

Sabato 8 giugno 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

[Mercato, regole e costi: tre variabili decisive per il decreto Salva casa](#)

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 3 Giugno 2024

[Compravendite, con il Salva casa meno ostacoli se la planimetria non è conforme](#)

di Angelo Busani, 03 Giugno 2024

[Possibile rimediare agli abusi minori solo nei casi di difformità parziale](#)

di Guido Inzaghi, 03 Giugno 2024

[In vigore il "Salva casa": il quadro della situazione](#)

di Donato Palombella, 3 Giugno 2024

[L'impatto del decreto "Salva casa" sul condominio: quali scenari per il futuro?](#)

di Roberto Rizzo, 3 Giugno 2024

[Maglie larghe sull'abitabilità. Salvini lancia il salva-casa bis](#)

di Flavia Landolfi e Giuseppe Latour, 4 Giugno 2024

[Le regole regionali pesano sul Salva casa. Sanatoria ampia in Emilia-Romagna e Piemonte](#)

di Giuseppe Latour, 05 Giugno 2024

[Quando viene sostituito il general contractor](#)

di Marco Zandonà, 3 Giugno 2024

[IMU non rimborsabile per l'area divenuta inedificabile](#)

di Alessandro Borgoglio, 05 Giugno 2024

[Superbonus con regole speciali nelle aree terremotate](#)

di Stefano Baruzzi, 06 Giugno 2024

[Rate residue, addio alla cessione per le spese passate in dichiarazione](#)

di Giorgio Gavelli e Lorenzo Pegorin, 7 Giugno 2024

[Indagine Casavo: il 62% degli italiani pensa che la tecnologia sia positiva per il settore immobiliare](#)

06 Giugno 2024,

VITA DI CONDOMINIO

[Nulla la delibera di approvazione dei lavori sulla facciata senza costituzione del fondo speciale](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 04 Giugno 2024

[Se non ci sono percorsi alternativi, legittima la servitù coattiva di passaggio nel cortile condominiale](#)

di Annarita D'Ambrosio, 03 Giugno 2024

[La tettoia sul muro comune deve rispettare le distanze tra costruzioni](#)

di Eugenio Antonio Correale, 04 Giugno 2024

[Il regolamento contrattuale può vietare il rumore nel condominio](#)

di Giulio Benedetti, 6 Giugno 2024

[Revocabile l'amministratore inerte con i condòmini morosi](#)

di Pierantonio Lisi, 03 Giugno 2024

[Convention 2024 di Aiac a Bergamo dedicata all'innovazione](#)

di Aiac, 03 Giugno 2024

[La pavimentazione da rifare sopra il locale autorimessa](#)

di Matteo Rezzonico, 03 Giugno 2024

[La spesa onerosa si ritiene di straordinaria amministrazione e necessita di via libera dell'assemblea](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 03 Giugno 2024

[Consumi gas e contenimento spese:
non si ferma la collaborazione tra Università di Padova e Anaci Padova](#)

di Giorgio Cambuzzi, 03 Giugno 2024

[Il diritto del condominio ad ottenere copia dei titoli edilizi richiesti: ultimi approcci giurisprudenziali](#)

di Giuseppe Donato Nuzzo, 4 Giugno 2024

[La costituzione di fondi speciali e di accantonamento è mera attività contabile](#)

di Francesco Schena, 04 Giugno 2024

L'introduzione della procedura di mediazione interrompe il termine per impugnare la delibera

di Ettore Ditta, 04 Giugno 2024

L'amministratore è legittimato ad intervenire se il condomino gli segnala abusi

di Rosario Dolce, 04 Giugno 2024

Il mercoledì della privacy: i diritti degli interessati ai dati in condominio

di Carlo Pikler, 5 Giugno 2024

Piena coincidenza tra la normativa del condominio e del supercondominio

di Fabrizio Plagenza, 05 Giugno 2024

Il consiglio di condominio coadiuva l'operato dell'amministratore

di Umberto Amato, 5 Giugno 2024

Nelle grandi città occorrono 108 giorni per chiudere una compravendita

05 Giugno 2024

In alloggi a uso turistico niente dimora abituale

di Pasquale Mirto, 05 Giugno 2024

Il diritto condominiale preso sul serio:

