

Sabato 4 maggio 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

[Verde, domotica, flessibile, sicura: cosa cerca l'italiano in una casa](#)

di Evelina Marchesini, 29 Aprile 2024

[Rumore in condominio, la prova del danno](#)

di Giulio Benedetti e Annarita D'Ambrosio, 01 Maggio 2024

[L'impresa inadempiente risarcisce il danno subito dal condominio per il credito fiscale perduto](#)

di Eugenio Antonio Correale, 29 Aprile 2024

[Il diritto condominiale preso sul serio:](#)

[la tettoia del posto auto privato appoggiata sul muro comune non necessita di via libera](#)

di Ettore Ditta, 01 Maggio 2024

[Superbonus, è detraibile il contributo del 4% alla Cassa del professionista](#)

di Marco Zandonà, 30 Aprile 2024

[Gli interventi di posa pavimenti sono "ordinari" con costi interamente deducibili](#)

di Giampaolo Piagnerelli, 02 Maggio 2024

[Il superbonus in dieci anni quadruplica i beneficiari nel 730](#)

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 26 Aprile 2024

[Affitti, la cedolare vola: imponente a quota 20 miliardi](#)

di Gi.L e G.Par, 26 Aprile 2024

[AirBnb fattura in reverse alla società italiana per il servizio di intermediazione](#)

Anna Abagnale, 26 Aprile 2024

VITA DI CONDOMINIO

[Occupazione senza titolo di immobile di edilizia residenziale pubblica:
a chi spetta la giurisdizione?](#)

di Agostino Sola, 29 Aprile 2024

[Se il sismabonus non è strettamente necessario
per il consolidamento sismico è innovazione voluttuaria](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 29 Aprile 2024

[Ok ai pannelli solari del singolo condomino senza il sì assembleare](#)

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

[La presa elettrica «privata» nel giardino condominiale](#)

di Cesarina Vittoria Vegni, 29 Aprile 2024

[Installazione pannelli: l'avviso all'amministratore del supercondominio](#)

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

[Per l'apertura di un home restaurant è necessaria la Scia](#)

di Pippo Sciscioli, 29 Aprile 2024

[Furti dai ponteggi e conto corrente condominiale tra i temi della settimana](#)

di Antonio Scarpa, 30 Aprile 2024

[I mercoledì della privacy:
la differenza tra le procedure di adeguamento al Gdpr
degli amministratori di società di capitali e delle persone fisiche](#)

di Carlo Pikler, 01 Maggio 2024

[La chat condominiale serve per comunicare, mai per deliberare](#)

di Ivana Consolo, 01 Maggio 2024

[Nulla la delibera che suddivide i consumi dell'acqua in eccedenza
in base ai millesimi se ogni appartamento ha un contatore](#)

di Giovanni Iaria, 01 Maggio 2024

[Distanze, no ai balconi sugli edifici fronteggianti](#)

di Ivana Consolo, 02 Maggio 2024

[Tfr arretrato del portiere, quali i criteri di pagamento](#)

di Augusto Cirila, 02 Maggio 2024

[La telecamera privata non può riprendere le parti comuni](#)

di Rosario Dolce, 03 Maggio 2024

Il giudice di pace è incompetente a decidere la revisione delle tabelle millesimali

di Fulvio Pironti, 03 Maggio 2024

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

*Occupazione senza titolo di immobile di edilizia residenziale pubblica:
a chi spetta la giurisdizione?*

di Agostino Sola, 29 Aprile 2024

*Se il sismabonus non è strettamente necessario
per il consolidamento sismico è innovazione voluttuaria*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 29 Aprile 2024

Ok ai pannelli solari del singolo condomino senza il sì assembleare

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

La presa elettrica «privata» nel giardino condominiale

di Cesarina Vittoria Vegni, 29 Aprile 2024

Verde, domotica, flessibile, sicura: cosa cerca l'italiano in una casa

di Evelina Marchesini, 29 Aprile 2024

L'impresa inadempiente risarcisce il danno subito dal condominio per il credito fiscale perduto

di Eugenio Antonio Correale, 29 Aprile 2024

Installazione pannelli: l'avviso all'amministratore del supercondominio

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

Per l'apertura di un home restaurant è necessaria la Scia

di Pippo Sciscioli, 29 Aprile 2024

Furti dai ponteggi e conto corrente condominiale tra i temi della settimana

di Antonio Scarpa, 30 Aprile 2024

Rumore in condominio, la prova del danno

di Giulio Benedetti e Annarita D'Ambrosio, 01 Maggio 2024

I mercoledì della privacy:

