

Sabato 6 gennaio 2024

SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Genova

fotocredits Gregorio Bisso

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

Top news

SPESE E BONUS

[Superbonus, aiuti per meno di un condominio su cento](#)

di Giuseppe Latour, 03 Gennaio 2024

[Superbonus, decreto salva spese in salita Stretta nel 2024 anche per i mobili](#)

di Marco Mobili e Giovanni Parente, 23 Dicembre 2023

[Cessione o sconto bonus edilizi, stretta anche in aree sismiche](#)

03 Gennaio 2024, di Luca De Stefani

VITA DI CONDOMINIO

[Impugnativa delibera: necessaria la prova del danno economico subito](#)

di Fabrizio Plagenza, 23 Dicembre 2023

[Intervento di riqualificazione energetica e bonifico errato: chiarimenti dal fisco](#)

di Deborah Maria Foti, 23 Dicembre 2023

[I mercoledì della privacy: focus sulla valutazione sul legittimo interesse nella videosorveglianza](#)

di Carlo Pikler, 03 Gennaio 2024

Barriere architettoniche discriminatorie verso le persone disabili

di Davide Longhi, 03 Gennaio 2024

La clausola arbitrale va scritta senza ambiguità

di Ettore Ditta, 03 Gennaio 2024

Preventivi dei condomini in rosso e torna al 22% l'Iva sul gas

di Andrea Verardi e Annarita D'Ambrosio, 03 Gennaio 2024

Il rifacimento dei pluviali non è un'innovazione

di Giovanni Iaria, 03 Gennaio 2024

Il diritto condominiale preso sul serio: la disciplina del conflitto di interessi in condominio

di Ettore Ditta, 04 Gennaio 2024

La clausola regolamentare che prescrive il ricorso all'arbitrato va rispettata

di Luana Tagliolini, 04 Gennaio 2024

La verifica sulla rumorosità dell'autoclave di un privato

di Matteo Rezzonico, 04 Gennaio 2024

Il verbale di passaggio di consegne non prova le anticipazioni dell'ex amministratore

di Andrea Marostica, 04 Gennaio 2024

L'assemblea condominiale può bloccare una compravendita

di Rosario Dolce, 05 Gennaio 2024

Il luogo in cui tenere l'assemblea condominiale deve essere idoneo

di Fulvio Pironi, 05 Gennaio 2024

Se i fumi della panetteria molestano solo due appartamenti in condominio

il Sindaco non è autorizzato ad intervenire

di Annarita D'Ambrosio, 5 Gennaio 2024

Acqua in condominio,

possibile recuperare solo i costi imprevisti al momento dell'erogazione del servizio

di Giulio Benedetti, 05 Gennaio 2024

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

Impugnativa delibera: necessaria la prova del danno economico subìto

di Fabrizio Plagenza, 23 Dicembre 2023

Intervento di riqualificazione energetica e bonifico errato: chiarimenti dal fisco

di Deborah Maria Foti, 23 Dicembre 2023

I mercoledì della privacy: focus sulla valutazione sul legittimo interesse nella videosorveglianza

di Carlo Pikler, 03 Gennaio 2024

Barriere architettoniche discriminatorie verso le persone disabili

di Davide Longhi, 03 Gennaio 2024

La clausola arbitrare va scritta senza ambiguità

di Ettore Ditta, 03 Gennaio 2024

Preventivi dei condomini in rosso e torna al 22% l'Iva sul gas

di Andrea Verardi e Annarita D'Ambrosio, 03 Gennaio 2024

Il rifacimento dei pluviali non è un'innovazione

di Giovanni Iaria, 03 Gennaio 2024

Il diritto condominiale preso sul serio: la disciplina del conflitto di interessi in condominio

di Ettore Ditta, 04 Gennaio 2024

La clausola regolamentare che prescrive il ricorso all'arbitrato va rispettata

di Luana Tagliolini, 04 Gennaio 2024

La verifica sulla rumorosità dell'autoclave di un privato

di Matteo Rezzonico, 04 Gennaio 2024

Il verbale di passaggio di consegne non prova le anticipazioni dell'ex amministratore

