023

[Effetto superbonus: migliorano le prestazioni energetiche degli edifici](#)

di Giuseppe Latour, 23 Settembre 2023

[Case green, intesa sul solare: il trologo ora tenta lo sprint](#)

di Giuseppe Latour, 27 Settembre 2023

[Sostituzione climatizzatore: quali sono le detrazioni?](#)

di Deborah Foti, 28 Settembre 2023

[Locazione, la gravità dell'inadempimento del conduttore non va commisurata solo all'entità del danno](#)

di Selene Pascasi, 23 Settembre 2023

[Casa vacanze con obbligo di estintori e rilevatori di gas](#)

di Annarita D'Ambrosio, 23 Settembre 2023

[Case vacanza e affittacamere: abitazioni con Iva detraibile](#)

di Cristina Odorizzi, 25 Settembre 2023

[Aigab: «Con il Dl sugli affitti brevi a rischio 2,5 miliardi di Pil»](#)

di Laura Cavestri, 26 Settembre 2023

[Cedolare secca sui negozi: spunta l'aliquota al 15% per i piccoli centri](#)

di Cristiano Dell'Oste e Giovanni Parente, 27 Settembre 2023

[Confabitare al governo: la stretta sugli affitti brevi mina la proprietà privata](#)

29 Settembre 2023

## VITA DI CONDOMINIO

[Conflittualità in condominio, non sempre illecite le riprese degli abusi](#)

di Annarita D'Ambrosio, 27 Settembre 2023

[Nulla la delibera che stabilisce o modifica a maggioranza la ripartizione delle spese comuni](#)

di Fabrizio Plagenza, 18 Settembre 2023

[Servitù nel regolamento e incarico di amministratore svolto da una società tra i temi della settimana](#)

di Antonio Scarpa, 23 Settembre 2023

[Le spese straordinarie dell'immobile in comproprietà sono divise fra gli ex coniugi](#)

di Eugenia Parisi, 25 Settembre 2023

[Il dissenso alle liti correttamente manifestato è valido anche se l'amministratore non ritira la raccomandata del condòmino](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 25 Settembre 2023

[Come recuperare i fondi cassa nel caso di una compravendita](#)

di Augusto Cirila, 25 Settembre 2023

[La revisione delle tabelle necessita di forma scritta](#)

di Luana Tagliolini, 26 Settembre 2023

[Procedimento per accertamento tecnico preventivo, il ricorrente anticipa le spese](#)

di Eugenio Correale, 26 Settembre 2023

*Lecita la richiesta di visione della busta paga del portiere*

di Claudia Ogriseg, 26 Settembre 2023

*Impianti elettrici, può servire la dichiarazione di rispondenza*

di Matteo Rezzonico, 26 Settembre 2023

*I mercoledì della privacy:*

*la base giuridica della videosorveglianza, tra legge e legittimo interesse*

di Carlo Pikler, 27 Settembre 2023

*Soggetto passivo e conseguenze dell'errata individuazione in mediazione*

di Vincenzo Vecchio, 27 Settembre 2023

*Edificio diroccato, nel conflitto tra il condomino che vuole ricostruire  
e chi si oppone prevale la volontà del primo*

di Alessandra Tononi, 27 Settembre 2023

*Parcheggi in condominio il focus del nuovo testo edito dal Sole*

28 Settembre 2023

*Il diritto condominiale preso sul serio:*

*il contributo unificato per le impugnazioni delle delibere*

di Ettore Ditta, 28 Settembre 2023

*La malagestione obbliga l'amministratore a risarcire i danni al condominio*

di Fulvio Pironti, 29 Settembre 2023

*Il primo ottobre l'edizione 2023 del FiabaDay per l'abbattimento delle barriere architettoniche*

29 Settembre 2023

*Manutentore impianti in condominio: non è vessatoria la clausola di disdetta entro i sessanta giorni*

di Rosario Dolce, 29 Settembre 2023

# GIORNO DOPO GIORNO

## *Condominio*

*Servitù nel regolamento e incarico di amministratore svolto da una società tra i temi della settimana*

di Antonio Scarpa, 23 Settembre 2023

*Le spese straordinarie dell'immobile in comproprietà sono divise fra gli ex coniugi*

di Eugenia Parisi, 25 Settembre 2023

*Il dissenso alle liti correttamente manifestato è valido anche se l'amministratore non ritira la raccomandata del condòmino*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 25 Settembre 2023