*la differenza tra le procedure di adeguamento al Gdpr
degli amministratori di società di capitali e delle persone fisiche*

di Carlo Pikler, 01 Maggio 2024

Il diritto condominiale preso sul serio:

la tettoia del posto auto privato appoggiata sul muro comune non necessita di via libera

di Ettore Ditta, 01 Maggio 2024

La chat condominiale serve per comunicare, mai per deliberare

di Ivana Consolo, 01 Maggio 2024

*Nulla la delibera che suddivide i consumi dell'acqua in eccedenza
in base ai millesimi se ogni appartamento ha un contatore*

di Giovanni Iaria, 01 Maggio 2024

Distanze, no ai balconi sugli edifici fronteggianti

di Ivana Consolo, 02 Maggio 2024

Tfr arretrato del portiere, quali i criteri di pagamento

di Augusto Cirila, 02 Maggio 2024

La telecamera privata non può riprendere le parti comuni

di Rosario Dolce, 03 Maggio 2024

Il giudice di pace è incompetente a decidere la revisione delle tabelle millesimali

di Fulvio Pironi, 03 Maggio 2024

Affitti

Affitti, la cedolare vola: imponente a quota 20 miliardi

di Gi.L e G.Par, 26 Aprile 2024

AirBnb fattura in reverse alla società italiana per il servizio di intermediazione

Anna Abagnale, 26 Aprile 2024

Fisco

Superbonus, è detraibile il contributo del 4% alla Cassa del professionista

di Marco Zandonà, 30 Aprile 2024

Gli interventi di posa pavimenti sono "ordinari" con costi interamente deducibili

di Giampaolo Piagnerelli, 02 Maggio 2024

Regole complesse e cittadini in difficoltà. Convegno il 16 maggio alla Luiss, iscrizioni al via

29 Aprile 2024

Lavori e tecnologie

Il superbonus in dieci anni quadruplica i beneficiari nel 730

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 26 Aprile 2024

Quesiti

AirBnb fattura in reverse alla società italiana per il servizio di intermediazione

Anna Abagnale, 26 Aprile 2024

Sì al controllo dei dati usati per le tabelle millesimali

di Cesarina Vittoria Vegni, 26 Aprile 2024

Ok ai pannelli solari del singolo condomino senza il sì assembleare

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

La presa elettrica «privata» nel giardino condominiale

di Cesarina Vittoria Vegni, 29 Aprile 2024

Installazione pannelli: l'avviso all'amministratore del supercondominio

di Augusto Cirila, 29 Aprile 2024

Superbonus, è detraibile il contributo del 4% alla Cassa del professionista

di Marco Zandonà, 30 Aprile 2024

Tfr arretrato del portiere, quali i criteri di pagamento

di Augusto Cirila, 02 Maggio 2024

Quotidiano condominio in NT

NT+ **Condominio**

Condominio Gestione Affitti Fisco Lavori & Tecnologie **Superbonus** | Quesiti Le Guide

I temi di NT+ Le ultime sentenze

La telecamera privata non può riprendere le parti comuni

di Rosario Dolce

+ Videosorveglianza, scende in campo l'intelligenza artificiale



Il superbonus in dieci anni quadruplica i beneficiari nel 730

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Stop ai bonus edilizi erogati in automatico. Truffe a 15 miliardi

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Comunicazione antifrodi del superbonus senza chance di recupero

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Cessioni, stop retroattivo per chi non ha ancora avviato i lavori

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Italia

Free Piano salva-casa: cosa c'è nei mini condono che Salvini vorrebbe portare in Cdm prima delle Europee

di Redazione Roma

+ Condo edilizio in arrivo: riguarderà l'80% delle case. Meloni: «Non conosco la norma»

Fisco

Regole complesse e cittadini in difficoltà. Convegno il 16 maggio alla Luiss, iscrizioni al via