di Andrea Marostica, 04 Gennaio 2024

L'assemblea condominiale può bloccare una compravendita

di Rosario Dolce, 05 Gennaio 2024

Il luogo in cui tenere l'assemblea condominiale deve essere idoneo

di Fulvio Pironti, 05 Gennaio 2024

Se i fumi della panetteria molestano solo due appartamenti in condominio

il Sindaco non è autorizzato ad intervenire

di Annarita D'Ambrosio, 5 Gennaio 2024

*Acqua in condominio,
possibile recuperare solo i costi imprevisti al momento dell'erogazione del servizio*

di Giulio Benedetti, 05 Gennaio 2024

Fisco

Superbonus, decreto salva spese in salita Stretta nel 2024 anche per i mobili

di Marco Mobili e Giovanni Parente, 23 Dicembre 2023

Cessione o sconto bonus edilizi, stretta anche in aree sismiche

03 Gennaio 2024, di Luca De Stefani

Lavori e tecnologie

Superbonus, aiuti per meno di un condominio su cento

di Giuseppe Latour, 03 Gennaio 2024

Quesiti

La verifica sulla rumorosità dell'autoclave di un privato

di Matteo Rezzonico, 04 Gennaio 2024

Quotidiano condominio in NT

NT+ Condominio

Condominio Gestione Affitti Fisco Lavori & Tecnologie Superbonus I Quesiti Le Guide

Condominio

Se i fumi della panetteria molestano solo due appartamenti in condominio il Sindaco non è autorizzato ad intervenire

di Annarita D'Ambrosio

- In condominio prevalenza delle esigenze di vita rispetto a quelle commerciali



Superbonus

Cessione o sconto bonus edilizi, stretta anche in aree sismiche

di Luca De Stefani

Superbonus, altri 20-23 miliardi di extracosti sui conti pubblici

di Marco Mobili e Gianni Trovati

Nel 2024 prende quota il sismabonus ordinario con sconti fino all'85%

di Luca De Stefani

Ricostruzione e terzo settore, superbonus ancora al 110%

di Giuseppe Latour

Condominio

Il luogo in cui tenere l'assemblea condominiale deve essere idoneo

di Fulvio Pironi

- Il diritto condominiale preso sul serio: la forma per la richiesta all'amministratore di convocare l'assemblea

Condominio

Acqua in condominio, possibile recuperare solo i costi imprevisti al momento dell'erogazione del servizio

di Giulio Benedetti

- L'esperto risponde Più criteri per ripartire la spesa dell'acqua

Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più

Condominio

Focus del venerdì: l'assemblea condominiale può bloccare una compravendita

di Rosario Dolce

È il caso di un mutamento di destinazione d'uso vietato dai condomini che ha impedito il buon esito della trattativa negoziale fra acquirente e venditore

- Qual è la definizione di delibera assembleare

I temi di NT+ Superbonus

Cessione o sconto bonus edilizi, stretta anche in aree sismiche

di Luca De Stefani

- DI 212/2023, articolo 2

Condominio

Dal caldo alle fonti rinnovabili, ecco perché le bollette di gas e luce sono in calo

di Redazione online

La bolletta della luce è prevista in calo di oltre il 10% nel primo trimestre 2024 e quella del gas è diminuita a dicembre del 6,7 per cento

Appuntamenti

Telefisco, ecco il programma e le relazioni degli esperti

La nuova edizione del convegno del Sole 24 Ore - L'Esperto risponde sarà in programma giovedì 1° febbraio 2024 dalle 9 alle 18

Condominio

La clausola regolamentare che prescrive il ricorso all'arbitrato va rispettata

di Luana Tagliolini

- Valida la clausola arbitrale contenuta nel regolamento

Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più

Condominio

Il verbale di passaggio di consegne non prova le anticipazioni dell'ex amministratore

di Andrea Marostica

- L'indicazione del credito dell'amministratore uscente sul verbale del passaggio di consegne non integra il riconoscimento del debito

