

Sabato 23 novembre 2024

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Sori

credits Gregorio Bisso

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

## Da ascoltare

[“Professione custode”, nella puntata del pod-com del Sole 24 ore «Gentili condòmini»](#)

[Cosa si può chiedere e cosa no, al maggiordomo di condominio](#)

22 novembre 2024

## GIORNO DOPO GIORNO

[Se non c'è una delibera l'amministratore non può esigere il rimborso delle anticipazioni](#)

di Annarita D'Ambrosio, 15 Novembre 2024

[Se al rinnovo il compenso dell'amministratore si alza va approvato in assemblea](#)

di Mauro Simone, 15 Novembre 2024

[Immissioni e solidarietà condominiale tra i temi commentati in settimana](#)

di Antonio Scarpa, 15 Novembre 2024

[Nulla la delibera che nomina l'amministratore privo dei requisiti](#)

di Giulio Benedetti, 18 Novembre 2024

[Valida la corrispondenza Pec amministratore-condomino](#)

di Pierantonio Lisi, 18 Novembre 2024

[Non è possibile sciogliere giudizialmente la comunione di un immobile abusivo](#)

di Eugenio Antonio Correale, 18 Novembre 2024

[Paralisi giudici di pace, dal 2025 con la competenza estesa in materia condominiale andrà peggio](#)

di A.D'A., 18 Novembre 2024

[Orsini: «Piano casa urgente, è necessario fare squadra»](#)

di Nicoletta Picchio, 18 Novembre 2024

[Nel regolamento divieti e limiti di godimento dell'immobile devono risultare da espressioni chiare ed esplicite](#)

di Eugenia Parisi, 18 Novembre 2024

[Bollette: 4 italiani su 10 non hanno idea di quale sia la propria tariffa](#)

18 Novembre 2024

[Le tolleranze edilizie: un inquadramento generale della fattispecie alla luce della legge Salva Casa](#)

di Roberto Rizzo, 18 Novembre 2024

[Chi vince e chi perde con i nuovi bonus casa](#)

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 18 Novembre 2024

[I due quorum per decidere sui lavori di notevole entità](#)

di Rosario Dolce, 18 Novembre 2024

[Via libera al sequestro dei crediti fittizi ceduti a terzi estranei al reato](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 18 Novembre 2024

[Taglio ai bonus, la manovra colpisce single e lavori in casa](#)

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 18 Novembre 2024

[Bonus barriere architettoniche 2025: esclusi infissi, pavimenti e servizi igienici](#)

di Deborah Maria Foti, 18 Novembre 2024

[Esenti da IMU solo "gli alloggi sociali" degli IACP](#)

di Alessandro Borgoglio, 18 Novembre 2024

[Immobiliare green. Sostenibilità degli asset, serve il 30% in più di investimenti](#)

di Laura Cavestri, 18 Novembre 2024

[Il conduttore deve tollerare i lavori di manutenzione urgente nell'appartamento locato](#)

di Nicola Frivoli, 19 Novembre 2024

[Le comunicazioni condominiali via whatsapp non possono riguardare la convocazione dell'assemblea](#)

di Luana Tagliolini, 19 Novembre 2024

[Nulli i rinnovi dell'amministratore senza indicazione dei compensi](#)

di Fulvio Pironti, 19 Novembre 2024

[Illegittima l'assegnazione a tempo indefinito di posti auto nel cortile](#)

di Raffaello Stendardi, 19 Novembre 2024

*Mercoledì della privacy: la convocazione dell'assemblea e il rispetto della riservatezza*

di Carlo Pikler, 19 Novembre 2024

*Maggioranza vincolante anche nel condominio di soli garage*

di Augusto Cirila, 19 Novembre 2024

*Salva Milano, c'è l'accordo. Ora il testo al voto dell'Aula*

di Giuseppe Latour, 19 Novembre 2024

*Invalida la delibera che imputa all'acquirente le spese condominiali ante biennio*

di Fulvio Pironti, 20 Novembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio: lo spazio tra il soffitto e il pavimento non è comune*

di Ettore Ditta, 20 Novembre 2024

*Corretto indicare in bilancio la morosità pregressa del condomino*

di Fabrizio Plagenza, 20 Novembre 2024

*Sono i proprietari «attuali» ad approvare il consuntivo*

di Matteo Rezzonico, 20 Novembre 2024

*Affitti brevi: solo 1 proprietario su 5 pronto alle nuove norme*

20 Novembre 2024

*Immobili di pregio: Milano in vetta, battute Roma e Firenze*

20 Novembre 2024

*Salva Milano, dalle imprese sì alla legge*

di Giuseppe Latour e Sara Monaci, 20 Novembre 2024

*Bollette luce e gas: dai contratti telefonici alle modifiche unilaterali.*

*Ecco come ci si potrà difendere*

di Celestina Dominelli, 20 novembre 2024

*Le canne fumarie sono escluse dal calcolo delle distanze legali tra fabbricati:*

*le conferme giurisprudenziali*

di Dario Balsamo, 21 Novembre 2024

*Se l'impianto idrico è inefficiente non è dovuto il canone di depurazione*

di Rosario Dolce, 21 Novembre 2024

*L'amministratore non può opporsi al decreto ingiuntivo dell'ex gestore senza l'ok dell'assemblea*

di Giovanni Iaria, 21 Novembre 2024

*Salva Milano, per il Comune ripartono cantieri e investimenti*

di Giuseppe Latour e Sara Monaci, 21 Novembre 2024

*Sociologia abitativa: un libro per capire cosa vuol dire abitare*

di Sabrina Apuzzo, 21 Novembre 2024

*Superbonus e banche, l'invio dati sui crediti acquisiti parte il 3 dicembre*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 21 Novembre 2024

*Paletti alla maxi-deduzione per il costo del personale*

di Alfredo Calvano e Attilio Calvano, 21 Novembre 2024

*“Professione custode”, nella puntata del pod-com del Sole 24 ore «Gentili condòmini»  
Cosa si può chiedere e cosa no, al maggiordomo di condominio*

22 novembre 2024



# GLI ARGOMENTI

## *Le spese*

*Se non c'è una delibera l'amministratore non può esigere il rimborso delle anticipazioni*

di Annarita D'Ambrosio, 15 Novembre 2024

*Se al rinnovo il compenso dell'amministratore si alza va approvato in assemblea*

di Mauro Simone, 15 Novembre 2024

*Bollette: 4 italiani su 10 non hanno idea di quale sia la propria tariffa*

18 Novembre 2024

*Se l'impianto idrico è inefficiente non è dovuto il canone di depurazione*

di Rosario Dolce, 21 Novembre 2024

## *Il fisco e i bonus*

*Chi vince e chi perde con i nuovi bonus casa*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 18 Novembre 2024