l'amministratore può proporre querela per la tutela dei beni comuni

di Ettore Ditta, 06 Giugno 2024

Serve l'unanimità per togliere le aiuole in cortile e trasformarlo in parcheggio

di Fulvio Pironti, 06 Giugno 2024

Non è obbligatoria la stipula di una polizza condominiale

di Marcello Tarabusi, 06 Giugno 2024

Colonne di scarico separate: lavori pagati da chi ne è parte

di Cesarina Vittoria Vegni, 06 Giugno 2024

GIORNO DOPO GIORNO

Condominio

L'impatto del decreto "Salva casa" sul condominio: quali scenari per il futuro?

di Roberto Rizzo, 3 Giugno 2024

Revocabile l'amministratore inerte con i condòmini morosi

di Pierantonio Lisi, 03 Giugno 2024

Convention 2024 di Aiac a Bergamo dedicata all'innovazione

di Aiac, 03 Giugno 2024

La pavimentazione da rifare sopra il locale autorimessa

di Matteo Rezzonico, 03 Giugno 2024

La spesa onerosa si ritiene di straordinaria amministrazione e necessita di via libera dell'assemblea

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 03 Giugno 2024

Se non ci sono percorsi alternativi, legittima la servitù coattiva di passaggio nel cortile condominiale

di Annarita D'Ambrosio, 03 Giugno 2024

*Consumi gas e contenimento spese:
non si ferma la collaborazione tra Università di Padova e Anaci Padova*

di Giorgio Cambruzzi, 03 Giugno 2024

Compravendite, con il Salva casa meno ostacoli se la planimetria non è conforme

di Angelo Busani, 03 Giugno 2024

Il diritto del condominio ad ottenere copia dei titoli edilizi richiesti: ultimi approcci giurisprudenziali

di Giuseppe Donato Nuzzo, 4 Giugno 2024

La tettoia sul muro comune deve rispettare le distanze tra costruzioni

di Eugenio Antonio Correale, 04 Giugno 2024

La costituzione di fondi speciali e di accantonamento è mera attività contabile

di Francesco Schena, 04 Giugno 2024

Nulla la delibera di approvazione dei lavori sulla facciata senza costituzione del fondo speciale

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 04 Giugno 2024

L'introduzione della procedura di mediazione interrompe il termine per impugnare la delibera

di Ettore Ditta, 04 Giugno 2024

Maglie larghe sull'abitabilità. Salvini lancia il salva-casa bis

di Flavia Landolfi e Giuseppe Latour, 4 Giugno 2024

L'amministratore è legittimato ad intervenire se il condomino gli segnala abusi

di Rosario Dolce, 04 Giugno 2024

I mercoledì della privacy: i diritti degli interessati ai dati in condominio

di Carlo Pikler, 5 Giugno 2024

Piena coincidenza tra la normativa del condominio e del supercondominio

di Fabrizio Plagenza, 05 Giugno 2024

Le regole regionali pesano sul Salva casa. Sanatoria ampia in Emilia-Romagna e Piemonte

di Giuseppe Latour, 05 Giugno 2024

Il consiglio di condominio coadiuva l'operato dell'amministratore

di Umberto Amato, 5 Giugno 2024

Nelle grandi città occorrono 108 giorni per chiudere una compravendita

05 Giugno 2024

In alloggi a uso turistico niente dimora abituale

di Pasquale Mirto, 05 Giugno 2024

Il diritto condominiale preso sul serio:

l'amministratore può proporre querela per la tutela dei beni comuni

di Ettore Ditta, 06 Giugno 2024

Serve l'unanimità per togliere le aiuole in cortile e trasformarlo in parcheggio

di Fulvio Pironi, 06 Giugno 2024

Il regolamento contrattuale può vietare il rumore nel condominio

di Giulio Benedetti, 6 Giugno 2024

Non è obbligatoria la stipula di una polizza condominiale

di Marcello Tarabusi, 06 Giugno 2024

Colonne di scarico separate: lavori pagati da chi ne è parte

di Cesarina Vittoria Vegni, 06 Giugno 2024

Fisco

Quando viene sostituito il general contractor

di Marco Zandonà, 3 Giugno 2024

Mercato, regole e costi: tre variabili decisive per il decreto Salva casa

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 3 Giugno 2024

Possibile rimediare agli abusi minori solo nei casi di difformità parziale

di Guido Inzaghi, 03 Giugno 2024

IMU non rimborsabile per l'area divenuta inedificabile

di Alessandro Borgoglio, 05 Giugno 2024

Superbonus con regole speciali nelle aree terremotate

di Stefano Baruzzi, 06 Giugno 2024

Rate residue, addio alla cessione per le spese passate in dichiarazione

di Giorgio Gavelli e Lorenzo Pegorin, 7 Giugno 2024

Lavori e tecnologie

In vigore il “Salva casa”: il quadro della situazione

di Donato Palombella, 3 Giugno 2024

Indagine Casavo: il 62% degli italiani pensa che la tecnologia sia positiva per il settore immobiliare

06 Giugno 2024,

Quesiti

Revocabile l'amministratore inerte con i condòmini morosi

di Pierantonio Lisi, 03 Giugno 2024

La pavimentazione da rifare sopra il locale autorimessa

di Matteo Rezzonico, 03 Giugno 2024

Quando viene sostituito il general contractor

di Marco Zandonà, 03 Giugno 2024

In alloggi a uso turistico niente dimora abituale

di Pasquale Mirto, 05 Giugno 2024

Non è obbligatoria la stipula di una polizza condominiale

di Marcello Tarabusi, 06 Giugno 2024

Colonne di scarico separate: lavori pagati da chi ne è parte

di Cesarina Vittoria Vegni, 6 Giugno 2024

Quotidiano condominio in NT

Norma di Tributi Plus
NT+ Condominio
con gli arricchimenti di **Consulente Immobiliare**

≡ Naviga 🔍 Cerca


Consulente Immobiliare Condominio Gestione Affitti Fisco Lavori & Tecnologie **Superbonus** I Quesiti Le Guide Altre ▾

Condominio

Serve l'unanimità per togliere le aiuole in cortile e trasformarlo in parcheggio

di Fulvio Pironi

👉 **Temi di NT+** Se non ci sono percorsi alternativi, legittima la servitù coattiva di passaggio nel cortile condominiale



Superbonus →

Rate residue, addio alla cessione per le spese passate in dichiarazione

di Giorgio Gavelli e Lorenzo Pegorin

Superbonus in dieci rate, parte la stretta per le banche

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

«Superbonus, famiglie e imprese a rischio default»

di Giuseppe Latour e Laura Serafini

Immobili, rischio caos fra strette sui bonus e restyling per il 2025

di Dario Aquaro e Cristiano dell'Oste

Norme e Tributi

Free Tracollo Superbonus: a maggio solo 248 nuovi cantieri

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

👉 Dalle spese sanitarie al mutuo prima casa, al bonus mobili: ecco tutte le agevolazioni della dichiarazione 2024

Appuntamenti

Free Il 7 giugno con il Sole 24 ore la Guida al decreto Salva casa

Consulente Immobiliare 📍


Rassegna Merito
Rassegna della giurisprudenza di merito
di Federico Ciacciafava

Approfondimento Fisco
Superbonus con regole speciali nelle aree terremotate
di Stefano Baruzzi - Dottore commercialista

Approfondimento Fisco
IMU non rimborsabile per l'area divenuta inedificabile
di Alessandro Borgoglio - Esperto tributario

Lavori & Tecnologie

Indagine Casavo: il 62% degli italiani pensa che la tecnologia sia positiva per il settore immobiliare