Il diritto condominiale preso sul serio: la disciplina del conflitto di interessi in condominio

di Ettore Ditta

- Conflitto di interessi, può ravvisarsi in capo all'amministratore solo se esprime voti in assemblea

Il rifacimento dei pluviali non è un'innovazione

di Giovanni Iaria

- L'opera eseguita con modalità tecniche diverse non costituisce innovazione

Lavori & Tecnologie

Superbonus, aiuti per meno di un condominio su cento

di Giuseppe Latour

- Acconto e contratto salvano dallo stop il bonus barriere al 75% - di Giuseppe Latour

I temi di NT+

Superbonus, altri 20-23 miliardi di extracosti sui conti pubblici

di Marco Mobili e Gianni Trovati

I temi di NT+

Nel 2024 prende quota il sismabonus ordinario con sconti fino all'85%

di Luca De Stefani

Le ultime sentenze

Valida la clausola del regolamento contrattuale sul numero di deleghe anche dopo la riforma del 2012

di Eugenio Antonio Corrales

Valida la mediazione promossa da uno solo dei condomini legittimati

di Ivan Meo e Roberto Rizzo

Appuntamenti

Confabitare invita tutti al concerto di Natale il 16 dicembre a Bologna

Il 15 dicembre a San Marino convegno Asacon sui nuovi rischi in condominio e la tutela assicurativa degli edifici

di Andrea Gregnanin - presidente Asacon

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

SOLE 24 ORE
Venerdì, 5 gennaio 2024

Smart24
Condominio Pro

Notifiche

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

05 gennaio 2024
Il luogo in cui tenere l'assemblea condominiale deve essere idoneo
Se il regolamento di condominio non indica la sede in cui devono essere tenute le adunanze assembleari, l'amministratore detiene il potere di...

05 gennaio 2024
Acqua in condominio, possibile recuperare solo i costi imprevisti al momento dell'erogazione del servizio
Il Dlgs 18/2023 abroga il Dlgs 31/2001 e disciplina la qualità dell'acqua destinata al consumo umano. Si applica anche alla distribuzione del...

05 gennaio 2024
IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa.
Annullamento del rendiconto e propagazione ai rendiconti successivi - Stalking in ambito condominiale - Sanzioni per le infrazioni al regolamento di...

Giurisprudenza
Corte di Cassazione | Sezione I | Penale | Sentenza | 29 settembre 2023 | n. 39675
Integrale

[Vedi tutto >](#)

Scadenario
Le scadenze da non perdere

Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
Quando: Mensile Adempimento: Termine ultimo per il versamento delle ritenute del 4% sulle...

MARTEDÌ **16** GENNAIO

[Apri lo scadenziario](#)

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

STIME E PERIZIE

Legge | 30 dicembre 2023 | n. 213
Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026.
Legge nazionale

CONDOMINIO

Legge | 30 dicembre 2023 | n. 213
Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026.
Legge nazionale

CONDOMINIO

Agenzia delle Entrate | **Risposte agli interpellati** | 29 dicembre 2023 | n. 484
Articolo 121 del decreto legge del 19 maggio 2020, n. 34, Documentazione interventi in cd. "edilizia libera"
Prassi

[Vai all'indice](#)

Diritto e pratica condominiale
L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

EDITORIALE | 05 gennaio 2024
IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa.
Annullamento del rendiconto e propagazione ai rendiconti successivi - Stalking in ambito condominiale - Sanzioni per le infrazioni al regolamento di...

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO | 04 gennaio 2024
Modifica o aggiornamento delle sanzioni pecuniarie per infrazioni al regolamento di natura assembleare: quali maggioranze?
«In tema di condominio negli edifici, le delibere volte a modificare o aggiornare le sanzioni pecuniarie per infrazioni al regolamento di natura...