*Via libera al sequestro dei crediti fittizi ceduti a terzi estranei al reato*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 18 Novembre 2024

*Taglio ai bonus, la manovra colpisce single e lavori in casa*

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 18 Novembre 2024

*Bonus barriere architettoniche 2025: esclusi infissi, pavimenti e servizi igienici*

di Deborah Maria Foti, 18 Novembre 2024

*Esenti da IMU solo "gli alloggi sociali" degli IACP*

di Alessandro Borgoglio, 18 Novembre 2024

*Bollette luce e gas: dai contratti telefonici alle modifiche unilaterali.*

*Ecco come ci si potrà difendere*

di Celestina Dominelli, 20 novembre 2024

*Superbonus e banche, l'invio dati sui crediti acquisiti parte il 3 dicembre*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 21 Novembre 2024

*Paletti alla maxi-deduzione per il costo del personale*

di Alfredo Calvano e Attilio Calvano, 21 Novembre 2024

## *I diritti*

*Immissioni e solidarietà condominiale tra i temi commentati in settimana*

di Antonio Scarpa, 15 Novembre 2024

*Non è possibile sciogliere giudizialmente la comunione di un immobile abusivo*

di Eugenio Antonio Correale, 18 Novembre 2024

*Paralisi giudici di pace, dal 2025 con la competenza estesa in materia condominiale andrà peggio*

di A.D'A., 18 Novembre 2024

*Nel regolamento divieti e limiti di godimento dell'immobile  
devono risultare da espressioni chiare ed esplicite*

di Eugenia Parisi, 18 Novembre 2024

*Illegittima l'assegnazione a tempo indefinito di posti auto nel cortile*

di Raffaello Stendardi, 19 Novembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio: lo spazio tra il soffitto e il pavimento non è comune*

di Ettore Ditta, 20 Novembre 2024

*Sociologia abitativa: un libro per capire cosa vuol dire abitare*

di Sabrina Apuzzo, 21 Novembre 2024

## *L'assemblea*

*Se non c'è una delibera l'amministratore non può esigere il rimborso delle anticipazioni*

di Annarita D'Ambrosio, 15 Novembre 2024

*Se al rinnovo il compenso dell'amministratore si alza va approvato in assemblea*

di Mauro Simone, 15 Novembre 2024

*Nulla la delibera che nomina l'amministratore privo dei requisiti*

di Giulio Benedetti, 18 Novembre 2024

*Paralisi giudici di pace, dal 2025 con la competenza estesa in materia condominiale andrà peggio*

di A.D'A., 18 Novembre 2024

*I due quorum per decidere sui lavori di notevole entità*

di Rosario Dolce, 18 Novembre 2024

*Le comunicazioni condominiali via whatsapp non possono riguardare la convocazione dell'assemblea*

di Luana Tagliolini, 19 Novembre 2024

*Nulli i rinnovi dell'amministratore senza indicazione dei compensi*

di Fulvio Pironti, 19 Novembre 2024

*Illegittima l'assegnazione a tempo indefinito di posti auto nel cortile*

di Raffaello Stendardi, 19 Novembre 2024

*Maggioranza vincolante anche nel condominio di soli garage*

di Augusto Cirila, 19 Novembre 2024

*Invalida la delibera che imputa all'acquirente le spese condominiali ante biennio*

di Fulvio Pironti, 20 Novembre 2024

*Sono i proprietari «attuali» ad approvare il consuntivo*

di Matteo Rezzonico, 20 Novembre 2024

*Sociologia abitativa: un libro per capire cosa vuol dire abitare*

di Sabrina Apuzzo, 21 Novembre 2024

## ***L'amministratore***

*Se non c'è una delibera l'amministratore non può esigere il rimborso delle anticipazioni*

di Annarita D'Ambrosio, 15 Novembre 2024

*Se al rinnovo il compenso dell'amministratore si alza va approvato in assemblea*

di Mauro Simone, 15 Novembre 2024

*Nulla la delibera che nomina l'amministratore privo dei requisiti*

di Giulio Benedetti, 18 Novembre 2024

*Valida la corrispondenza Pec amministratore-condomino*

di Pierantonio Lisi, 18 Novembre 2024

*Paralisi giudici di pace, dal 2025 con la competenza estesa in materia condominiale andrà peggio*

di A.D'A., 18 Novembre 2024

*Nel regolamento divieti e limiti di godimento dell'immobile  
devono risultare da espressioni chiare ed esplicite*

di Eugenia Parisi, 18 Novembre 2024

*I due quorum per decidere sui lavori di notevole entità*

di Rosario Dolce, 18 Novembre 2024

*Le comunicazioni condominiali via whatsapp non possono riguardare la convocazione dell'assemblea*

di Luana Tagliolini, 19 Novembre 2024

*Nulli i rinnovi dell'amministratore senza indicazione dei compensi*

di Fulvio Pironti, 19 Novembre 2024

*Illegittima l'assegnazione a tempo indefinito di posti auto nel cortile*

di Raffaello Stendardi, 19 Novembre 2024

*Maggioranza vincolante anche nel condominio di soli garage*

di Augusto Cirila, 19 Novembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio: lo spazio tra il soffitto e il pavimento non è comune*

di Ettore Ditta, 20 Novembre 2024

*Corretto indicare in bilancio la morosità pregressa del condomino*

di Fabrizio Plagenza, 20 Novembre 2024

*Sociologia abitativa: un libro per capire cosa vuol dire abitare*

di Sabrina Apuzzo, 21 Novembre 2024

## *Le liti e la mediazione*

*Paralisi giudici di pace, dal 2025 con la competenza estesa in materia condominiale andrà peggio*

di A.D'A., 18 Novembre 2024

*Invalida la delibera che imputa all'acquirente le spese condominiali ante biennio*

di Fulvio Pironti, 20 Novembre 2024

*L'amministratore non può opporsi al decreto ingiuntivo dell'ex gestore senza l'ok dell'assemblea*

di Giovanni Iaria, 21 Novembre 2024

## *Dati e privacy*

*Mercoledì della privacy: la convocazione dell'assemblea e il rispetto della riservatezza*