*Come recuperare i fondi cassa nel caso di una compravendita*

di Augusto Cirila, 25 Settembre 2023

*La revisione delle tabelle necessita di forma scritta*

di Luana Tagliolini, 26 Settembre 2023

*Procedimento per accertamento tecnico preventivo, il ricorrente anticipa le spese*

di Eugenio Correale, 26 Settembre 2023

*Lecita la richiesta di visione della busta paga del portiere*

di Claudia Ogriseg, 26 Settembre 2023

*Impianti elettrici, può servire la dichiarazione di rispondenza*

di Matteo Rezzonico, 26 Settembre 2023

*Conflittualità in condominio, non sempre illecite le riprese degli abusi*

di Annarita D'Ambrosio, 27 Settembre 2023

*I mercoledì della privacy:*

*la base giuridica della videosorveglianza, tra legge e legittimo interesse*

di Carlo Pikler, 27 Settembre 2023

*Soggetto passivo e conseguenze dell'errata individuazione in mediazione*

di Vincenzo Vecchio, 27 Settembre 2023

*Edificio diroccato, nel conflitto tra il condòmino che vuole ricostruire e chi si oppone prevale la volontà del primo*

di Alessandra Tononi, 27 Settembre 2023

*Parcheggi in condominio il focus del nuovo testo edito dal Sole*

28 Settembre 2023

*Il diritto condominiale preso sul serio: il contributo unificato per le impugnazioni delle delibere*

di Ettore Ditta, 28 Settembre 2023

*La malagestione obbliga l'amministratore a risarcire i danni al condominio*

di Fulvio Pironti, 29 Settembre 2023

*Il primo ottobre l'edizione 2023 del FiabaDay per l'abbattimento delle barriere architettoniche*

29 Settembre 2023

*Manutentore impianti in condominio: non è vessatoria la clausola di disdetta entro i sessanta giorni*

di Rosario Dolce, 29 Settembre 2023

## *Affitti*

*Locazione, la gravità dell'inadempimento del conduttore non va commisurata solo all'entità del danno*

di Selene Pascasi, 23 Settembre 2023

*Casa vacanze con obbligo di estintori e rilevatori di gas*

di Annarita D'Ambrosio, 23 Settembre 2023

*Casa vacanza e affittacamere: abitazioni con Iva detraibile*

di Cristina Odorizzi, 25 Settembre 2023

*Aigab: «Con il Dl sugli affitti brevi a rischio 2,5 miliardi di Pil»*

di Laura Cavestri, 26 Settembre 2023

*Cedolare secca sui negozi: spunta l'aliquota al 15% per i piccoli centri*

di Cristiano Dell'Oste e Giovanni Parente, 27 Settembre 2023

*Confabitare al governo: la stretta sugli affitti brevi mina la proprietà privata*

29 Settembre 2023

## *Fisco*

*Superbonus: i guasti di un provvedimento*

di Vincenzo Vecchio, 23 settembre 2023

*Spalmacrediti e bonus casa, possibile annullare le comunicazioni*

di Gi.L., 23 Settembre 2023

*Redditi 2023, il visto di conformità «assorbe» la casella del superbonus*

di Giorgio Gavelli, 25 Settembre 2023

*Il parcheggio condominiale ha una rendita e «paga» l'Imu*

di Pasquale Mirto, 25 Settembre 2023

*Il Superbonus spinge il deficit verso il 5,3-5,4%.*

*Crescita giù allo 0,8%: nel 2024 obiettivo 1,2-1,3%*

di Gianni Trovati, 27 Settembre 2023

*Superbonus, niente proroga per i condomini:  
bocciati gli emendamenti al decreto asset*

di Giuseppe Latour, 28 Settembre 2023

*Crediti incagliati, il Lazio apre agli acquisti delle partecipate*

di Giuseppe Latour, 28 Settembre 2023

*Superbonus, fero Eurostat sui crediti incagliati*

di Giuseppe Latour Giovanni Parente, 29 Settembre 2023

*Bonus casa, il piano di lavori e pagamenti cambia con gli sconti*

di Giorgio Gavelli, 29 Settembre 2023

## *Lavori e tecnologie*

*Effetto superbonus: migliorano le prestazioni energetiche degli edifici*

di Giuseppe Latour, 23 Settembre 2023

*Casa green, intesa sul solare: il trilogio ora tenta lo sprint*

di Giuseppe Latour, 27 Settembre 2023

*Sostituzione climatizzatore: quali sono le detrazioni?*

di Deborah Foti, 28 Settembre 2023

## *Quesiti*

*Come recuperare i fondi cassa nel caso di una compravendita*

di Augusto Cirila, 25 Settembre 2023

*Il parcheggio condominiale ha una rendita e «paga» l'Imu*

di Pasquale Mirto, 25 Settembre 2023

*Lecita la richiesta di visione della busta paga del portiere*

di Claudia Ogriseg, 26 Settembre 2023

*Impianti elettrici, può servire la dichiarazione di rispondenza*

di Matteo Rezzonico, 26 Settembre 2023

I temi di NT+ Le ultime sentenze

## La malagestione obbliga l'amministratore a risarcire i danni al condominio

di Fulvio Pronti

- Prova la cattiva gestione dell'amministratore anche la condotta da lui tenuta durante il giudizio a suo carico



### Superbonus ➤

#### Crediti incagliati, il Lazio apre agli acquisti delle partecipate

di Giuseppe Latour

Spalmacrediti e bonus casa, possibile annullare le comunicazioni  
di G.L.