Temi di NT+ Le ultime sentenze

Il regolamento contrattuale può vietare il rumore nel condominio

di Giulio Benedetti

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



L'esperto risponde Condominio


Non è obbligatoria la stipula di una polizza condominiale

di Marcello Tarabusi

👉 Polizza globale fabbricati, anche i singoli condomini hanno titolo per la qualificazione di assicurati

Lavori & Tecnologie

Indagine Casavo: il 62% degli italiani pensa che la tecnologia sia positiva per il settore immobiliare



Condominio

Piena coincidenza tra la normativa del condominio e del supercondominio

di Fabrizio Piagnola

👉 **L'esperto risponde** «Supercondominio» d'obbligo se ne ricorrono i presupposti

L'esperto risponde Condominio

Colonne di scarico separate: lavori pagati da chi ne è parte

di Cesarina Vittoria Vegni

👉 **L'esperto risponde** Come dividere le spese nel condominio parziale

NT+ Installa l'App di NT+ Condominio sul tuo smartphone Scopri di più →

Condominio →

Il diritto condominiale preso sul serio: l'amministratore può proporre querela per la tutela dei beni comuni

di Ettore Ditta

👉 Amministratore condominiale: le regole dalla nomina alla revoca

Nelle grandi città occorrono 108 giorni per chiudere una compravendita

👉 Dati notarili sulle compravendite 2023: calo del 7%, tracollo dei mutui

Il consiglio di condominio coadiuva l'operato dell'amministratore
di Umberto Amato - associazione Naca

👉 **L'esperto risponde** La proroga dell'incarico vale anche per il consiglio di condominio

Lavori & Tecnologie →

CI Approfondimento

Salva casa: il quadro della situazione

di Donato Palombella - Giurista d'impresa

👉 L'impatto del decreto "Salva casa" sul condominio

Free Accordo Enea e Stato maggiore della Difesa su energia, sicurezza, sostenibilità e formazione

CI Approfondimento

Case green: l'integrazione della mobilità sostenibile negli edifici

di Ivan Meo - Consulente giuridico

👉 La direttiva Casa Green e la rilevanza della normativa antincendio

Le ultime sentenze →

Il regolamento contrattuale può vietare il rumore nel condominio

di Giulio Benedetti

Se non ci sono percorsi alternativi, legittima la servitù coattiva di passaggio nel cortile condominiale

di Annarita D'Ambrosio

Appuntamenti →

Free Distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato: se ne parla al seminario Confappi Fna

Celebrati a Genova i 50 anni dell'Associazione piccoli proprietari di case
di Associazione piccoli proprietari case - Appc

Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

Smart24
Condominio e Immobili

Comitato scientifico: Gian Andrea Chiesi, Luciano Clafardini, Federico Ciaccafava, Luca Rollino, Andrea Cartosio

Personalizza
Imposta le tue preferenze
Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca
Cerca...

Novità normative
Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO
Decreto legge | 29 maggio 2024 | **n. 69**
decreto salva-cassa
Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.
Legge nazionale

CONDOMINIO
Regione Veneto | Giunta regionale | **Delibera** | 27 maggio 2024 | **n. 572**
Approvazione dell'aggiornamento annuale del piano regolatore regionale delle opere pubbliche anno 2024, Art. 41, comma 13, del D. Lgs n. 36/2023, art. 12, comma 2, della LR 27/2003.
Prassi

CONDOMINIO
Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica | **Decreto ministeriale** | 27 maggio 2024 | **n. 242**
Regolamento REN - Fondo Nazionale Reddito Energetico
Legge nazionale

Scadenario
Le scadenze da non perdere

Fatturazione differita (formato elettronico)
Quando Mensile Soggetti: Sono tenuti all'adempimento imprese ed esercenti art.15...

SABATO 15 GIUGNO

Casi e soluzioni
Le questioni condominiali amministrate dagli esperti

DELIBERE ASSEMBLEARE | 24 maggio 2024
Deliberazioni invalide, impugnazione ed interesse ad agire del condomino attore

PARTI COMUNI | 24 maggio 2024
Parti comuni ed opere eseguite illegittimamente da un condomino: imprescrittibile l'azione del Condominio per ottenerne la rimozione

AMMINISTRAZIONE | 24 maggio 2024
Legittimazione attiva dell'amministratore e azione di rivalsa promossa dal Condominio nei confronti dell'assicuratore della r.c.