di Carlo Pikler, 19 Novembre 2024

## *Affitti e immobiliare*

*Non è possibile sciogliere giudizialmente la comunione di un immobile abusivo*

di Eugenio Antonio Correale, 18 Novembre 2024

*Orsini: «Piano casa urgente, è necessario fare squadra»*

di Nicoletta Picchio, 18 Novembre 2024

*Le tolleranze edilizie: un inquadramento generale della fattispecie alla luce della legge Salva Casa*

di Roberto Rizzo, 18 Novembre 2024

*Immobiliare green. Sostenibilità degli asset, serve il 30% in più di investimenti*

di Laura Cavestri, 18 Novembre 2024

*Esenti da IMU solo "gli alloggi sociali" degli IACP*

di Alessandro Borgoglio, 18 Novembre 2024

*Il conduttore deve tollerare i lavori di manutenzione urgente nell'appartamento locato*

di Nicola Frivoli, 19 Novembre 2024

*Salva Milano, c'è l'accordo. Ora il testo al voto dell'Aula*

di Giuseppe Latour, 19 Novembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio: lo spazio tra il soffitto e il pavimento non è comune*

di Ettore Ditta, 20 Novembre 2024

*Affitti brevi: solo 1 proprietario su 5 pronto alle nuove norme*

20 Novembre 2024

*Immobili di pregio: Milano in vetta, battute Roma e Firenze*

20 Novembre 2024

*Salva Milano, dalle imprese sì alla legge*

di Giuseppe Latour e Sara Monaci, 20 Novembre 2024

*Le canne fumarie sono escluse dal calcolo delle distanze legali tra fabbricati:  
le conferme giurisprudenziali*

di Dario Balsamo, 21 Novembre 2024

*Salva Milano, per il Comune ripartono cantieri e investimenti*

di Giuseppe Latour e Sara Monaci, 21 Novembre 2024

# NT Condominio e immobili

Norme & Tributi Plus

NT+ Condominio & Immobili

con gli arricchimenti di Consulente Immobiliare

⌵ Naviga

Q Cerca


Consulente Immobiliare Condominio Locazione Compravendita Recupero e ristrutturazione **Bonus edilizi** Fisco Sostenibilità e innovazione Professioni

**I temi di NT+** Le ultime sentenze

**Se l'impianto idrico è inefficiente non è dovuto il canone di depurazione**

di Rosario Dolce

+ L'esperto risponde Impianti idrici, parti divise secondo la destinazione



**Bonus edilizi** →

**Superbonus, le parcelle dei tecnici non sbloccano la cessione dei crediti**

di Cristiano Dell'Oste e Giorgio Gavelli

**Superbonus in dieci anni anche per le spese del 2023**

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

**L'esperto risponde** →

**Fisco**

**Paletti alla maxi-deduzione per il costo del personale**

di Alfredo Calvano e Attilio Calvano

**Condominio**

**Sono i proprietari «attuali» ad approvare il consuntivo**

di Matteo Rezzonico

**La Rassegna** →

**Le ultime sentenze della settimana**

di Federico Ciaccafava

**Consulente Immobiliare**

**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione

Le canne fumarie sono escluse dal calcolo delle distanze legali tra fabbricati: le conferme giurisprudenziali

di Dario Balsamo - Avvocato

**Approfondimento** Condominio

Invalida la delibera che imputa all'acquirente le spese condominiali ante biennio

di Fulvio Pironi - Avvocato condominialista

**Approfondimento** Locazione

Il conduttore deve tollerare i lavori di manutenzione urgente nell'appartamento locato

di Nicola Frivoli - Avvocato

**Appuntamenti**

**Appuntamento Unai a Milano, al centro il ruolo attuale dell'amministratore e la transizione energetica**

di Redazione

**L'esperto risponde** Fisco

**Paletti alla maxi-deduzione per il costo del personale**

di Alfredo Calvano e Attilio Calvano

Presupposto, nell'anno di riferimento, è la presenza di dipendenti

**Condominio**

**L'amministratore non può opporsi al decreto ingiuntivo dell'ex gestore senza l'ok dell'assemblea**

di Giovanni Iaria

+ Crediti condominiali, decreto ingiuntivo e prova scritta

**Condominio**





**Salva Milano, per il Comune ripartono cantieri e investimenti**

di Giuseppe Latour e Sara Monaci

**Condominio**

**Sociologia abitativa: un libro per capire cosa vuol dire abitare**

di Sabrina Apuzzo - presidente Naca



## Condominio →

Corretto indicare in bilancio la morosità pregressa del condomino

di Fabrizio Piagenza

+ Secondo uno studio di SoloAffitti tra gli inquilini 1 su 2 lascia abitazione con morosità

Il diritto condominiale preso sul serio: lo spazio tra il soffitto e il pavimento non è comune

di Ettore Ditta

+ L'esperto risponde I lavori su parti condominiali si decidono in assemblea

I mercoledì della privacy: la convocazione dell'assemblea e il rispetto della riservatezza

di Carlo Pikler - Centro studi privacy and legal advice

## Recupero e ristrutturazione →

Salva Milano, dalle imprese sì alla legge

di Giuseppe Latour e Sara Monaci

Salva Milano, c'è l'accordo. Ora il testo al voto dell'Aula

di Giuseppe Latour

Chi vince e chi perde con i nuovi bonus casa

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

## Locazione →

Affitti brevi: solo 1 proprietario su 5 pronto alle nuove norme

di Redazione

Affitti brevi, Firenze vieta le keybox. La ministra Santanché d'accordo con la sindaca Funaro

di A.D'A.

### I temi di NT+

Valle D'Aosta: dalla Regione sostegno agli affitti

di Alberto Giordano, Giordano Consulting

## Fisco →

Esenti da IMU solo "gli alloggi sociali" degli IACP

di Alessandro Borgoglio

+ Cass., ordinanza n. 27992/2024

Bonus barriere architettoniche 2025: esclusi infissi, pavimenti e servizi igienici

di Deborah Maria Foti - Anapi

+ Per l'agenzia delle Entrate il bonus barriere non si trasferisce agli eredi

Taglio ai bonus, la manovra colpisce single e lavori in casa

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste

+ Condominio, Confassociazioni propone un bonus ristrutturazioni al 40% per tre anni

## Compravendita →

Immobili di pregio: Milano in vetta, battute Roma e Firenze

Trilocali al primo piano e in classe G: ecco le case che rimangono più a lungo sul mercato