Governo, professionisti e studiosi a confronto per cercare una via d'uscita. Obiettivo semplificare: focus sul rapporto con l'amministrazione, il caso del Fisco e le possibili soluzioni

09.12

Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio

Scopri di più →

Fisco

Gli interventi di posa pavimenti sono "ordinari" con costi interamente deducibili

di Giampaolo Piagnerelli

Secondo la Cassazione, sentenza n. 11791, si tratta di lavori che rientrano nella nozione di "manutenzione ordinaria"

Casa

Free Affitti ancora in rialzo: +13,1% ad aprile

di Margherita Ceci

Milano resta in pole position, con un prezzo medio di 23 euro al metro quadro. Bene anche Roma con un aumento del 2,4% dei canoni nell'ultimo mese

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Il giudice di pace è incompetente a decidere la revisione delle tabelle millesimali

di Fulvio Pironti

+ L'esperto risponde Si al controllo dei dati usati per le tabelle millesimali

Fisco

CG L'esperto risponde Condominio

Tfr arretrato del portiere, quali i criteri di pagamento

di Augusto Ciria

+ Per cedere il contratto di lavoro del custode è necessario l'assenso del dipendente

Condominio

Rumore in condominio, la prova del danno è un percorso ad ostacoli

di Giulio Benedetti e Annarita D'Ambrosio

+ Quiete in condominio da proteggere: risarcimento per i rumori del panificio come dell'associazione culturale

NT+ Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone

Scopri di più →

Condominio

Distanze, no ai balconi sugli edifici fronteggianti

di Ivana Consolo

+ Distanze, la misurazione esclude solo gli elementi ornamentali dell'edificio

Nulla la delibera che suddivide i consumi dell'acqua in eccedenza in base ai millesimi se ogni appartamento ha un contatore

di Giovanni Iaria

+ Paga maggiori costi idrici chi è proprietario di un terrazzo con piante

La chat condominiale serve per comunicare, mai per deliberare

di Ivana Consolo

+ Il nome del moroso si può comunicare anche in una chat su WhatsApp

Lavori & Tecnologie

I temi di NT+

Il superbonus in dieci anni quadruplica i beneficiari nel 730

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Costruzioni: senza i bonus a febbraio calo del 3,9%

di Giuseppe Latour

Free Efficientamento energetico sfida da vincere nei prossimi anni

Le ultime sentenze

Il giudice di pace è incompetente a decidere la revisione delle tabelle millesimali

di Fulvio Pironti

La telecamera privata non può riprendere le parti comuni

di Rosario Dolce

Appuntamenti

Free Corso Anaip per revisori della contabilità condominiale al via a maggio

Free Le novità sulle piscine condominiali al centro del webinar Anaip dell'8 maggio

di Redazione

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

per 24 ORE
Venerdì, 3 maggio 2024

Smart24
Condominio e Immobili

Notifiche

Personalizza
Imposta le tue preferenze
Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca
Cerca...
Passa alla Ricerca guidata >

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

Condominio Compravendita Proprietà e diritti reali Obblighi e contratti Appalto Locazione Catasto, stime e perizie Fisco Studio >

02 maggio 2024
Rendiconto e conto corrente condominiale con operazioni in franchi svizzeri
In un condominio sito a Camione di Tona alcuni partecipanti hanno impugnato avanti il Tribunale di Como la delibera dell'assemblea che aveva...

30 aprile 2024
I tipi di tabelle millesimali e le conseguenze per la loro revisione
L'assenza della natura delle tabelle millesimali si può individuare quale sia la maggioranza assembleare per l'approvazione della loro modifica.

30 aprile 2024
Telecamere in condominio: cosa dicono la legge e la giurisprudenza
È stato sciolto il contratto di locazione per il numero di tutti gli appartamenti sia in progressivo aumento, che in retrocedere.

Legge assembleare
Parlamento Europeo e Consiglio | **Regolamento Unione Europea** 16 marzo 2012 | n. 360/2012

Giurisprudenza
Tribunale | Roma | Sezione I | **Civile** | Sentenza 19 maggio 2021 | n. 8678

Massima redazionale

Vedi tutto >

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

CONTABILITÀ DEL CONDOMINIO | 02 maggio 2024
Rendiconto e conto corrente condominiale con operazioni in franchi svizzeri
In un condominio sito a Camione di Tona alcuni partecipanti hanno impugnato avanti il Tribunale di Como la delibera dell'assemblea che aveva...