RAPPORTI TRA CONDOMINI | 03 gennaio 2024
Stalking in ambito condominiale: principi consolidati e letture innovative.
La sentenza della Corte di cassazione, prima sezione penale, 5 maggio/29 settembre 2023, n. 39675, ha affrontato diverse questioni giuridiche di...

[Vedi tutto](#)

Sistema Frizzera
Guida pratica per l'amministratore di condominio

11 | 06 aprile 2023
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Cessione del credito
Cessione del credito Quadro normativo La cessione del credito è stata introdotta dalla legge di bilancio 2016 inizialmente solo per gli interventi di...

14 | 06 aprile 2023
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Ristrutturazioni edilizie
Ristrutturazioni edilizie Termine Norma a regime (unico caso) disciplinata dall'art. 16 bis del T.U.I.R. intitolato «detrazione delle spese per...

15 | 06 aprile 2023
CONTABILITÀ E FISCALITÀ CONDOMINIALE | LE DETRAZIONI FISCALI Risparmio energetico (Ecobonus)
Risparmio energetico (Ecobonus) Termine Norma non a regime attualmente prorogata dalla legge di bilancio 2022 (legge 30 dicembre 2021 n. 234) fino a...

[Vedi tutto](#)

Rassegna di giurisprudenza
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 19 dicembre 2023
Condominio negli edifici - Assemblea - Contributi e spese condominiali - Deliberazioni invalide - Impugnazioni - Azioni giudiziarie - Procedimento di mediazione
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 19 DICEMBRE 2023
Condominio negli edifici - Assemblea dei condomini - Deliberazioni invalide - Impugnazione - Sindicato...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 12 dicembre 2023
Condominio negli edifici - Assemblea - Convocazione - Deliberazioni assembleari - Contributi e spese condominiali - Soggetti obbligati - Amministratore - Attribuzioni
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 12 DICEMBRE 2023
Condominio negli edifici - Assemblea - Deliberazioni assembleari invalide - Impugnazione - Delibera...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 05 dicembre 2023
Condominio negli edifici - Parti comuni - Presunzione di condominalità - Formazione del condominio - Assemblea - Deliberazioni - Azioni giudiziarie - Rappresentanza giudiziale del condominio
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 5 DICEMBRE 2023
Condominio negli edifici - Parti comuni - Presunzione di condominalità ex art. 1117 c.c. - Operatività -...

[Vedi tutto](#)

Smart24 Condominio Risponde
Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDOMINIO | 18 dicembre 2023
Fisco - Dichiarazione dei redditi - Redditi diversi con detrazione per imponibili fino a 5mila €
Un contribuente, disoccupato, possiede un solo reddito, pari a 1460 euro, derivante dalla quota annuale del canone di affitto di uno spazio...

CONDOMINIO | 11 dicembre 2023
Immobili - Condominio - La verifica sulla rumorosità dell'autoclave di un privato
Il condomino che verrà ad abitare nell'attico ha installato, all'insaputa di tutti e nell'ambito di un importante lavoro di ristrutturazione...

CONDOMINIO | 04 dicembre 2023
Immobili - Condominio - Va rispettata la destinazione di fondi istituiti in assemblea
I condomini, come deliberato in assemblea, versano all'amministratore una rata straordinaria come fondo spese per incaricare un legale a iniziare la...

[Vedi tutto](#)

Casi e soluzioni
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

SEPE COMUNI | 14 dicembre 2023
Qual è il criterio legale di ripartizione delle spese sostenute per l'illuminazione e la pulizia delle scale?