### 🔍 L'esperto risponde

Non rileva il valore di stima di un alloggio prima dei lavori

di Alfredo Calvano e Attilio Calvano

## Come fare per →

### Fisco

Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni

a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti

### Fisco

Tributi locali: cumulo giuridico delle sanzioni ante e post riforma

a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti

### Recupero e ristrutturazione

Revisione classamento catastale: ipotesi storica e residuale per comuni e contribuenti

a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti

## Scopri le offerte e tutti i vantaggi dell'abbonamento

Tutte le novità sul mondo immobiliare e condominiale e gli approfondimenti sulle tematiche di interesse

Scopri di più →



## Sostenibilità & Innovazione →

**Immobiliare green. Sostenibilità degli asset, serve il 30% in più di investimenti**

di Laura Cavestri

**Manovra, sotto esame i bonus alle caldaie: rischio infrazione con la conferma degli sconti**

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

**Impianti, la manovra va contro le direttive Ue**

di Giuseppe Latour

## Professioni →

### CI Approfondimento

**Professione CTU. Funzioni del consulente tecnico**

di Paolo Frediani – Libero professionista, professore a contratto Università di Pisa, docente alla Scuola Superiore della magistratura, pubblicista e formatore professionale

➤ Professione CTU. Ammissione della consulenza tecnica

**Il coordinatore per la sicurezza non risponde dell'infortunio nel condominio**

di Giulio Benedetti

➤ Appaltatore e direttore lavori: l'obbligo di vigilare sulla sicurezza può avvenire anche a distanza

**Equo compenso e Iscro, i nodi per i 444mila senza Albo**

di Valeria Uva

## Il Commento →

### Condominio

**Verbale: da risolvere il problema della sottoscrizione e della veridicità**

di Giuseppe Marando

### Condominio

**Il punto: diritto d'uso del cortile, assemblea in videoconferenza e appropriazione indebita tra i temi approfonditi in settimana**

di Antonio Scarpa

### Professioni

**Intelligenza artificiale di supporto all'attività dell'amministratore**

di Umberto Amato – Associazione Naca

## Iscriviti gratuitamente alle Newsletter di NT+ Condominio

Ogni mattina l'aggiornamento puntuale su tutte le novità utili per la tua professione. Una bussola indispensabile per affrontare serenamente la giornata professionale.

Scopri di più →

### Condominio

## Tutta l'offerta del Gruppo 24 ORE sul Superbonus

Il superbonus 110% introdotto dal decreto Rilancio, grazie anche alla doppia leva della cessione del credito e dello sconto in fattura, consente ai contribuenti di beneficiare di una delle più ampie agevolazioni mai previste

Approfittane →



## Le Guide →



**Plusvalenze "Superbonus": il punto sui chiarimenti dell'Agenzia**

Il cartellone in facciata genera vantaggi economici ai condomini ma occhio al regolamento

## Bandi e finanziamenti →

### I temi di NT+

**Valle D'Aosta: dalla Regione sostegno agli affitti**

di Alberto Giordano, Giordano Consulting

### I temi di NT+

**Friuli Venezia Giulia: incentivi per polizze assicurative contro danni da eventi calamitosi**

di Alberto Giordano, Giordano Consulting

### I temi di NT+

**Bolzano: contributi per impianti fotovoltaici ed eolici**

di Alberto Giordano, Giordano Consulting

## Appuntamenti →

### I temi di NT+

**Free** Notariato e associazioni di consumatori presentano la Guida sulle agevolazioni prima casa

### I temi di NT+

**Free** L'amministratore nel contesto attuale: Unai ne discute a Milano il 21 novembre

### I temi di NT+

**Free** A Como il 29 novembre prestigioso evento dedicato al condominio

## In Evidenza

In edicola e online

### Bonus Condominio 2022

La guida "passa" in rassegna la disciplina operativa di tutti i bonus fiscali per gli interventi edilizi e di risparmio energetico in condominio.



Scopri di più →

Online

### Bonus casa 2022

Dopo il ritocco alla disciplina ridisegnata dalla legge di Bilancio 2022 operato nel Milleproroghe, il Governo ha "portato" fino alla fine del 2024 quasi tutti i bonus casa "ordinari"



Scopri di più →

Banche Dati

### Smart24 Condominio

La piattaforma che fornisce un'informazione autorevole, chiara e completa su tutte le tematiche relative alla gestione immobiliare: condominio, contratti immobiliari, stime e perizie, catasto, proprietà...



Scopri di più →



# Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

Con la collaborazione di: Antonio Scarpa, Gian Andrea Chiesi, Luciano Ciafardini, Federico Ciaccafava, Luca Rollino, Andrea Cartosio



**Personalizza**  
Imposta le tue preferenze

Accedi al tuo pannello di controllo

Ricerca

Cerca...

Cerca

Passo 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

Obbligazioni e contratti

Appalto privato

Locazione

Edilizia, catasto e estimo

Fisco

22 novembre 2024

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

Mancata convocazione del condominio e sanatoria - Il termine di cinque giorni prima per la convocazione assembleare - Accordo di mediazione e...

Costituzione e codici  
Disposizioni di attuazione del codice civile  
Articolo 66

21 novembre 2024

### L'amministratore non può opporsi al decreto ingiuntivo dell'ex gestore senza l'ok dell'assemblea

È abbastanza frequente che l'amministratore di condominio non confermato o revocato dall'incarico agisca in giudizio nei confronti del condominio per...

21 novembre 2024

### Utilizzo dei beni comuni da parte del conduttore

Il tema di condominio negli edifici, la locazione a terzi di una unità immobiliare compresa in un edificio in condominio pone il conduttore in una...

Giurisprudenza  
Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | Ordinanza | 31 luglio 2024 | n. 21483  
Integrale

Vedi tutto >

## Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



EDITORIALE | 22 novembre 2024

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

Mancata convocazione del condominio e sanatoria - Il termine di cinque giorni prima per la convocazione assembleare - Accordo di mediazione e...

BENI COMUNI | 21 novembre 2024

### Utilizzo dei beni comuni da parte del conduttore

Il tema di condominio negli edifici, la locazione a terzi di una unità immobiliare compresa in un edificio in condominio pone il conduttore in una...

ASSEMBLEA | 19 novembre 2024

### Come si conteggiano i cinque giorni per la convocazione dell'assemblea di condominio

«In tema di condominio negli edifici, per verificare il rispetto del termine dei cinque giorni previsti dall'art. 66, comma 3 disp.att. cod. civ.». ...

Vedi tutto

## Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 19 novembre 2024

CONDOMINIO - Condominio negli edifici - Parti comuni - Presunzione di comunione - Uso della proprietà esclusiva - Azioni giudiziarie - Rappresentanza del Condominio - Contributi e spese condominiali

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 19 NOVEMBRE 2024  
Condominio negli edifici - Parti comuni - Presunzione di comunione - Frazionamento della proprietà di un...

## Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO

Regione Sicilia | Legge regionale | 18 novembre 2024 | n. 28

Variazioni al Bilancio di previsione della Regione per il triennio 2024-2026.

Legge regionale

CONDOMINIO

Regione Puglia | Legge regionale | 13 novembre 2024 | n. 28

\*Modifiche alla legge regionale 9 ottobre 2008, n. 25 (Norme in materia di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di linee e impianti elettrici con tensione fino a 150.000 volt) e disposizioni diverse\*.

Legge regionale

CONDOMINIO

Regione Sicilia | Legge regionale | 16 gennaio 2024 | n. 1

Legge di stabilità regionale 2024-2026.

Legge regionale

Vai all'indice

## Scadenzario

Le scadenze da non perdere

CNEL H475 | STUDI PROFESSIONALI - AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO - WELFARE

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

DOMENICA 01 DICEMBRE

Apri lo scadenziario

## Guida pratica immobiliare

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



PROPRIETA' | 21 novembre 2024

### La sorte dell'immobile realizzato sul fondo personale di uno dei coniugi "manente comunione" e il principio di accessione

Con la recente ordinanza 25 settembre 2024, n. 25651, la Seconda sezione civile della Suprema Corte di cassazione ha riaffermato la regola per cui il...

PROVVISORIE | 20 novembre 2024

### La nullità della clausola che prevede il pagamento della provvigione prima della conclusione dell'affare

La Corte Suprema di cassazione, con la sentenza n. 26061 del 4 ottobre 2024, ha affermato che la clausola contenuta nel modulo di mediazione, con la...

CONTRATTO DI MUTUO | 14 novembre 2024

### Il divieto di patto commissorio nella compravendita collegata al mutuo

La Corte Suprema di cassazione, con l'ordinanza n. 24749 del 16 settembre 2024, ha affrontato il tema della compravendita immobiliare collegata al...

Vedi tutto

## L'Esperto Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDOMINIO | 18 novembre 2024

### Immobili - Condominio - Valida la corrispondenza Pec amministratore-condominio

Ho chiesto all'amministratore condominiale di inviarmi tramite Pec (posta elettronica certificata) la corrispondenza che lui solitamente trasmette...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 19 novembre 2024

**IMMOBILI - Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Acque - Acque pubbliche - Edilizia popolare ed economica - Edilizia residenziale pubblica e agevolata - Aree in concessione - Responsabilità civile - Danno cagionato da cosa in custodia**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 19 NOVEMBRE 2024  
Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Immissioni - Disciplina ex art. 844...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 12 novembre 2024

**IMMOBILI - Contratto - Scoglimento del contratto - Espropriazione per pubblica utilità - Tributi - Imposte dirette - Contratti - Mediazione - Provvigione - Riscarcimento del danno**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 12 NOVEMBRE 2024  
Contratto - Scoglimento del contratto - Dissoluzione del contratto per inadempimento - Effetti rispetto al...

[Vedi tutto](#)

**Casi e soluzioni**

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

**DELIBERA ASSEMBLEARE** | 09 ottobre 2024

**Impugnazione delibera invalida: salvo che sia condomino, insussistente un conflitto di interessi con riguardo alla persona dell'amministratore**

**DELIBERA ASSEMBLEARE** | 09 ottobre 2024

**Annullabile la delibera assembleare, per omessa convocazione, anche se il nuovo condomino non abbia comunicato la variazione all'amministratore**

**DELIBERA ASSEMBLEARE** | 09 ottobre 2024

**Impugnazione di delibera assembleare: nessuna autorizzazione assembleare per scelta e conferimento di procura al difensore del condominio**

[Vedi tutto](#)

**CONDOMINIO** | 18 novembre 2024

**Fisco - Bonus edilizi - I ribassi dei costi riducono i compensi ai professionisti**

L'assemblea di condominio ha approvato il quadro economico e il relativo piano di riparto per lavori di manutenzione straordinaria del cortile...

**CONDOMINIO** | 18 novembre 2024

**Fisco - Redditi di lavoro autonomo - Paletti alla maxi-deduzione per il costo del personale**

Un amministratore di condominio, in regime forfettario, ha assunto, a partire da ottobre 2024, una prima dipendente e, nel 2025, passerà a una...

[Vedi tutto](#)

**I miei prodotti**

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**

Per rilanciare i borghi disabitati un miliardo di euro dal Pnrr

**NORME & TRIBUTI CONDOMINIO**

21 novembre 2024

**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**

Numero 0

22 novembre 2024

**CONSULENTE IMMOBILIARE**

Numero 1194

21 novembre 2024

**BOOK24**

La nuova biblioteca digitale del Sole 24 Ore

[Vedi tutto](#)

**Altri prodotti suggeriti per te**

**VALORE24 CONDOMINIO CLOUD**

La soluzione completa e affidabile dedicata ad amministratori di immobili, revisori condominiali, commercialisti, professionisti tecnici.

**NT+ CONDOMINIO**

Il quotidiano online dedicato al condominio con tutte le novità e gli approfondimenti sul mondo immobiliare e condominiale

**VALORE24 CONDOMINIO**

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

**VALORE24 LOCAZIONI**

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

**Biblioteca**

Monografie, dossier, e-book

30 novembre 2024

**ESECUZIONI IMMOBILIARI Guida alle regole e alle procedure dopo la Riforma Cartabia**

08 novembre 2024

**SUCCESSIONE, DONAZIONE E REGISTRO Guida alle novità e alla disciplina dopo il Digs 139/2024**

30 settembre 2024

**RICERCA E SVILUPPO SANATORIA CREDITO D'IMPOSTA RICERCA E SVILUPPO**

[Vedi tutto](#)

**Video Webinar**

Accedi alle registrazioni degli eventi formativi

**40 L'esperto risponde**

L'ESPERTO RISPONDE. In un condominio con un possibile contenzioso, l'amministratore può avviare la mediazione? Quali sono le maggioranze richieste?