Crediti edilizi, sì agli acquisti delle partecipate regionali  
di Giuseppe Latour

Superbonus, la Cila può salvare la cessione  
di Luca De Stefani

Economia

#### Arera: bolletta elettricità -18,6% nel IV trimestre - Energy Summit: neutralità climatica, le strade da percorrere

Nei confronti del quarto trimestre dello scorso anno - quando i prezzi dell'energia elettrica erano ai massimi - si registra una flessione del 57 per cento

- articolo La bolletta del gas sale ad agosto, +2,3%. Spesa per famiglia tipo 1.472 euro nell'anno



Fisco

#### Bonus casa, il piano di lavori e pagamenti cambia con gli sconti

di Giorgio Gavetti

Dopo le ultime indicazioni delle Entrate su Sal e bonifici è possibile scegliere come comportarsi in vista delle scadenze di fine anno



Fisco

#### Superbonus, fero Eurostat sui crediti incagliati

di Giuseppe Latour Giovanni Parente

Le somme bloccate rischiano di ridefinire ancora la contabilizzazione



Fisco

#### Superbonus, niente proroga per i condomini: bocciati gli emendamenti al decreto asset

di Giuseppe Latour



Condominio

#### Manutentore impianti in condominio: non è vessatoria la clausola di disdetta entro i sessanta giorni

di Rosario Dolce

- l'esperto risponde Impianti elettrici, può servire la dichiarazione di rispondenza

Gestione Affitti

#### Confabitare al governo: la stretta sugli affitti brevi mina la proprietà privata

Condominio

#### Il primo ottobre l'edizione 2023 del FiabaDay per l'abbattimento delle barriere architettoniche

- Superbonus, al 75% tutti i lavori anti barriere

NT+ Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone [Scopri di più ➤](#)

Condominio ➤

#### Il diritto condominiale preso sul serio: il contributo unificato per le impugnazioni delle delibere

di Ettore D'Alia

- il valore della causa si determina sulla base dell'atto impugnato e non dell'importo contestato

#### Parcheggi in condominio il focus del nuovo testo edito dal Sole

Edificio diroccato, nel conflitto tra il condomino che vuole ricostruire e chi si oppone prevale la volontà del primo  
di Alessandra Tononi

Lavori & Tecnologie ➤

#### Sostituzione climatizzatore: quali sono le detrazioni?

di Deborah Pini-Anapi

- Energie: i consigli Enea per l'uso efficiente dei condizionatori

#### Case green, intesa sul solare: il trilogio ora tenta lo sprint

di Giuseppe Latour

Effetto superbonus: migliorano le prestazioni energetiche degli edifici  
di Giuseppe Latour

Le ultime sentenze ➤

La malagestione obbliga l'amministratore a risarcire i danni al condominio  
di Fulvio Pronti

Il condomino non può agire contro il Comune per fargli eseguire lavori all'edificio in danno  
di Fulvio Pronti

Appuntamenti ➤

Al via il 12 ottobre i corsi Anapic di aggiornamento

Centro studi Anapi Varese al lavoro per approfondire tutti i temi del condominio moderno

ook24ORE [SCOPRI DI PIÙ](#) 24 ORE PROFE

Iscriviti gratuitamente alle Newsletter di NT+ Condominio  
Ogni mattina l'aggiornamento puntuale su tutte le novità utili per la tua professione. Una bussola indispensabile per affrontare serenamente la giornata professionale.  
[Scopri di più ➤](#)

Tutta l'offerta del Gruppo 24 ORE sul Superbonus  
Il superbonus 110% introdotto dal decreto Rilancio, grazie anche alla doppia leva della cessione del credito e dello sconto in fattura, consente ai contribuenti di beneficiare di una delle più ampie agevolazioni mai previste  
[Approfittane ➤](#)

Gestione Affitti ➤

#### Cedolare secca sui negozi: spunta l'aliquota al 15% per i piccoli centri

di Cristiano Dell'Oste e Giovanni Parente

Aigab: «Con il DL sugli affitti brevi a rischio 2,5 miliardi di Pil»  
di Laura Cavestri

Case vacanza e affittacamere: abitazioni con Iva detraibile  
di Cristina Odorizzi

Fisco ➤

#### Crediti incagliati, il Lazio apre agli acquisti delle partecipate

di Giuseppe Latour

Il Superbonus spinge il deficit verso il 5,3-5,4%. Crescita giù allo 0,8%; nel 2024 obiettivo 12-1,3%  
di Gianni Trovati

Redditi 2023, il visto di conformità «assorbe» la casella del superbonus  
di Giorgio Gavetti

I Quesiti ➤

Condominio  
Impianti elettrici, può servire la dichiarazione di rispondenza  
di Matteo Rezzonico

Condominio  
Lecita la richiesta di visione della busta paga del portiere  
di Claudia Ogriseg

Le Guide ➤

Condominio  
Gli aventi diritto a partecipare all'assemblea di condominio  
di Giuseppe Marando

Condominio  
Le Guide: i regolamenti contrattuali e le clausole più discusse  
di Eugenio Corrales

**Personalizza**  
Imposta le tue preferenze

[Accedi al tuo pannello di controllo](#)

Ricerca

Cerca...