PARTI COMUNI | 14 dicembre 2023
Parti comuni: l'accesso al cavedio solo tramite proprietà individuale non sottrae il bene al regime comune

LITI CONDOMINIALI | 14 dicembre 2023
Lite fra condomini per danni provenienti da una proprietà esclusiva e foro speciale per le cause condominiali

[Vedi tutto](#)

I miei prodotti
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE
Superbonus, ok al salva spese Infissi senza bonus barriera

24

Ricerche del momento
I temi di maggiore attualità ed interesse

Curatore speciale

Creditori del condominio

Cessione del credito (bonus edilizi)

Superbonus lavori in condominio

Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

**FOCUS
SU MERCATO
EMUTUI**

casa

**COMPRARE
VENDERE
AFFITTARE**



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Publicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 3,00 (1 Libro del Sole 24 Ore € 1,00
+ Il Sole 24 Ore € 2,00)

Non vendibile separatamente

salvo per gli acquirenti dei quotidiani locali riportati
su Il Sole 24 Ore e per gli abbonati in vendita
separata dal quotidiano Il Sole 24 Ore a € 1,00

APPROFONDIMENTI | Riviste

Editoriale

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa.

Diritto e pratica condominiale | 5 gennaio 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Annullamento del rendiconto e propagazione ai rendiconti successivi - Stalking in ambito condominiale - Sanzioni per le infrazioni al regolamento di condominio.

L'anno nuovo ha avuto inizio con l'intervento di M. Ginesi, [Effetti estensivi della sentenza che annulla la delibera di approvazione del rendiconto di un esercizio condominiale](#), in Diritto e pratica condominiale 2 gennaio 2024. Il contributo trae origine dall'ordinanza [Cass. 18 luglio 2023 n. 20888](#), già commentata in Diritto e pratica condominiale 31 luglio 2023 da G. Di Rosa, [Maggiorazione delle spese di ascensore per le unità immobiliari adibite ad ufficio: nullità della delibera costitutiva e «nullità derivate»](#). La pronuncia affronta i temi della deliberazione

16

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



Smart24 Fisco

Smart24 Fisco
L'essenziale per il tuo aggiornamento.

Smart24 Fisco Premium
Quello che cerchi dalla teoria alla pratica.

Smart24 Fisco Pro
L'offerta più completa, per la tua informazione.

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

Smart24 Fisco è l'innovativo sistema informativo del Sole 24 Ore, progettato sulle tue esigenze con 5 soluzioni che rendono il lavoro rapido ed efficiente. Scegli **Smart24 Fisco** con gli aggiornamenti di norme e tributi e tutte le guide pratiche, **Smart24 Fisco Premium** ricco di approfondimenti, esclusivi, closing e strumenti operativi o **Smart24 Fisco Pro** per una versione completa con un focus sul diritto del lavoro.

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

Condominio Agosteo Ciria Pierantonio Lisi Silvio Rihetti	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE o LOCALITÀ Michela Magnani	ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE Tommaso Lanzi	Contenzioso Giovanna Riviera
Compravendita Agosteo Ciria Daniela Clati	REDDITI DI LAVORO AUTONOMO Paolo Meneghetti Giovanni Petrucciella	Diritto societario Albino Leonardi	Previdenza e pensioni Giuseppe Argentino Aldo Forte Antonello Orlando Alessandra Pacchioni
Fisco BONUS EDILIZI Alessandro Borgeglio Silvio Rihetti Marco Zanoni	REDDITI D'IMPRESA Alessandra Caputo e Marcello Valentini Paolo Meneghetti	Crisi d'impresa e fallimento Romano Mascioni	Rapporto di lavoro privato Giovanna Riviera
FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASO Vincenzo Pappa Monleforte	IVA Giulio Confente Nicola Forte Giampaolo Giuliani	 Pubblco impiego Antonello Orlando	INDIRITTA CON L'ESPERTO Per nuove domande, richieste di chiarimenti o segnalazioni, inviare le e-mail a: esperto@sole24ore.com
DICHIARAZIONE DEI REDDITI Alfredo Calvano e Attilio Calvano	TRIBUTI LOCALI Pasquale Merlo	Lavoro autonomo e partite iva Alessandra Pacchioni	