Biblioteca
Monografie, dossier, e-book

24 maggio 2024
LINEE GUIDA COMMUNITY CER (Comunità energetiche rinnovabili: aspetti giuridici, sistema incentivante, il ruolo delle Cacer, cooperative energetiche)

I miei prodotti
Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

IL SOLE 24 ORE
Per i mutui variabili arriva un risparmio da 15-20 euro al mese

NORME & TRIBUTI CONDOMINIO
6 giugno 2024

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

CONDOMINIO | 06 giugno 2024
«Cose non soggette a divisione» e «indivisibilità» quali limiti (diversi) allo scioglimento della comunione
Con la recente sentenza della Cass. Civ. n. 11111 del 27 aprile 2024, n. 9911, la Suprema Corte si è pronunciata su un interessante tema concernente l...

ATTIVITÀ NOTABILE | 06 giugno 2024
Trasferimenti immobiliari: attività notarili ed accertamenti ipo-catastali
I fatti di causa A, seguito di contratto di compravendita perfezionato per scrittura privata autenticata, in seno al quale non veniva dato atto...

LOCAZIONE | 04 giugno 2024
Locazione ed eccezione di inadempimento ex art. 1460 cod. civ.
In tema di locazione di immobili, il conduttore può sollevare l'eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 cod. civ. non solo quando veng...

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

CONDOMINIO | 03 giugno 2024
Fisco - Bonus edilizi - Possibile pagare «trainati» dal conto condominiale
In un condominio a sanito lavoro vengono installati edifici «a trainati» (che trainati) - che possono godere della detrazione «superbonus» al 70%...

CONDOMINIO | 20 maggio 2024
Immobili - Condominio - Diritto di voto in assemblea senza preclusione ai «morosi»
È corretto ritenere che un condomino, non in regola con il versamento delle quote condominiali, sia abilitato a votare l'assemblea condominiale, non...

CONDOMINIO | 20 maggio 2024
Finanza e risparmio - Assicurazioni - Non è obbligatoria la stipula di una polizza condominiale
È obbligatorio stipulare una polizza assicurativa condominiale? E. B. - Nessuna norma di legge impone all'amministratore di stipulare...

Ricerche del momento
I temi di maggiore attualità ed interesse

Pannelli fotovoltaici sulle parti condominiali

Decreto salva casa

Lavori urgenti ordinati dall'amministratore

Bonus edilizi (le novità del Decreto 39/2024)

Cessione del credito (bonus edilizi)

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 | 31 maggio 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Residenza e accesso all'edilizia residenziale pubblica – Sospensione per morosità del servizio di riscaldamento – Prorogatio dell'amministratore cessato - Aliud pro alio, vizi redibitori, mancanza di qualità essenziali e certificato di abitabilità - Lastrico solare e infiltrazioni.

In Condominio e immobili 27 maggio 2024 si segnala - per il pregio particolare che sempre rivelano gli scritti di questo Autore - il contributo di P. Marzotti, [L'illegittimità costituzionale del requisito della residenza protratta per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica](#), in commento a Corte cost. 22 aprile 2024, n.67. Costituisce orientamento costante della giurisprudenza costituzionale quello secondo cui sono costituzionalmente illegittime, per contrasto con l'art. 3 Cost., le norme di legge che subordinino il riconoscimento di determinate prestazioni assistenziali, nei confronti dei soli stranieri, al possesso di un requisito di "residenza qualificata" per un certo periodo minimo di tempo. Se, infatti, rimane consentito al legislatore, sia statale che regionale, introdurre una disciplina differenziata per l'accesso alle prestazioni eccedenti i limiti dell'essenziale al fine di conciliare la massima fruibilità dei benefici previsti con la limitatezza delle risorse finanziarie disponibili, la legittimità di una simile scelta non esclude che i canoni selettivi adottati debbano essere radicati su di una «causa normativa non palesemente irrazionale o, peggio,