EDITORIALE | 27 aprile 2024
IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa
Tutti negli appartamenti dai sottogigi dei leoni condominiali - Pagamenti in contanti e conto corrente condominiale - Spese maggiorate per...

MOROSITÀ IN CONDOMINIO | 24 aprile 2024
L'amministratore di condominio è obbligato a cooperare con il terzo creditore nell'ipotesi di morosità dei condomini
Il Tribunale di Pescara, con pronunciato del 6 febbraio 2024, n. 241, ha affermato l'obbligo dell'amministratore condominiale, che gioca ex lege...

Vedi tutto

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO
Agenzia delle Entrate | Risposte agli interpelli | 23 aprile 2024 | n. 97
Società non operative - art. 30 della legge n. 724 del 1994 - contratto di rent to buy - canone di locazione - condizioni per la disapplicazione - assenza

Prage

CONDOMINIO
Provincia di Trento | Legge provinciale | 15 aprile 2024 | n. 4
Integrazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2012, relative alla validità della lavorazione, e dell'articolo 4 della legge provinciale 13 marzo 2024, n. 3, relativi agli oneri della contrattazione collettiva provinciale.

Legge regionale

CONDOMINIO
Provincia di Bolzano | Avviso di rettifica | 11 aprile 2024
Legge provinciale del 26 marzo 2024, n. 1 - Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano 2024-2026 e altre disposizioni

Prage

Vai all'indirizzo

Guida pratica immobiliare
L'analisi ed i commenti sulle ultime novità

MEDIAZIONE IMMOBILIARE | 02 maggio 2024
Il mediatore ha diritto alla provvigione quando l'affare concluso è diverso da quello trattato?
La Corte Suprema di Cassazione, con l'ordinanza del 19/05/2024, n. 7334, ha affermato che il mediatore ha diritto alla provvigione anche nelle...

LOCAZIONE | 30 aprile 2024
La risoluzione del contratto di locazione per inadempimento e l'imputabilità della causa della sopravvenuta impossibilità dell'obbligazione
La Suprema Corte di Cassazione, con la sentenza del 4 marzo 2024, n. 5292, ha stabilito che è valida la parte di un contratto di locazione immobiliare...

PRELIMINARE DI VENDITA | 19 aprile 2024
Condizioni di sufficienza per la validità del contratto preliminare: individuazione ed identificazione dei beni immobili per riferimento
La Suprema Corte di Cassazione, con l'ordinanza del 7 marzo 2024, n. 5036, ha stabilito che, al fine della validità del contratto preliminare, non è...

Vedi tutto

Scadenziario
Le scadenze da non perdere

CNEL H475 | STUDI PROFESSIONALI - AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO - WELFARE
Studio/consulenza | Datore di lavoro mette a disposizione un Welfare Contributivo per un valore minimo annuo di erogazione indicato. Tax Welfare...

VEDI IL
01
VEDI IL

Apri lo scadenziario

Rassegna di giurisprudenza
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 30 aprile 2024
IMMOBILI - Proprietà - Modi di acquisto - Limitazioni legali della proprietà - Risarcimento del danno - Illecito aquilano - Divisione giudiziale - Risarcimento del danno - Valutazione e liquidazione
GIURISPRUDENZA IMMOBILI 30 APRILE 2024 Proprietà - Modi di acquisto - A titolo originario - Accensione - Conclusione dell'atto reale e generale civile.

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 30 aprile 2024
CONDOMINIO - Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Supercondominio - Azioni giudiziarie - Rappresentanza giudiziale del condominio - Assemblea - Convocazione - Riunione
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 30 APRILE 2024 Condominio negli edifici - Contributi e spese condominiali - Risparmi obbligati - Trattamento surrogatorio.

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 23 aprile 2024
IMMOBILI - Edilizia residenziale pubblica - Accesso agli alloggi - Famiglia - Matrimonio - Rapporti patrimoniali tra coniugi - Contratti - Locazione - Formazione ed elementi del contratto
GIURISPRUDENZA IMMOBILI 23 APRILE 2024 Edilizia residenziale pubblica - Accesso agli alloggi - Requisiti - Normativa regionale Veneto - Residenze...