[Vedi tutto](#)

**Tabelle millesimali e ripartizione spese**

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

[Accedi](#)

**Smart24**  
Condominio e immobili

**APPROFONDIMENTI** | Riviste

Editoriale

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

**Diritto e pratica condominiale** | 22 novembre 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

---

**Mancata convocazione del condomino e sanatoria – Il termine di cinque giorni prima per la convocazione assembleare – Accordo di mediazione e condominio – Provvigione del mediatore e clausola abusiva – Conduttore e beni condominiali – Accessione e comunione coniugale.**

In Condominio e immobili 18 novembre 2024, è pubblicato il contributo di A. Mascia, [Vizi della convocazione assembleare e acquisizione per facta concludentia](#), in commento ad una sentenza del Tribunale di Roma. In argomento, [Cass. 23 novembre 2016, n. 23903](#), secondo la quale l'annullabilità della delibera assembleare per mancata comunicazione dell'avviso di convocazione dell'assemblea non può essere fatta valere allorché il condomino, nei cui confronti la comunicazione è stata omessa, sia presente in assemblea, dovendosi presumere che

**Correlati in evidenza**

Costituzione e codici

Disposizioni di attuazione del codice civile

**Articolo 66**

Convocazione dell'assemblea condominiale in straordinaria

---

**Nello stesso numero**

Diritto e pratica condominiale | 22 novembre

Luglio 2024

il Sole  
**24 ORE**

# **CASA** **ACQUISTO E VENDITA**

*Cosa bisogna sapere e come fare  
Guida alla stesura dei contratti  
e alla firma del rogito*

a cura di Augusto Cirila e Maddalena Cirila

- trattative, proposta e accettazione
- contratto preliminare
- contratto di compravendita
- compravendite pericolose
- controlli prima dell'acquisto
- doppia vendita
- acquisto dal costruttore
- acquisto per donazione
- acquisto in condominio
- mediazione
- prelazione immobiliare



I LIBRI DI

**NT+** Condominio  
Norme & Tributi Plus

**2024**

# La Privacy nel Condominio

*Guida pratica per amministratori, condòmini  
e addetti ai lavori, nella gestione del trattamento  
dei dati personali*

- ▷ Metodologie di gestione
- ▷ Casi pratici
- ▷ Soluzioni operative

di Carlo Pikler

GRUPPO  24ORE

Giugno 2024

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

# CASA AFFITTI ABITATIVI E COMMERCIALI

*Cosa bisogna sapere e come fare  
Guida alla stesura dei contratti*

a cura di Augusto Cirila e Maddalena Cirila

- deposito cauzionale
- certificazione energetica
- inquilino in condominio
- locazioni brevi e transitorie
- uso diverso dell'immobile
- canoni in misura differenziata
- avviamento commerciale
- sublocazione e cessione del contratto
- vendita in blocco dell'edificio

Casa & Condominio - Le Guide del Consulente Immobiliare - Bimestrale - Anno XIX - n. 2 - Giugno 2024



P126C003240002





9 772282 452005

# IL DECRETO SALVA CASA TUTTE LE NUOVE SANATORIE

Le condizioni per mettere in regola finestre, balconi, nicchie, verande, soppalchi, porte, pareti o intere stanze. E i paletti che possono mettere Regioni e Comuni

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARRA



#### I NUOVI LIMITI

Tolleranze legate alla dimensione degli immobili

**Di Mauro e Saporito** p. 4

#### LA PROCEDURA

Difficoltà parziali: la sanatoria diventa più semplice

**D'Avino e Di Leo** p. 7

#### I DOCUMENTI

Stato legittimo, verifica anche solo sull'ultimo titolo

**Inzaghi** p. 11

#### I TRASFERIMENTI

I titoli in sanatoria rendono più facili le compravendite

**Busani** p. 12

Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste  
Giuseppe Latour

# LA CASA OLTRE IL SUPER BONUS

VENDERE, COMPRARE,  
AFFITTARE, RISTRUTTURARE

Norme & Tributi

Book  
24 ORE

In edicola e 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

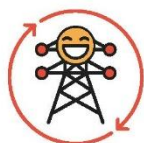
- bonus casa e sisma bonus
- ecobonus ed eco-sisma bonus
- barriere architettoniche
- demolizione e ricostruzione
- bonus giardini, mobili, e grandi elettrodomestici
- limiti di spesa
- cessione dei crediti e sconto in fattura
- notifiche e comunicazioni



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

# *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

**24 ORE**

28/06/23



# 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



#### 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



## Numero 1192 - Ottobre 2024

**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione | 31 Ottobre 2024

### Assicurazione obbligatoria per eventi catastrofali sugli immobili: tra incertezze normative e ipotesi strutturali

di Ivan Meo - Consulente giuridico

- + Friuli Venezia Giulia: incentivi per polizze assicurative contro danni da eventi calamitosi



**Approfondimento** Condominio | 30 Ottobre 2024

### La ratifica delle delibere condominiali

di Ettore Ditta - Avvocato



**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione | 29 Ottobre 2024

### Rettificazione della rendita catastale: due pesi e due misure

di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti



**Rassegna** Fiscale | 29 Ottobre 2024

### I provvedimenti fiscali

di Stefano Baruzzi - Dottore commercialista

**Approfondimento** Fisco | 28 Ottobre 2024

### Superbonus di favore per Onlus, OdV e APS socio sanitarie e assistenziali: le indicazioni dell'AdE

di Stefano Baruzzi - Dottore commercialista

- + Entrate, risposta a interpello 199/2024



**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione | 25 Ottobre 2024

### Abruzzo: la Consulta bacchetta il Governo dichiarando legittima la legge regionale c.d. "sottotetti"

di Roberto Rizzo

- + Integrale



**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione | 24 Ottobre 2024

### Accesso agli atti nei procedimenti edilizi: quadro normativo e recenti orientamenti giurisprudenziali

di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato



**Argomenti di estimo** | 24 Ottobre 2024

### Come stimare un terreno edificabile con il valore di trasformazione

di Sergio Clarelli, Ingegnere, Esperto di Estimo civile, industriale e aziendale





Novembre 2024

Il Sole  
**24 ORE**

# ESECUZIONI IMMOBILIARI

*Guida alle regole e alle procedure dopo la Riforma Cartabia*  
a cura di **Augusto Ciria, Francesca Castiglioni e Paola Furini**

- esecuzione forzata
- pignoramento
- espropriazione di un immobile indiviso
- custode giudiziario
- esperto stimatore
- versamento del prezzo e decreto di trasferimento
- vendita del bene pignorato
- distribuzione del ricavato
- intervento dei creditori nella procedura esecutiva
- processo civile telematico