APPROFONDIMENTI

NORMATIVA - SPECIALE DIRETTIVA (UE) 2024/1275 - Nuova direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia

Dossier e monografie | 23 maggio 2024 | di

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI - Nuova direttiva EPBP

Direttiva (UE) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 aprile 2024, sulla prestazione energetica nell'edilizia (GU L 2024/1275 dell'8.5.2024)

Entrata in vigore: 28.05.2024

Applicazione: Gli articoli 30, 31, 33 e 34 si applicano a decorrere dal 30 maggio 2026



Recepimento

Gli Stati membri devono adottare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie ad uniformarsi agli articoli 1, 2 e 3, da 5 a 29 e 32, nonché agli allegati I, II e III e da V a X entro il 29 maggio 2026. Gli Stati membri dovranno comunicare alla Commissione il testo delle disposizioni nazionali di recepimento e una tavola di concordanza.

Correlati in ev

Quotidiani del Sole 24
Case green, altro via
La direttiva domani
Il Sole 24 Ore | 11 apr

Consulente Immobili

Case green: la rivolu
edifici nella nuova l

Quotidiani del Sole 24

Case green, per chi i
limitazioni a vendita
Norme&Tributi Plus E
marzo 2024

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

Sommario

Approfondimenti

- 2** *Bonus casa anche agli assegnatari di alloggi temporanei*
di **Alessandro Borgoglio** - Esperto tributario
- 6** *I nuovi coefficienti IMU e IMPi per i fabbricati a valore contabile*
di **Antonio Piccolo** - Dottore commercialista e revisore dei conti
- 10** *Il "Decreto Agevolazioni fiscali" è legge: stop alla cessione dei crediti e detrazione in dieci anni*
di **Roberto Rizzo** - Avvocato
- 14** *Case green: l'integrazione della mobilità sostenibile negli edifici*
di **Ivan Meo** - Consulente giuridico
- 17** *Anche gli edifici si ammalano: cosa fare?*
di **Alfredo Fusco** - Architetto
- 27** *La locazione finanziaria di ritorno: caratteristiche, disciplina e regole*
di **Nicola Privoli** - Avvocato
- 31** *Esecuzione forzata e riscossione dei crediti condominiali*
di **Ettore Ditta** - Avvocato
- 35** *Il Quadro AC e il quadro K per l'amministratore di condominio*
di **Nadia Parducci** - Dottore Commercialista in Lucca
- 41** *La svolta "ecologica" del Consiglio di Stato sulle libertà estetiche in immobili non vincolati*
di **Ivan Meo** - Consulente giuridico
- 43** *L'agenzia immobiliare di zona è sempre una garanzia?*
di **Antonio Malgieri** - Agente immobiliare, Realtor® Internazionale e Testimone Privilegiato NOMISMA®
- 48** *Le tolleranze costruttive: confronto tra giurisprudenza e nuove disposizioni del "Piano Salva-Casa"*
di **Agostino Sola** - Avvocato
- 51** *Legittima la rettifica di valore basata sulla perizia*
di **Alessandro Borgoglio** - Esperto tributario
- 53** *Nuovo regime fiscale per le locazioni brevi: ecco le istruzioni operative dell'Agenzia delle entrate*
di **Giuseppe Donato Nuzzo** - Avvocato