Cerca

Passa alla  
[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

29 settembre 2023

**La malagestione obbliga l'amministratore a risarcire i danni al condominio**

L'amministratore che abbia adottato condotte contrarie all'interesse dei condomini viola il dovere di diligenza del buon padre di famiglia e...

29 settembre 2023

**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**

Il consenso all'assemblea in videoconferenza - Furto d'acqua in condominio - Esoneri del costruttore dal pagamento delle spese condominiali...

**Diritto e pratica condominiale**  
**La lesione del comproprio pro indiviso dei beni condominiali**

28 settembre 2023

28 settembre 2023

**Il diritto condominiale preso sul serio: il contributo unificato per le impugnazioni delle delibere**

È assai frequente la lamentela sull'elevato costo che deve essere pagato per avviare le cause civili (nella speranza che al termine della causa il...

[Vedi tutto >](#)

**Scadenzario**

Le scadenze da non perdere

**CNEL H475 | STUDI PROFESSIONALI - AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO - WELFARE**

IstitutoRitribuzione Il Datore di lavoro mette a disposizione un Welfare Contrattuale pari al valore minimo annuo di seguito indicato. Tale Welfare...

VENERDI 01 DICEMBRE

[Apri lo scadenziario](#)

**Novità normative**

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

**CONDOMINIO, STIME E PERIZIE**

**Regione Abruzzo | Legge regionale | 12 settembre 2023 | n. 41**

Modifiche alla legge regionale 28 agosto 2023, n. 40 (Assestamento al Bilancio di previsione 2023-2025 ex art. 50, d.lgs. 118/2011 s.m.l., con modifiche a leggi regionali e ulteriori disposizioni) e alla legge regionale 17 agosto 2023, n. 37 (Rendiconto generale per l'esercizio 2022) e ulteriori disposizioni

Legge regionale

**CONDOMINIO**

**Agenzia delle Entrate | Circolare | 7 settembre 2023 | n. 27/E**

Modifiche apportate dal decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, alla disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e altre disposizioni in tema di bonus edilizi

Prassi

**CONDOMINIO, STIME E PERIZIE**

**Regione Abruzzo | Legge regionale | 28 agosto 2023 | n. 40**

Assestamento al Bilancio di previsione 2023-2025 ex art. 50, d.lgs. 118/2011 s.m.l., con modifiche a leggi regionali e ulteriori disposizioni

Legge regionale

[Vai all'indice](#)

**Smart24 Condominio Risponde**

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

**CONDOMINIO | 18 settembre 2023**

**Fisco - Bonus edilizi - Cancellazione pedonale, detraibilità i lavori per lo spostamento**

Mi trovo a dover spostare il cancello pedonale, che ora si trova sulla sinistra del portone d'ingresso, spostandolo sulla destra e facendo costruire...

**CONDOMINIO | 18 settembre 2023**

**Fisco - Bonus edilizi - Cessione parziale del 110% soltanto per la prima rata**

Un privato ha pagato, nel 2022, lavori da superbonus per 95mila euro, maturando credito al 110% per l'importo di 104.500 euro. Tale soggetto può...

**CONDOMINIO | 18 settembre 2023**

**Fisco - Bonus edilizi - Tecnico e impresa nuovi senza un ulteriore titolo abilitativo**

Sono proprietario di due appartamenti (minicondominio). Ho presentato la C/ias (comunicazione inizio lavori asseverata-superbonus) entro il 24...

[Vedi tutto](#)

**I miei prodotti**

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**

Crediti incagliati, il Lazio apre agli acquisti delle partecipate



**NORME & TRIBUTI CONDOMINIO**

29 settembre 2023



**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**

Numero 0

29 settembre 2023



**CONSULENTE IMMOBILIARE**

Numero 1167

30 settembre 2023



**BOOK24**

**Diritto e pratica condominiale**

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

**EDITORIALE | 29 settembre 2023**

**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**

Il consenso all'assemblea in videoconferenza - Furto d'acqua in condominio - Esoneri del costruttore dal pagamento delle spese condominiali...

**BENI COMUNI | 28 settembre 2023**

**La lesione del comproprio pro indiviso dei beni condominiali**

Con sentenza n. 2971 del 01/02/2023, la Seconda sezione civile della Corte di cassazione, ha riaffermato, in materia di tutela del comproprio di...

**SPESA CONDOMINIALE | 27 settembre 2023**

**Clausola di esoneri del costruttore dalle spese condominiali e tutela dei consumatori**

Il Tribunale di Palermo (sentenza 18 agosto 2023, n. 3855) si è di recente pronunciato sulla validità della clausola, contenuta in un regolamento di...