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  24ORE

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 CALENDARIO

Ultima volta
per il superbonus
al 90 per cento

Latour e Parente p. 4

LE CASE POPOLARI

Bonus per gli IACP,
la tagliola scatta
dal 30 giugno

Caputo p. 9

I DOCUMENTI

La regola base
è conservare
fatture e pagamenti

Manfredi e Tarabusi p. 11

LE DICHIARAZIONI

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

Pegoria p. 14

1173

31 Dicembre 2023

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXVII / n. 1173
POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT.
N°MIPA/LO-NO/137/A.P./2021; PERIODICO ROC (ROMA) (€ 13,75)

Consulente Immobiliare

**Locazioni in condominio:
limiti e divieti del regolamento condominiali**

**Nuove modifiche
alla dichiarazione di successione**

**La Commissione Europea approva
gli aiuti di Stato per lo sviluppo delle CE**

GRUPPO **24 ORE**

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**



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^a 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**



GRUPPO24ORE

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

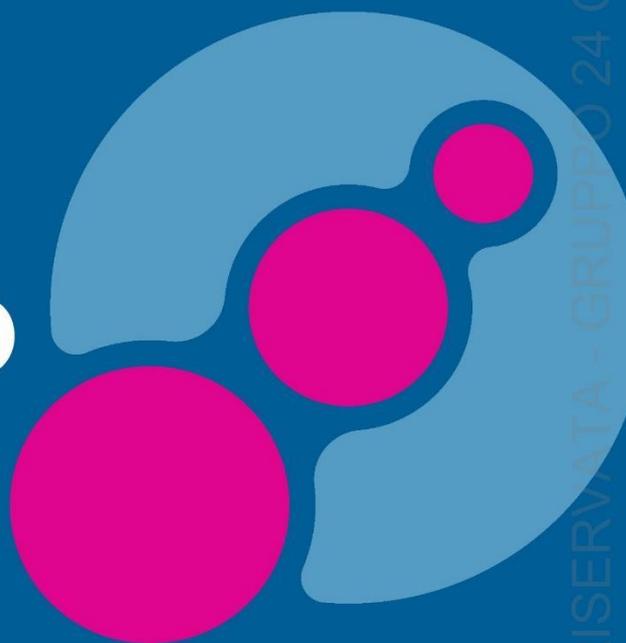
Compiti e responsabilità
di proprietari, amministratori
di condominio e tecnici

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

32° CONVEGNO DE L'ESPERTO RISPONDE

Il Sole
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

IlSole

24 ORE

| LE GUIDE

CONDOMINIO FACILE 2023

**Il caro bollette
Il superbonus
Le spese**



I LIBRI DEL SOLE 24 ORE

Pubblicazione settimanale con Il Sole 24 Ore
€ 3,00 (I Libri del Sole 24 ORE € 1,00
+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:
solo ed esclusivamente per
gli abbonati in vendita separata
dal quotidiano a € 1,00

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

Alessandro Ciatti Caimi
Silvio Rivetti
Mario Maccagno

IL CONDOMINIO

Tutte le regole civilistiche,
fiscali e sulla sicurezza

DI MORE

3

ottobre 2022

Gruppo
24 ORE

www.consulenteimmobiliaredigitale.it/sole24ore.com

www.24ore.it/immobiliare
PUBBLICITÀ: 02 4780 1111 - SERVIZIO CLIENTI: 02 4780 1111
MAGAZINISTICO: 02 4780 1111 - PUBBLICITÀ: 02 4780 1111

I QUADERNI

il nuovo Consulente Immobiliare

**Edifici intelligenti:
una strada per il futuro**

Definizione, quadro normativo e prospettive future

GRUPPO  24 ORE

Ottobre 2022

DA DRE

SOCIETÀ *tra* PROFESSIONISTI

Le professioni regolamentate in forma societaria.