Rassegne

- 56** *I provvedimenti fiscali*
di **Stefano Baruzzi** - Dottore commercialista

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

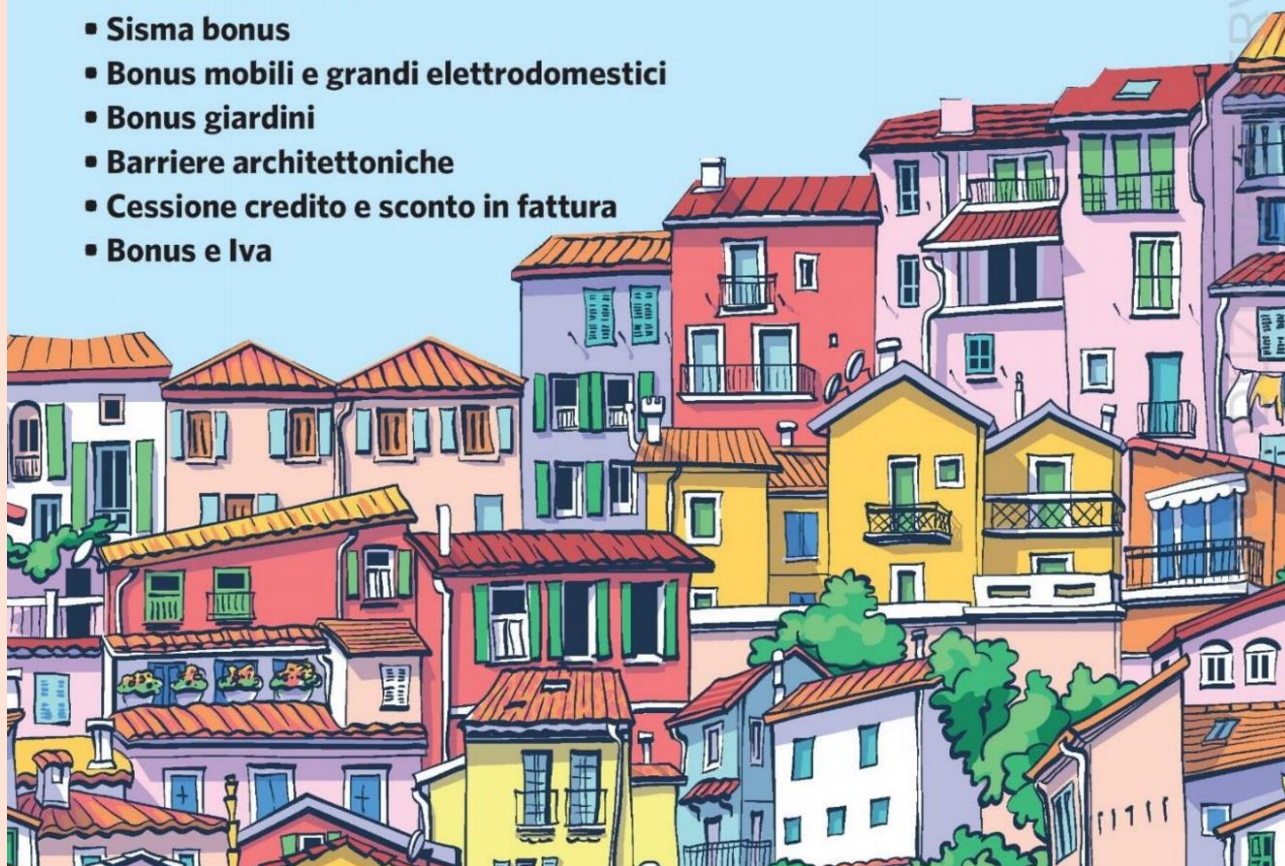
CASA

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

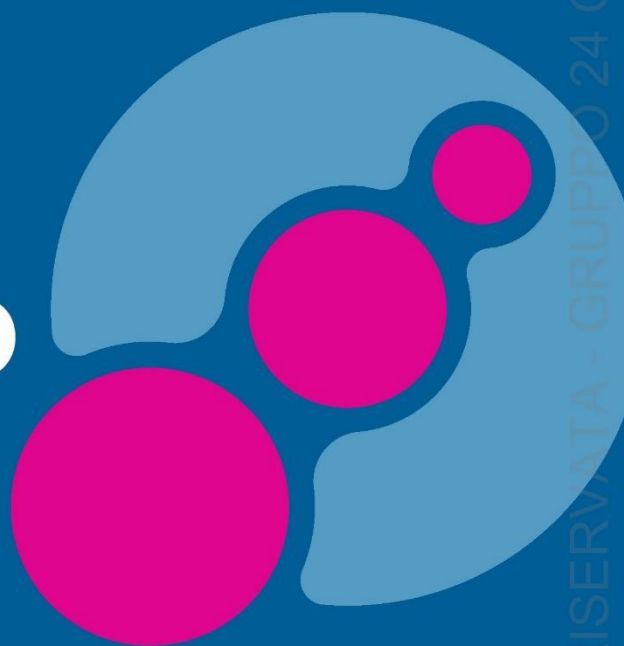
Compiti e responsabilità
di proprietari, amministratori
di condominio e tecnici