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**

# A C C O N T O 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**

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

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**

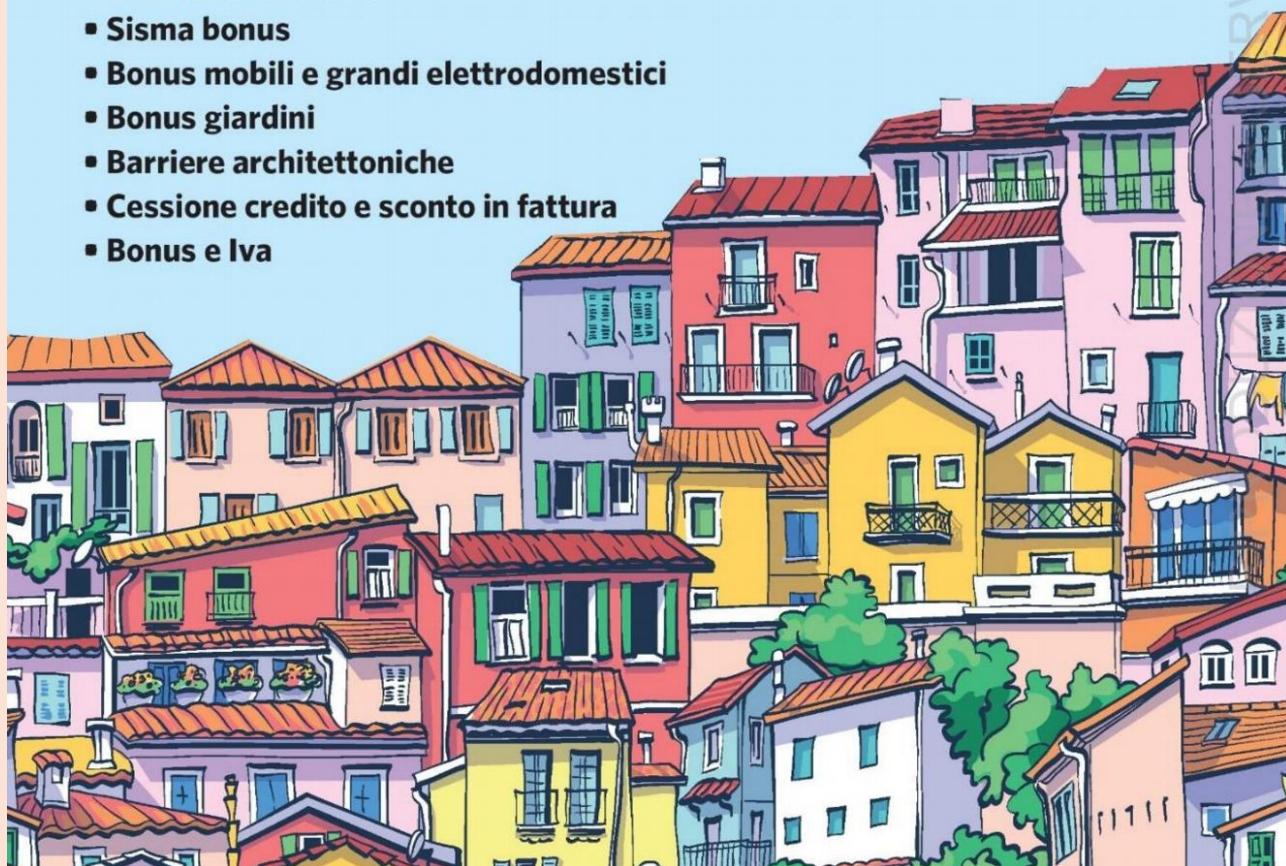
# CASA

## 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

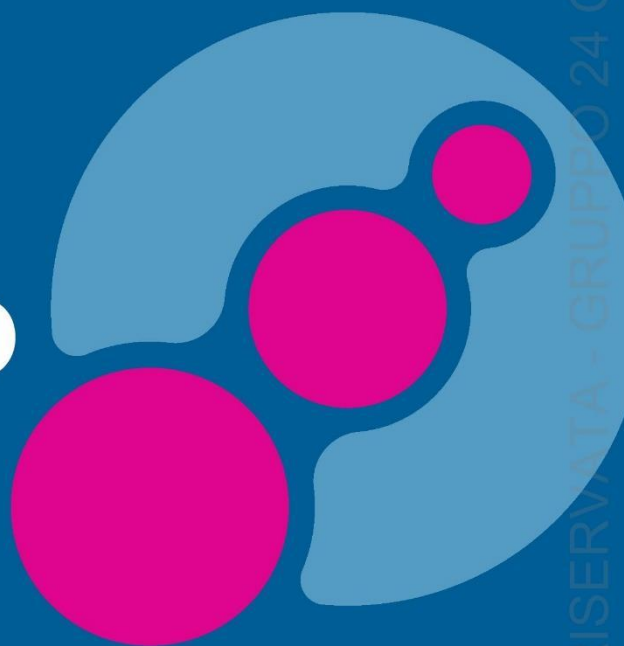
A cura dell'Avv. **Pietro Maria di Giovanni**



**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**

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

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

La Guida sarà venduta nelle province  
di TN e BZ in abbinata obbligatoria  
a Il Sole 24 Ore, oppure a l'Adige,  
all'Alto Adige o al Nuovo Trentino

Alessandro Ciatti Caimi  
Silvio Rivetti  
Mario Maccagno

# IL CONDOMINIO

Tutte le regole civilistiche,  
fiscali e sulla sicurezza

**DI ORE**

# 3

ottobre 2022

Gruppo  
**24 ORE**

[www.consulenteimmobiliaredigitale24ore.com](http://www.consulenteimmobiliaredigitale24ore.com)

www.24ore.it  
PUBBLICITÀ: 02 4780 1111  
ABBONAMENTI: 02 4780 1111

**I QUADERNI**

# *il nuovo* Consulente Immobiliare

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

Definizione, quadro normativo e prospettive future

GRUPPO  24 ORE



Ottobre 2022

DA DRE

# SOCIETÀ *tra* PROFESSIONISTI

*Le professioni regolamentate in forma societaria.*

*Guida alla costituzione, trasformazione e conferimento di una Stp*

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

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



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

# L'esperto risponde

3 ore  
**24 ORE**

06/09/22

# 34

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

**La nuda proprietà blocca le agevolazioni previste per la prima casa**

di Paola F.

DIRITTO DI FAMIGLIA

**In assenza delle disposizioni testamentarie scatta la successione legittima**

di Eugenio T.