Guida alla costituzione, trasformazione e conferimento di una Stp

A cura di **Andrea Marchegiani** e **Sonia Pucci**

- Scelta della forma societaria
- Requisiti dell'oggetto sociale e dei soci
- Responsabilità
- Aspetti fiscali e previdenziali
- Compensi erogati ai soci
- Disciplina Irap e Iva
- Contratto di rete
- Società tra avvocati, di revisione e di ingegneria



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

L'esperto risponde

3 ore
24 ORE

06/09/22

34

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

La nuda proprietà blocca le agevolazioni previste per la prima casa

di Paola F.

DIRITTO DI FAMIGLIA

In assenza delle disposizioni testamentarie scatta la successione legittima

di Eugenio T.

IL TEMA DELLA SETTIMANA

L'amministratore del condominio

Tutta la procedura, dalla nomina alla revoca



Condominio

Azzurro Ciria
Pavellova Lina
Matteo Ricciarone

Fisco

AGEVOLAZIONI IMMOBILIARI
Barbara Marini

CONSUMI

Alessandro Gionardi
Elio Biondi
Marco Zandoni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Marcello Claudio Lupati

DESELAZIONE REDDITI

Alfredo Galvano e Ariella Carvato
Paolo Monighetti

REDDITI DI LAVORO

ORIENTANTE
Michela Magnoli

REDDITI

DI PIÙ DONAZIONE E DI CARITÀ
Giulio Di Biase

IVA

Giorgia Castelletti
Rosario Novelli
Marco Zandoni

IMPOSTE AL TRIBUTI

Fabrizio Cascellani

TRIBUTI LOCALI

Teopaco Pileri

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

CONTENCOSO

E PROTEZIONE
Bianca Aderna

Diritto societario

Abilio Leonardi

Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandra Capello e
Marcello Valeri
Claudio Ben
Giuliano Odorizzi

Rapporto di lavoro privato

Marco Galatiotti
Cristina Lenti
Alessandra Rota-Porta
Cristina Lenti
Alessandra Rota-Porta
Giovanna Riviere

Pubblico impiego

Atto Ciccarella

Previdenza e pensioni

Alvin Forte
Paola Valentini

Lavoro autonomo e partite iva

Dorotea Laccari e
Alessandro Rota-Porta

Diritto di famiglia

Alessandra Capello
Vincenzo Peppè
Martina Fede

Controversie civili e mediazione

Massimo Di Stefano
Alessandro Santoro

INBRETT

CON IL DOSSIER
di Francesco
gli esperti di **24 ORE**
con tutte le informazioni
e gli aggiornamenti
di ogni settimana su
24Ore.com
esperto risponde

L'esperto risponde

24 ORE

15/08/22

31



#AGENDAESTATE

3 Agevolazioni sulla casa

I FOCUS

LA RIFORMA

Per il Superbonus il tetto è finito a 30 settembre. I focus di lavoro esigibili

LA NOVITÀ

Aggravio delle sanzioni, da quest'anno più controlli e maggior diritto al 60%

IL VANTAGGIO

Salvare un tetto costa 17,7% di meno e il sisma il 1,9%

www.24ore.it
E-mail: servizi@24ore.it

I QUESITI

INNOBILI

Dovrà dire, il regolamento è ancora in corso dopo la fatica elettorale

ASSICURAZIONE

Dal 1° gennaio il diritto del lavoratore per i casi di legge al 1,10%

DEDEUZIONE

Il costo di cura di un assistito, se il reddito è superiore a 100.000

CALENDARIO

In seguito a nuovi interventi il bene sarà più redditizio

IL VINCULO

Con la riforma si ridurrà il costo per il proprietario con il contratto

LA REGOLA

Per far capire il regolamento esigibile è necessario il diritto di

CONDOMINIO

Deve venire alla luce che cosa bisogna sapere sulla casa

IL LEGALE

Per il contratto di locazione e i contratti di lavoro di

#AGENDAESTATE

1. COLTIVA

2. IL RICOGLI

3. IL CONDOMINIO

4. LE LOCANDI

5. I CONTRIBUTI

6. LA PENSIONE

IN BREVE

CONTRIBUTO

Per chi ha diritto al contributo di lavoro, il contributo di lavoro è un contributo di lavoro che si paga per il lavoro che si fa. Il contributo di lavoro è un contributo di lavoro che si paga per il lavoro che si fa.