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
DISTRIBUZIONE: 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

05/09/22

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 Lisa
Matteo Ricciarone

Fisco

AGEVOLAZIONI IMMOBILIARI
Barbara Marini

CONSUMI

Alessandro Gionardi
Elio Sivilli
Marco Zandoni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Narciso Claudio Lupati

DESELAZIONE REDDITI

Alfredo Galvano e Ariella Caruso
Paolo Monighetti

REDDITI DI LAVORO

ORIENTANTE
Michele Magnoli

REDDITI

DI PIÙ DOFAZIONE
E DI CARTELLA
Giovanna Ben

IVA

Giorgia Castelletti
Rosario Novelli
Marco Zandoni

IMPOSTE AL TRIBUTI

Fabrizio Cascellari

TRIBUTI LOCALI

Teopaco Pileri

ACCERTAMENTO

E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

CONTENZIOSO

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 Ciccarelli

Previdenza e pensioni

Atto Forte
Paola Valentini

Lavoro autonomo e partite iva

Dorotea Laccari e
Alessandro Rota-Porta

Diritto di famiglia

Alessandra Capello
Vincenzo Pepp
Marta Lenti

Controversie civili e mediazione

Massimo Di Stefano
Alessandro Santoro

IN RETTE

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 che ha il 77% di sconto al termine al 1,10%

www.it

il servizio 800 90 90 90

I QUESITI

INNOBILI

Devo fare il rogito prima e accedere subito dopo la fattura elettronica?

ASSICURAZIONE

Dal 1° gennaio il diritto del lavoratore al 1,10% per i conti legali al 1,10%

DEBITTAZIONE

Il 50% di costo di bonifici pagati, come anche il diritto di voto personale

CALENDARI

In seguito a nuovi interventi il bene esiste replicabile

IL VINCULO

Con la riforma mi riferisco alle spese per l'Agg. con il contratto?

LA REGOLA

Per far scattare il bonus non mi basta rinnovare la domanda?

CONDIZIONI

Devo venire alla fine che cosa fare? Dopo la fine dei lavori?

IL LEGALE

Il mio contratto di locazione è a canone fisso. Come si fa?

#AGENDAESTATE

1. QUANTITÀ

2. IL BUDGET

3. IL CONTRIBUTO

4. LE LOCANDI

5. I CONTRIBUTI

6. LA PENSA

IN BREVE

CONTRIBUTO

Per chi ha il diritto di voto personale, il contributo di voto personale è il 77% del costo di bonifici pagati, come anche il diritto di voto personale. Come si fa? Dopo la fine dei lavori?

www.it
il servizio 800 90 90 90

L'esperto risponde

Book
24 ORE

04/07/22



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
Dagpa 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 documenti
a supporto di Terribili 2022

Come gestire il benefit
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito
accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabile
dalla prima di detrazione

Le fatture delle opere
che non fanno parte della

Imprescindibilità, il 60%
per la casa con colli di bottiglia

Condono, gli usi sopravvinti
non bloccano il cantiere

Benefici al fornitore
anche in caso di agibilità

Il nuovo regolamento,
risoluzione con il 50%

Il cambio di ruolo
dopo l'acquisto del bene

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per info e consigli
a cura di 24 ORE
contattare l'Esperto Risponde
o il sito www.24ore.com/esperto-risponde

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 Valentini
Stefano Mazzocchi
Paolo Monchetti

REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo
e Marcello Valentini
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, allacui 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.