

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

👉 **Temati 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**

### 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**

### 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



**Temati 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



**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

**Condominio**

### Piena coincidenza tra la normativa del condominio e del supercondominio

di Fabrizio Piagnenza

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

---

**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 Ciafardini, 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-casa**  
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

**Scadenziario**  
Le scadenze da non perdere

**Fatturazione differita (formato elettronico)**  
Quando? Mensile? Soggetti? Sono tenuti all'adempimento imprese ed esercenti art. 1...

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 2024, n. 9911, la Suprema Corte si è soffermata 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 autografa, 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 scatto lento (regime di interventi edilizi «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 «morsori»**  
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



GRUPPO<sup>24</sup>ORE

# 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 l  
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  ORE

# Focus

## Norme&Tributi

# IL CANTIERE DELLA RIFORMA BONUS CASA, LE ULTIME NOVITÀ

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



24 ORE

28/06/23



#### IL 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

GRUPPO<sup>24</sup>ORE

# 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<sup>a</sup> edizione

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

# SuperBonus in 10 mosse

Il piano di azione dell'amministratore di condominio

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

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



Marzo 2023

il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## ACQUISTO E VENDITA

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

a cura di Augusto Cirila e Walter Voltan

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



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

2023

# IMMOBILI RESIDENZIALI E MUFFA

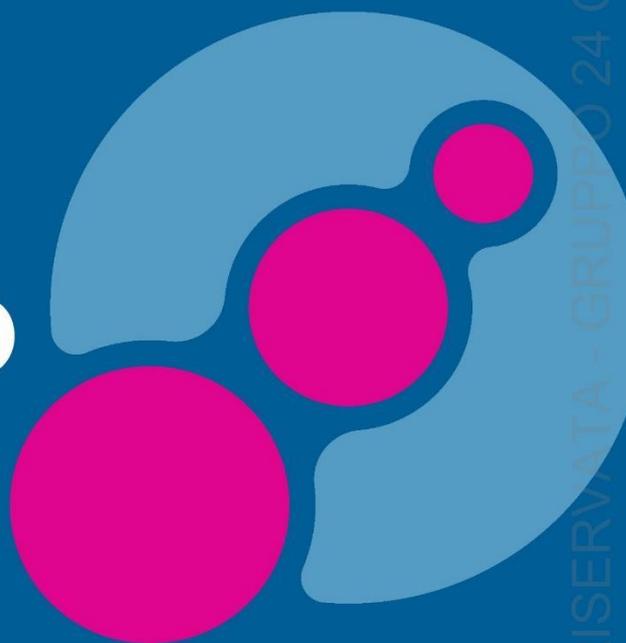
Compiti e responsabilità  
di proprietari, amministratori  
di condominio e tecnici

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

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

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](http://www.consulenteimmobiliaredigitale.it/sole24ore.com)

www.24ore.it  
PUBBLICITÀ: 02 47800111  
INFORMAZIONI: 02 47800111  
MATERIALE: 02 47800111

**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 Lisa  
Matteo Rocconico

### Fisco

AGEVOLAZIONI IMMOBILIARI  
Barbara Marini

### CONSUMI

Alessandro Gionardi  
Elio Biavati  
Marco Zandeni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Marcello Claudio Lupati

### DESELAZIONE REDDITI

Alfredo Galvano e Ariello Caruso  
Paolo Monighetti

### REDDITI DI LAVORO

ORIENTANTE  
Michele Magnoli

### REDDITI

DIRITTO DI FAMIGLIA  
E DIRITTO DI CREDITO  
Giovanna Ben

### IVA

Giorgia Castelletti  
Rosario Novelli  
Marco Zandeni

### IMPOSTE AL TRIBUTI

Fabrizio Cascellari

### TRIBUTI LOCALI

Teopaco Pileri

### ACCERTAMENTO

E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

### CONTENZIOSO

E DIRITTO DI CREDITO  
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  
Alessandra Rota-Porta  
Cristina Lenti  
Alessandra Rota-Porta  
Giovanna Riviere

### Pubblico impiego

Atto Ciccarelli

### Previdenza e pensioni

Alfonso Forte  
Paola Valentini

### Lavoro autonomo e partite iva

Dorotea Laccari e  
Alessandra Rota-Porta

### Diritto di famiglia

Alessandra Capello  
Vincenzo Peppè  
Marta Lenti

### Controversie civili e mediazione

Massimo Di Stefano  
Alessandro Santoro

### INBRETT CON L'ESPERTO

Se il tuo problema non è stato risolto con il servizio clienti, vai sul sito [www.esperterisponde.it](http://www.esperterisponde.it) e potrai rivolgerti al servizio clienti. Per informazioni vai su [www.esperterisponde.it](http://www.esperterisponde.it)



# 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  
dal cedere del credito

Le fatture delle opere  
in merito al credito

Imprescindibilità del 36%  
per la casa del contribuente

Condono di giusti sopravvissuti  
non bloccano il credito

Benefici nel foreclosed  
anche in caso di agibilità

Il credito ereditario,  
assolutamente con il 36%

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, dove troverai il  
giornale e il servizio  
[esperto@espresso.com](mailto:esperto@espresso.com)

# 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  
aggiornata del 13 e 24 ore  
con il tema "L'esperto risponde"  
scrivete alla redazione  
di Esperto risponde  
in [indiretta@esale24ore.com](mailto:indiretta@esale24ore.com)  
o al numero verde  
[1199999999](tel:1199999999)

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](mailto:servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com), tel. 0230300600.