Superbonus, facciate, cessione del credito, divisione ereditaria, detrazioni e adempimenti
Focus sulle garanzie per l'acquisto

Gli autori

Alessandro Borzoglio
Alfredo Calvano
Attilio Calvano
Vincenzo
Paola Monteforte
Silvia Nivetti
Marco Zandoni

Fisco

AGEVOLAZIONI SULLA CASA
Il contribuente può detrarre
per la casa della famiglia

In seguito all'abito del nuovo
credito cedibile in 2 tranches

Benefici fiscali in aumento
a supporto di Terribili 2022

Come gestire il benefit
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito
accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabili
dalla prima di detrazione

Le fatture delle opere
in merito ai contratti privati

Imprescrittibilità, il 100%
per la casa del contribuente

Condono edilizio: gli usi prevalenti
non bloccano il cantiere

Benefici al contribuente
anche in caso di agibilità

Il nuovo regolamento
assolutamente con il 50%

Il cambio di ruolo
dopo l'acquisto del bene

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per ricevere il numero
a giugno il 14/14/22 e
contattare l'esperto, basta cliccare
sul sito www.terribili.it
o allo stesso numero
02 57441111
www.terribili.it/esperto

22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI

Il reddito di cittadinanza non è un ostacolo per il bonus di 200 euro

di pagina 13

ANTIRICILOGGIO - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente

di pagina 13

IL TEMA DELLA SETTIMANA

Condominio litigioso: interviene il giudice

La nomina dell'amministratore giudiziario



Condominio

Augusto Ciria
Pierantonio Lisi
Cecilia Vittoria Vegni

AGEVOLAZIONI SULLA CASA

Alessandro Borgoglio
Sivio Rivetti
Marco Zandonà

AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

Gabriele Ferlito
Stefano Mazzocchi

DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE

Gabriele Ferlito
Giuseppe Merlino

DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE GIURIDICHE

Giulio Dan

CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI

Alessandra Caputo
e Marcello Valentì
Stefano Mazzocchi
Paolo Monchetti

REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo
e Marcello Valentì
Giulio Dan
Tommaso Landi
Paolo Monchetti

IVA

Giuseppe Barbiero
Albino Leonardi
Romano Mosconi

TRIBUTI LOCALI

Pasquale Mirto

Bilancio e contabilità

Giulio Dan
Massimo Ianni

Agevolazioni nazionali e regionali

Gabriele Ferlito
Pietro Grenigni
Ornella Lacqua
Alessandro Botta Porta
Cristina Odorizzi

Antiriciclaggio- Tracciabilità dei pagamenti

Giorgio Conforte
Luigi Ferrajoli e Flavia Sita

Appalti

Francesca Petutti

Edilizia o urbanistica

Massimo Sanguini

Contributi previdenziali e assistenziali

Aldo Forte
Pietro Grenigni

Previdenza

Aldo Ciccarolla
Fabio Venezia

INDIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare la domanda di intervento al numero 24048 o in e-mail: esperto@esale24ore.it oppure al numero verde 800 20 20 20. Per informazioni: esale24ore.com/espertorisponde

GRUPPO EDITORIALE

Il condominio negli edifici: casi e questioni

Trenta fattispecie di diritto condominiale risolte
dalle sentenze e dalla dottrina

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



L'amministratore e la dichiarazione

Dal punto di vista tributario, il condominio si qualifica come sostituto d'imposta, con conseguenti adempimenti fiscali a carico del condominio stesso e dell'amministratore. Esaminiamo inoltre, all'interno della guida, la struttura e le modalità di compilazione dei quadri AC e K, all'acui presentazione è tenuto l'amministratore condominiale.

Coordinata a cura di
Nadia Pardoct

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.