[Vedi tutto](#)

**Rassegna di giurisprudenza**

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 26 settembre 2023**

**Condominio negli edifici - Assemblea - Convocazione - Deliberazioni invalide - Regolamento - Contributi e spese condominiali - Parti di proprietà esclusiva**

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 26 SETTEMBRE 2023  
Condominio negli edifici - Assemblea - Deliberazioni invalide - Impugnazione - Per vizi formali...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 19 settembre 2023**

**Condominio negli edifici - Controversie - Amministratore - Azioni giudiziarie - Obbligo di consegna della documentazione condominiale**

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 19 SETTEMBRE 2023  
Condominio negli edifici - Controversie - Compensazione per valore - Determinazione - Deliberazioni invalide...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 12 settembre 2023**

**Condominio negli edifici - Assemblea - Rendiconto condominiale - Contenuto - Controversie - Mediazione obbligatoria - Parti comuni**

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 12 SETTEMBRE 2023  
Condominio negli edifici - Assemblea - Deliberazioni - Interpretazione - Criteri stabiliti in materia...

[Vedi tutto](#)

**Ricerche del momento**

I temi di maggiore attualità ed interesse

[Superbonus lavori in condominio](#)

[Appalto di lavori in condominio](#)

[Cessione del credito \(bonus edilizi\)](#)

[Creditori del condominio](#)

[Vedi tutto](#)

**Tabelle millesimali e ripartizione spese**

Software per il calcolo dei millesimi di proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali

[Accedi](#)

**Biblioteca**

Monografie, dossier, e-book

22 settembre 2023

**L'Esperto Risponde - Condominio, i fondi ad hoc per la gestione**



07 settembre 2023

**Albo CTU: ecco le nuove regole**



APPROFONDIMENTI | Riviste

Editoriale

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Diritto e pratica condominiale | 29 settembre 2023 | n. 2 | di Antonio Scarpa

**Il consenso all'assemblea in videoconferenza – Furto d'acqua in condominio – Esonero del costruttore dal pagamento delle spese condominiali – Compossesso delle parti condominiali.**

Si segnala per lo spessore del contributo C. Belli, [La teleassemblea condominiale consentita per «facta concludentia»](#), in Diritto e pratica condominiale 25 settembre 2023, a proposito di una recente sentenza del Tribunale di Milano. Il sesto comma dell'[art. 66 disp. att. cod. civ.](#) dispone che il "previo consenso" legittima "la partecipazione all'assemblea in modalità di videoconferenza" anche se tale modalità non sia "espressamente prevista dal regolamento condominiale". Ciò significa che nel condominio la partecipazione all'assemblea in modalità di videoconferenza non supone necessariamente che essa sia preventivamente assentita dallo statuto (come invece è disposto dall'[art. 2370, comma 4, cod. civ.](#) in tema di società per azioni). Si tratta, comunque, di consenso che può esprimersi in qualsiasi momento antecedente alla riunione ed in qualsiasi forma, pure tacita. In

### Correlati in evidenza

Diritto e pratica condominiale

La lesione del compossesso pro indiviso dei beni condominiali

### Nello stesso numero

Diritto e pratica condominiale | 29 settembre 2023 | n. 2

### IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

La lesione del compossesso pro indiviso

16

Il Sole 24 Ore Lunedì 18 Settembre 2023 - N. 37



**Smart24 Fisco**  
L'innovativa sistema informativo del Sole 24 Ore, progettato su licenza Google con 8 soluzioni che rendono il lavoro rapido ed efficace. Scegli **Smart24 Fisco** con gli aggiornamenti di norme e tributi e tutte le guide pratiche, **Smart24 Fisco Premium** ricco di approfondimenti, esclusivi, closing o strumenti accurati o **Smart24 Fisco Pro** per una versione completa con un focus sul diritto del lavoro.

**Smart24 Fisco**  
L'innovativa sistema informativo del Sole 24 Ore, progettato su licenza Google con 8 soluzioni che rendono il lavoro rapido ed efficace. Scegli **Smart24 Fisco** con gli aggiornamenti di norme e tributi e tutte le guide pratiche, **Smart24 Fisco Premium** ricco di approfondimenti, esclusivi, closing o strumenti accurati o **Smart24 Fisco Pro** per una versione completa con un focus sul diritto del lavoro.

**Smart24 Fisco Premium**  
Qualora sia utile dalla teoria alla pratica.

**Smart24 Fisco Pro**  
L'ultima ed. completa per la tua informazione.

**Smart24 Fisco.**  
Più rapido, più efficiente, più adatto a te.

**Smart24 Fisco**  
smart24fisco.com

L'esperto risponde

Il Sole  
24 ORE  
18/09/23

# 37

TRIBUTI LOCALI  
**Se domicilio e residenza sono diversi il versamento della Tari è dovuto due volte**  
a pagina 11

PREVIDENZA E PENSIONI  
**Dopo aver raggiunto la pensione di vecchiaia lavoro cumulabile senza limiti**  
a pagina 14