Vedi tutto

Casi e soluzioni
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

POSTI AUTO | 16 aprile 2024
La realizzazione dei posti auto per disabili all'interno del parcheggio condominiale

SPESA COMUNI | 04 aprile 2024
Ripartizione fra condomini delle spese per la conservazione e il godimento delle parti comuni dell'edificio in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino

DELIBERA ASSEMBLEARE | 04 aprile 2024
Giudizio di impugnazione di delibera assembleare: ai fini della competenza per valore rileva l'intero ammontare della spesa

Vedi tutto

L'Esperto Risponde
Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDOMINIO | 22 aprile 2024
Immobili - Condominio - Il credito dell'ex condomino rimane a suo vantaggio
Ho acquistato un appartamento nel 2021 e, a tutt'oggi, non ho ricevuto l'annuale del condominio risulta un credito del venditore residente all'estero...

CONDOMINIO | 22 aprile 2024
Fisco - Bonus edifici - Ascensori, quali spese può detrarre il nuovo condomino
Ho acquistato un immobile in un condominio in cui gli statuti prevedono la pratica per installare l'ascensore condominiale, installato e tenuto...

CONDOMINIO | 22 aprile 2024
Immobili - Condominio - Gli interventi sui balconi della facciata «vincolata»
Un immobile storico sottoposto a vincolo della Soprintendenza, è oggetto di ristrutturazione del prospetto esterno. Alcuni condomini ritengono che...

Vedi tutto

Ricerche del momento
I temi di maggiore attualità ed interesse

Bonus edifici (le novità del Decreto 39/2024)

Creditori del condominio

Cessione del credito (bonus edifici)

Superbonus lavori in condominio

I miei prodotti
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE
Coltivazioni verticali: tassazione meno pesante con il reddito catastale

NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

Biblioteca
Monografie, dossier, e-book

30 aprile 2024

BONUS CASA. Tutte le agevolazioni per gli interventi edili, aggiornate con il DL Superbonus 29 marzo 2024, n. 30.

Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

LA CASA

OLTRE

IL SUPER

BONUS

**VENDERE, COMPRARE,
AFFITTARE, RISTRUTTURARE**

Norme & Tributi

Book
24 ORE

In edicola dal 26 di aprile e poi on line

Aprile 2024

Il Sole
24 ORE

GUIDA OPERATIVA AGLI ADEMPIMENTI

BONUS CASA

*Tutte le agevolazioni per gli interventi edili,
aggiornate con il Dl Superbonus 29 marzo 2024, n. 39*

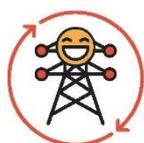
a cura di Luca De Stefani

- bonus casa e sisma bonus
- ecobonus ed eco-sisma bonus
- barriere architettoniche
- demolizione e ricostruzione
- bonus giardini, mobili, e grandi elettrodomestici
- limiti di spesa
- cessione dei crediti e sconto in fattura
- notifiche e comunicazioni



P020C002240002

Linee Guida Community-CER



Community-CER

24ORE
PROFESSIONALE



Con il patrocinio di



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

La gestione informatica dello studio dell'amministratore e i consigli operativi

a cura di Manuel De Stefano e Jessica Collu



Marzo 2024

Il Sole
24 ORE

SUPERBONUS

*Soggetti e interventi interessati dal 110%
(anche per il 2024 e il 2025)
e nuove misure del 70% e del 65%*

a cura di Luca De Stefani

- comunicazione alle Entrate
- trainati e trainanti
- risparmio energetico
- edificio antisismico
- fotovoltaico e accumulo
- colonnine ricarica veicoli elettrici
- barriere architettoniche
- passaggio dal superbonus ai bonus minori
- tassazione delle plusvalenze da cessione di immobili



GRUPPO²⁴ORE

LA “NUOVA” MEDIAZIONE CONDOMINIALE DOPO LA RIFORMA CARTABIA

Analisi aggiornata al Decreto Ministeriale 150/2023

A cura di **Rosario Dolce** e **A. Massimo Corvino**



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 | 27 aprile 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Furti negli appartamenti dai ponteggi dei lavori condominiali - Pagamenti in contanti e conto corrente condominiale - Spese maggiorate per l'appartamento adibito a bab - Terzi creditori del condominio e responsabilità dell'amministratore.