IL TEMA DELLA SETTIMANA

## L'amministratore del condominio

Tutta la procedura, dalla nomina alla revoca



### Condominio

Azzurro Ciria  
Pavellova Lisa  
Maffeo Riccardo

### Fisco

AGEVOLAZIONI IMMOBILIARI  
Barbosa Maria

### CONSUMI

Alessandro Gionardi  
Elio Biavati  
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  
Giulio Di Bi

### IVA

Giorgia Castelletti  
Rosario Novelli  
Marco Zandoni

### IMPOSTE AL TRIBUTI

Fabrizio Cascellari

### TRIBUTI LOCALI

Teopaco Pileri

### ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

### CONTENZIOSO

E TRIBUTI LOCALI  
Rosanna 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 Ciccarella

### Previdenza e pensioni

Atto Forte  
Paola Valentini

### Lavoro autonomo e partite iva

Daniela 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 approfondimento  
gli esperti di **24 ORE**  
con tutte le informazioni  
e gli aggiornamenti necessari  
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 FISCALITÀ

Per il Superbonus il tetto è finito a 32 settembre. I focus di lavoro e vantaggi

#### LA NOVITÀ

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

#### IL VANTAGGIO

Salvare un tetto costa il 75% di meno e il sovrappiù il 10%

www.24ore.it

Il servizio è gratuito

### I QUESITI

#### INNOBILI

Doveri, diritti, responsabilità e come non andare dopo la fattura di ultimazione

#### ASSICURAZIONI

Dal 1° gennaio il diritto del lavoratore per i casi di infortunio al 100%

#### OSTACOLI

Il costo di un bene di lusso, come un'auto, e il diritto di vendere

#### CALENDARIO

In regalo a molti lavoratori il bonus natalizio replicabile

#### IL VINCULO

Come le aziende trattano i dipendenti per il lavoro a tempo determinato

#### LA REGOLA

Per far capire il regolamento degli enti e come si applica

#### CONDOMINIO

Deve venire alla luce che cosa fare dopo l'uscita dal lavoro

#### IL LEGALE

Il ruolo del notaio e come si applica il diritto di famiglia

### AGENDAESTATE

#### 1. LA FISCALITÀ

##### 2. IL SUPERBONUS

##### 3. IL TETTO

##### 4. I CONTROLLI

##### 5. I VANTAGGI

##### 6. I CONTROLLI

##### 7. I CONTROLLI

##### 8. I CONTROLLI

##### 9. I CONTROLLI

##### 10. I CONTROLLI

##### 11. I CONTROLLI

##### 12. I CONTROLLI

##### 13. I CONTROLLI

##### 14. I CONTROLLI

##### 15. I CONTROLLI

##### 16. I CONTROLLI

##### 17. I CONTROLLI

##### 18. I CONTROLLI

##### 19. I CONTROLLI

##### 20. I CONTROLLI

##### 21. I CONTROLLI

##### 22. I CONTROLLI

##### 23. I CONTROLLI

##### 24. I CONTROLLI

##### 25. I CONTROLLI

##### 26. I CONTROLLI

##### 27. I CONTROLLI

##### 28. I CONTROLLI

##### 29. I CONTROLLI

##### 30. I CONTROLLI

##### 31. I CONTROLLI

##### 32. I CONTROLLI

##### 33. I CONTROLLI

##### 34. I CONTROLLI

##### 35. I CONTROLLI

##### 36. I CONTROLLI

##### 37. I CONTROLLI

##### 38. I CONTROLLI

##### 39. I CONTROLLI

##### 40. I CONTROLLI

##### 41. I CONTROLLI

##### 42. I CONTROLLI

##### 43. I CONTROLLI

##### 44. I CONTROLLI

##### 45. I CONTROLLI

##### 46. I CONTROLLI

##### 47. I CONTROLLI

##### 48. I CONTROLLI

##### 49. I CONTROLLI

##### 50. I CONTROLLI

##### 51. I CONTROLLI

##### 52. I CONTROLLI

##### 53. I CONTROLLI

##### 54. I CONTROLLI

##### 55. I CONTROLLI

##### 56. I CONTROLLI

##### 57. I CONTROLLI

##### 58. I CONTROLLI

##### 59. I CONTROLLI

##### 60. I CONTROLLI

##### 61. I CONTROLLI

##### 62. I CONTROLLI

##### 63. I CONTROLLI

##### 64. I CONTROLLI

##### 65. I CONTROLLI

##### 66. I CONTROLLI

##### 67. I CONTROLLI

##### 68. I CONTROLLI

##### 69. I CONTROLLI

##### 70. I CONTROLLI

##### 71. I CONTROLLI

##### 72. I CONTROLLI

##### 73. I CONTROLLI

##### 74. I CONTROLLI

##### 75. I CONTROLLI

##### 76. I CONTROLLI

##### 77. I CONTROLLI

##### 78. I CONTROLLI

##### 79. I CONTROLLI

##### 80. I CONTROLLI

##### 81. I CONTROLLI

##### 82. I CONTROLLI

##### 83. I CONTROLLI

##### 84. I CONTROLLI

##### 85. I CONTROLLI

##### 86. I CONTROLLI

##### 87. I CONTROLLI

##### 88. I CONTROLLI

##### 89. I CONTROLLI

##### 90. I CONTROLLI

##### 91. I CONTROLLI

##### 92. I CONTROLLI

##### 93. I CONTROLLI

##### 94. I CONTROLLI

##### 95. I CONTROLLI

##### 96. I CONTROLLI

##### 97. I CONTROLLI

##### 98. I CONTROLLI

##### 99. I CONTROLLI

##### 100. I CONTROLLI

# L'esperto risponde

Book  
**24 ORE**

04/07/22



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

#### Gli autori

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

#### Fisco

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

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

Benefici fiscali in documenti a supporto di febbraio 2022

Come gestire il benefit dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabile dall'altro dichiaratore

Le fatture delle opere nel caso di compravendita

Imprescrittibilità, il 100% per la casa con colli di bottiglia

Condono edilizio: gli usi sopravvanti non bloccano il cantiere

Benefici nel fornimento anche in caso di agibilità

Il caso di espropriazione, risoluzione con il 50%

Il cambio di ruolo dopo l'acquisto del bene

#### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per info e per il servizio a pagina 144 visitate il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it) o il sito [www.esperteresponde.it](http://www.esperteresponde.it)  
[www.24ore.it/esperteresponde](http://www.24ore.it/esperteresponde)



# 22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI

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

di pagina 11

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

### IN DIRETTA 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 ([info@24ore.com](mailto:info@24ore.com) / [espertorisponde](mailto:espertorisponde))

GRUPPO EDITORIALE

# Il condominio negli edifici: casi e questioni

Trenta fattispecie di diritto condominiale risolte  
dalle sentenze e dalla dottrina

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



# L'amministratore e la dichiarazione

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

Coordinata a cura di  
Nadia 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.