IL TEMA DELLA SETTIMANA

## Condominio, i fondi ad hoc per la gestione

Un tesoretto per spese impreviste o morosità

<p><b>Condominio</b> Augusto Ciria Pierantonio Lisi Silvio Ribetti</p>	<p><b>Alfredo Calvano e Attilio Calvano</b> Nicola Forte Giuseppe Merlino</p>	<p><b>ACCERTAMENTO E DISCOSSIONE</b> Tommaso Landi</p>	<p><b>Contenzioso</b> Giovanna Riviera</p>
<p><b>Compravendita e locazioni</b> Augusto Ciria Daniela Clati</p>	<p><b>REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE</b> Michela Negroni</p> <p><b>REDDITI DI LAVORO AUTONOMO</b> Paolo Meneghetti Giovanni Petrucciella</p>	<p><b>Diritto societario</b> Albino Leonardi</p> <p><b>Crisi d'impresa e fallimento</b> Romano Mascioni</p>	<p><b>Previdenza e pensioni</b> Giuseppe Argentino Alfo Forte Antonello Orlando Alessandra Pacchioni</p>
<p><b>Fisco</b></p> <p><b>BONUS EDILIZI</b> Alessandra Borgoglio Silvio Ribetti Marco Zandonà</p> <p><b>FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASO</b> Vincenzo Paopa Mondelforte</p> <p><b>DISCIPLINAZIONE DEI REDDITI</b> Alfredo Calvano e Attilio Calvano</p>	<p><b>REDDITI D'IMPRESA</b> Alessandra Caputo e Piercello Valentini Paolo Meneghetti</p> <p><b>IVA</b> Giorgio Cozzente Nicola Forte Giampaolo Guitani</p> <p><b>TRIBUTI LOCALI</b> Pasquale Mirto</p>	<p><b>Rapporto di lavoro privato</b> Giovanna Riviera</p> <p><b>Pubblico impiego</b> Antonello Orlando</p> <p><b>Lavoro autonomo e partite IVA</b> Alessandra Pacchioni</p>	<p><b>INDIRITTA CON IL SERVIZIO</b> Per il tuo caso, contatta il servizio clienti al numero 119 o vai su <a href="http://www.24ore.com">www.24ore.com</a></p>

# il nuovo Consulente Immobiliare

focus

## Nuovi criteri Albo CTU

Con il D.M. giustizia 109 del 4 agosto 2023 è stato pubblicato il regolamento per i consulenti tecnici. Il provvedimento segue il D.Lgs. 149/2022 e completa l'attuazione della legge 206/2021 (c.d. riforma Cartabia) di riforma del processo civile con riferimento alle specializzazioni, ai requisiti, alla formazione ed alla tenuta elenco nazionale dei consulenti tecnici. Come spesso accade in questi casi il provvedimento presenta luci ed ombre. Certamente giungendo a circa ottant'anni dall'introduzione delle regole delle disposizioni di attuazione del cod. proc. civ. ci saremmo attesi una mano più decisa del legislatore, in particolare sui temi del requisito della speciale competenza tecnica e sul tipo di formazione obbligatoria specifica per le funzioni. Tuttavia vi sono indicazioni senz'altro positive ed interessanti che dovranno dare l'impulso all'azione delle categorie professionali alle quali è demandato ora il compito, in qualche modo, di completare l'operato.

contributo a cura di  
Paolo Frediani

GRUPPO 24 ORE

# Focus

Norme&Tributi

## IL CANTIERE DELLA RIFORMA BONUS CASA, LE ULTIME NOVITÀ

Tra interventi normativi, correzioni in arrivo da Bruxelles e spiegazioni delle Entrate gli incentivi fiscali per le ristrutturazioni in ambito edilizio continuano a cambiare



24 ORE  
28/06/23



**IL CALIBRARE**  
Ultima volta  
per il superbonus  
al 90 per cento

Lettere e Parere p. 4

**LE CASE POPOLARI**  
Bonus per gli iacp,  
la taglia scatta  
dal 30 giugno

Capitolo 9

**I QUOTIZI**  
La regola base  
è conservare  
fatture e pagamenti

Metodi e Tasse p. 11

**LE SOCIETÀ**  
Lo sconto in 10 anni  
passa dall'opzione  
nel 730 del 2024

Pagina 14

# 1168

15 Ottobre 2023

Il Sole  
**24ORE**

[consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com](http://consulenteimmobiliaredigital.ilsole24ore.com)

Periodico quindicinale / Anno LXVII / n. 1168  
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.  
N°MIPAV/LO-NO/13/A.P./2021, PERIODICO ROC (ROMA) (€13,75)

# Consulente Immobiliare

**Riforma fiscale: principi e criteri direttivi  
anche per la fiscalità locale**

**Acustica: necessario proteggere  
l'involucro esterno, non i singoli ambienti**

**Comfort ambientale e sfondi bio  
fili nei nuovi requisiti igienico-sanitari**

GRUPPO **24ORE**

GRUPPO24ORE

# Le locazioni immobiliari: casi e questioni

Trenta fattispecie tratte dal contenzioso in materia  
di locazioni abitative e commerciali.