In Condominio e immobili 22 aprile 2024 è pubblicato il commento di G. Martino, Furto dall'impalcatura: il condominio "a responsabilità illimitata", a proposito di una sentenza del Tribunale di Avellino. E' frequente leggere in giurisprudenza che, nell'ipotesi di furto in appartamento condominiale, commesso con accesso dalle impalcature installate in occasione della ristrutturazione dell'edificio, sarebbe configurabile la responsabilità dell'imprenditore ex art. 2053 cod. civ., per omessa ordinaria diligenza nella adozione delle cautele atte ad impedire

APPROFONDIMENTI | Riviste
Editoriale

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Diritto e pratica condominiale | 3 maggio 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Validità del preliminare immobiliare - Locazione e impossibilità sopravvenuta della consegna dell'immobile - Diritto del mediatore alla provvigione - Rendiconto condominiale con operazioni in franchi svizzeri.

In Condominio e immobili 29 aprile 2024, può leggerci l'ottimo contributo di M. V. Ricciardi, Condizioni di sussistenza per la validità del contratto preliminare: individuazione ed identificazione dei beni immobili per relationem, in commento a Cass. n. 5536 del 2024.

Oggetto del contratto preliminare è esclusivamente l'obbligo di prestazione del consenso in sede di futuro contratto, da tener distinto dall'oggetto del successivo contratto definitivo, costituito, invece, dal bene destinato al trasferimento di proprietà. Ne consegue che, ai fini della validità del preliminare, pur considerata la sua funzione



Smart24 Fisco

- Smart24 Fisco**
Smart24 Fisco
L'essenziale per il tuo aggiornamento.
- Smart24 Fisco Premium**
Smart24 Fisco Premium
Quello che entra dalla tua porta, dalla tua pratica.
- Smart24 Fisco Pro**
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, classroom 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
di Daniela Li

PREVIDENZA E PENSIONI
Dopo aver raggiunto la pensione di vecchiaia lavoro cumulabile senza limiti
di Fabiana Di

IL TEMA DELLA SETTIMANA
Condominio, i fondi ad hoc per la gestione
Un tesoretto per spese impreviste o morosità

Condominio Agostino Ciria, Pierantonio Lisi, Silvio Rihetti	Alfredo Calvano e Attilio Calvano Nicola Forte, Giuseppe Merlino	ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE Tommaso Landi	Contenzioso Giovanna Riviera
Compravendita e locazioni Agostino Ciria, Daniele Ciuffi	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE Michela Magnani	Diritto societario Albino Leonardi	Previdenza e pensioni Giuseppe Argentino, Aldo Forte, Antonello Orlando, Alessandra Pacchioni
Fisco	REDDITI DI LAVORO AUTONOMO Paoletta Meneghetti, Giovanni Petruzzella	Crisi d'impresa e fallimento Romano Mascioni	
BONUS EDILIZI Alessandro Borgeglio, Silvio Rihetti, Marco Zandona	REDDITI D'IMPRESA Alessandra Caputo e Marcello Valentini, Paoletta Meneghetti	Rapporto di lavoro privato Giovanna Riviera	
FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO Vincenzo Pappa, Monteforte	IVA Giorgio Conforti, Nicola Forte, Giampaolo Giuberti	Pubblico impiego Antonello Orlando	INDIRETTA CON L'ESPERTO Per il tuo lavoro, rivolgiti all'esperto che ti consiglia il miglior professionista per risolvere il tuo problema. Informati su www.24ore.it/esperto
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

1181

30 Aprile 2024

Il Sole **24 ORE**

consulenteimmobiliaredigital.ilssole24ore.com

Periodico quindicinale / Anno LXVIII / n. 1181
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

**Un nuovo stop per cessione del credito
e sconto in fattura**

**Affitti brevi, via libera
al nuovo Codice Unico Europeo**

**Il funzionalismo solare
della serra bioclimatica**

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**



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

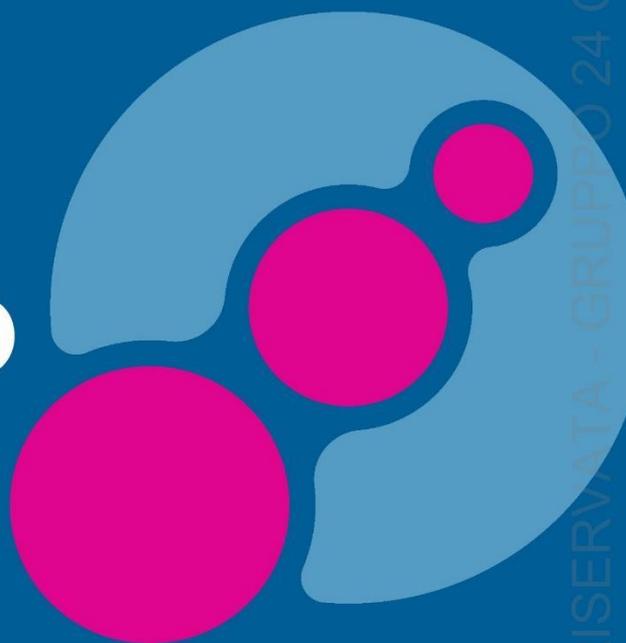
Compiti e responsabilità
di proprietari, amministratori
di condominio e tecnici

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.consulenteimmobiliaredigitale24ore.com

www.24ore.it
PUBBLICITÀ: 02 4780 1111
INFORMAZIONI: 02 4780 1112
MATERIALE: 02 4780 1113

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
Maffeo Riccardo

Fisco

AGEVOLAZIONI IMMOBILIARI
Barbosa Maria

CONSUMI

Alessandro Gionardi
Elio Biavati
Marco Zandeni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Narciso Claudio Lupati

DESELAZIONE REDDITI

Alfredo Galvano e Attilio Caruso
Paolo Monighetti

REDDITI DI LAVORO

ORIENTANTE
Michele Magnoli

REDDITI

DI PIÙ DOFAZIONE
E DI CARTELLA
Giulio Di Bi

IVA

Giorgia Castelletti
Rosario Novelli
Marco Zandeni

IMPOSTE AL TRIBUTI

Fabrizio Cascellari

TRIBUTI LOCALI

Teopaco Pileri

ACCERTAMENTO

E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

CONTENCOSO

E PROTESSIONI
Bianca Aderna

Diritto societario

Abilio Lorenzini

Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandra Capello e
Marcello Valeri
Claudio Ben
Giuliano Odorizzi

Rapporto di lavoro privato

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

Pubblico impiego

Atto Ciccarella

Previdenza e pensioni

Attilio Forte
Paola Valentini

Lavoro autonomo e partite iva

Dorinda Laccari e
Alessandro Rota-Porta

Diritto di famiglia

Altra Giannicola
Vincenzo Pepp
Marta Lenti

Controversie civili e mediazione

Massimo Di Stefano
Alessandro Santoro

INBRETTI

CON IL DOSSIERO

Se il professionista
non è iscritto all'Albo
con quale responsabilità
si può invocare la responsabilità
di un professionista?
Societaria.com
esperto risponde



SPECIALE

Agevolazioni sulla casa, norme, requisiti, criteri e tempi: la guida in oltre 50 casi risolti

Numero monografico dell'Esperto risponde con le indicazioni operative

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 di alcuni
crediti cedibili 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
dal cedere e dal cedente

Le fatture delle opere
realizzate in compartecipazione

Imprescrittibilità, il 100%
per la casa del cedente e del
ceduto

Condono di giaculatorie
non bisognose di cartelle

Benefici nel forovillaggio
anche in caso di agibilità

Il caso di un contribuente
residente all'estero con il 50%

Il cambio di ruolo
dopo l'acquisto del bene

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per info e per il servizio
a giorni e a settimane
complete il tuo indirizzo
e-mail. Il servizio è gratuito
e non prevede costi di
gestione. Per info
visita il sito
www.24ore.com/espertorisponde

22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI

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

di pagina 13

ANTIRICICLAGGIO - 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 24 Ore o in e-mail, l'articolo depositabile sul sito, deve essere intestato all'esperto del mese (indiretta@esale24ore.com / esperto@esale24ore.com)

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 Pardoletti

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.