A cura di **Antonio Scarpa** e **Gian Andrea Chiesi**



# Giugno 2023

Il Sole  
**24 ORE**

€ 10,90  
+ il prezzo del quotidiano

Solo ed esclusivamente in abbinamento obbligatorio con Il Sole 24 ORE  
I prezzi relativi ad altre combinazioni di vendita sono riportati su Il Sole 24 ORE

# SUPERBONUS

*Cosa e come fare per 110% e 90%  
Tutte le regole e le soluzioni per gli altri bonus  
Raccolta ragionata dei testi ufficiali delle Entrate*

a cura di **Giorgio Gavelli e Riccardo Giorgetti**

- **Novità normative e interpretative**
- **Soggetti beneficiari**
- **Interventi trainanti e trainati**
- **Limiti in condominio**
- **Immobili ammessi agli sconti**
- **Spese ammissibili**
- **Adempimenti e pagamenti**
- **Detrazione, cessione o sconto in fattura**

Casa & Condominio - Le Guide del Consulente Immobiliare - Bimestrale - Anno XVIII - n. 2 - Giugno 2023



P126C003230002

Maggio 2023

Il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## AFFITTI

### ABITATIVI E COMMERCIALI

*Guida completa alla stesura dei contratti*

a cura di Augusto Ciria

- Deposito cauzionale ▪ Riconsegna del bene locato ▪ Locazioni brevi e per studenti
- Comodato ▪ Affittacamere, bed&breakfast e airbnb ▪ Cedolare secca ▪ Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ▪ Recesso del conduttore ▪ Destinazione ad uso diverso da quello pattuito ▪ Diritto di prelazione del conduttore



Guida  
Normativa

Il Sole  
**24 ORE**

# ACCONTO IMU 20 23

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 2023

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

**NUOVA  
EDIZIONE**

# BONUS CASA

2023

**SUPERBONUS  
RISTRUTTURAZIONI  
CESSIONE CREDITI  
RISPARMIO  
ENERGETICO**



3 00 11

**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

Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste  
Giuseppe Latour

# IL CASO SUPER BONUS

E TUTTO QUELLO CHE È (ANCORA)  
POSSIBILE OTTENERE

Il Sole  
**24 ORE**

**Norme & Tributi**

Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

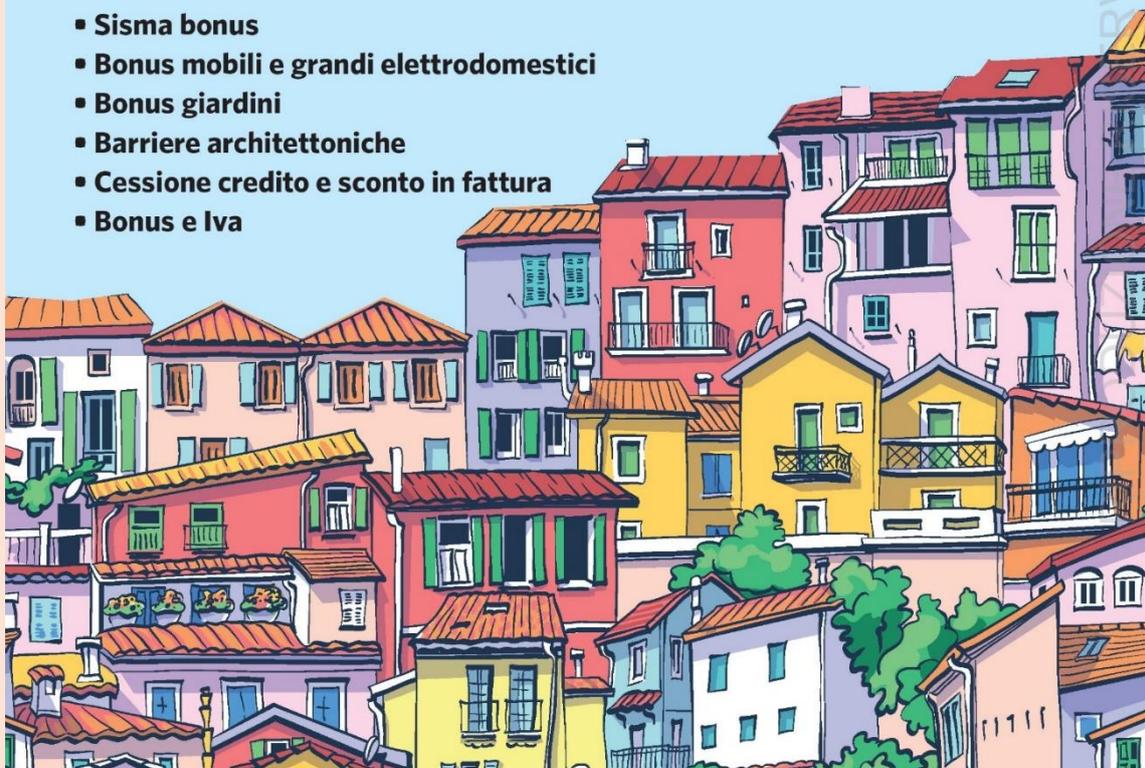
# CASA

## GUIDA AGLI SCONTI

*Cosa e come fare per fruire delle agevolazioni  
Tutte le regole dopo la Legge di conversione del Dl 11/2023*

a cura di Luca De Stefani

- **Recupero del patrimonio edilizio**
- **Superbonus**
- **Ecobonus ordinario**
- **Sisma bonus**
- **Bonus mobili e grandi elettrodomestici**
- **Bonus giardini**
- **Barriere architettoniche**
- **Cessione credito e sconto in fattura**
- **Bonus e Iva**



Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

PROFESSIONISTI - IMPRESE - CONTRIBUENTI

# TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI

*Guida operativa alla disciplina fiscale  
del settore immobiliare*

a cura di Paola Bonsignore e Andrea Marchegiani

- Acquisti agevolati della casa ▪ Imposte di registro, ipotecarie e catastali
- Locazioni ordinarie e agevolate ▪ Cedolare secca ▪ Assegnazioni e cessioni agevolate
- Trasformazione in società semplice ▪ Estromissione imprenditore individuale
- Terreni ▪ Imposte di successione e donazione ▪ Tributi locali ▪ Immobili detenuti all'estero ▪ Dichiarazione dei redditi 2023



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

# IVA IN EDILIZIA

*Prestazioni e beni, procedure e adempimenti  
Guida per professionisti, contribuenti  
e imprese del settore e immobiliari*

a cura di Michele Brusaterra e Giovanni Grimaldi

- Interventi edili e categorie catastali
- Base imponibile
- Aliquote
- Fatturazione e note di variazione
- Detrazioni
- Reverse charge e split payment
- Cessione e locazione di immobili



P131C001230002

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

3<sup>a</sup> edizione

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

# SuperBonus in 10 mosse

Il piano di azione dell'amministratore di condominio

Aggiornata alle novità introdotte dal decreto Aiuti quater,  
dalla legge di Bilancio 2023, dalla legge 13 gennaio 2023 n. 6,  
dal decreto legge 16 febbraio 2023 n. 11 e dal Milleproroghe

A cura dell'Avv. **Pietro Maria Di Giovanni**



Marzo 2023

il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## ACQUISTO E VENDITA

*Come prevenire ed evitare rischi e insidie  
Dalle prime trattative alla firma del rogito*

a cura di Augusto Cirila e Walter Voltan

- Trattative precontrattuali e mediazione
- Clausola penale e caparra confirmatoria
- Fidejussione e polizza decennale
- Contratti preliminare e definitivo
- Acquisto in comunione
- Vizi dell'immobile
- Acquisto per donazione
- Acquisto dell'immobile in costruzione
- Comprare casa in condominio



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

2023

# IMMOBILI RESIDENZIALI E MUFFA

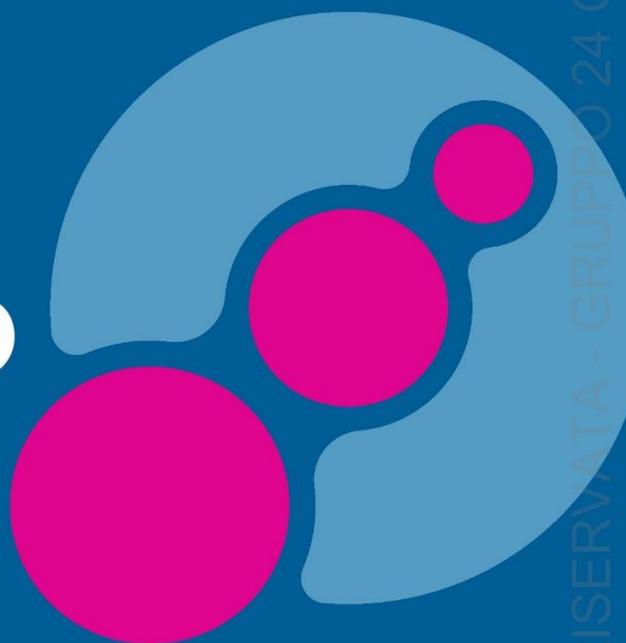
Compiti e responsabilità  
di proprietari, amministratori  
di condominio e tecnici

A cura dell'Avv. **Pietro Maria di Giovanni**

**32° CONVEGNO DE L'ESPERTO RISPONDE**

IlSole  
**24 ORE**

# Telefisco 2023



## **LE RELAZIONI DEGLI ESPERTI DEL SOLE 24 ORE**

#PACE FISCALE #IRPEF #SUPERBONUS #FLAT TAX

#CASA #CRIPTOVALUTE #SANATORIE #RAVVEDIMENTO

#LITI TRIBUTARIE #IMPRESE #IVA #FORFETTARI

## **LE RISPOSTE AI QUESITI DELLE ENTRATE, DEL MEF E DELLA GUARDIA DI FINANZA**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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



