

Sabato 7 dicembre 2024

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Padova

credits Gregorio Bisso

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

### Da ascoltare

*“Al calduccio quando voglio”, nella puntata del pod-com del Sole 24 ore «Gentili condòmini»*

22 novembre 2024

### LA GUIDA IN EDICOLA E ON LINE

*Condominio Facile 2025 per conoscere i propri diritti ed evitare liti*

Disponibile dal 28 novembre è uno strumento indispensabile per una gestione consapevole della vita in comune di Annarita D'Ambrosio, 25 novembre 2024

### GIORNO DOPO GIORNO

*Il punto: comunicazione dati dei condòmini morosi tra i temi commentati in settimana*

di Antonio Scarpa, 29 Novembre 2024

*Il regolamento non può provare la condominialità dell'area di confine con il fabbricato adiacente*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 02 Dicembre 2024

*Responsabilità concorrente di condominio e impresa di manutenzione per l'impianto di riscaldamento vecchio*

di Matteo Rezzonico, 02 Dicembre 2024

*Spese secondo i millesimi per il portone del garage*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*Le «case di ringhiera» ambrosiane, emblema di una tipologia edilizia popolare*

di Fulvio Pironti, 02 Dicembre 2024

*Il lastrico è bene comune salvo espressa riserva alla costituzione del condominio*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Dicembre 2024

*Per ottenere l'elenco dei morosi il creditore del condominio non necessita del titolo esecutivo*

di Giovanni Iaria, 02 Dicembre 2024

*Rinnovo dell'amministratore con assenso tacito dell'assemblea, dubbi di legittimità*

di Eugenio Antonio Correale, 02 Dicembre 2024

*Famiglie, la casa è fuori città. Il doppio dei mq allo stesso prezzo*

di Laura Cavestri, 02 Dicembre 2024

*Ascensore, la partecipazione può essere successiva all'installazione*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*Richiamo del Capo della Polizia sulle key box:*

*non garantiscono la «corrispondenza del documento al suo portatore»*

di Annarita D'Ambrosio e Riccardo Ferrazza, 02 Dicembre 2024

*Riqualificazione edilizia: documento congiunto della filiera del rinnovamento degli edifici*

02 Dicembre 2024

*Il bonus sull'acquisto della prima casa evita la stretta 2025*

di Alessandro Borgoglio, 02 Dicembre 2024

*Da Enea una nuova metodologia con intelligenza artificiale per la previsione della produzione fotovoltaica*

02 Dicembre 2024

*Superbonus: condominio non solidale per i debiti nel subappalto*

di Nicola A. Maggio, 03 Dicembre 2024

*L'assemblea è sovrana, ma solo se la decisione assunta tutela interessi comuni*

di Luigi Salciarini, 03 Dicembre 2024

*I mercoledì della privacy:*

*le cinque verifiche che deve compiere l'amministratore quando acquisisce un nuovo condominio*

di Carlo Pikler, 03 Dicembre 2024

*Key Box al bando dovere civile secondo Federalberghi, per i gestori il tema sicurezza è più complesso*

di A.D'A., 03 Dicembre 2024

*L'amministratore di sostegno che assiste un condomino*

di Cesarina Vittoria Vegni, 03 Dicembre 2024

[L'ascensore pesa sul prezzo della casa: l'immobile costa oltre il 20% in più](#)

03 Dicembre 2024

[Canna fumaria difettosa, in caso di danni occorre valutare anche il comportamento del danneggiato](#)

di Dario Balsamo, 03 Dicembre 2024

[Censimento dell'amianto in edifici pubblici e privati](#)

di Sergio Clarelli, 04 Dicembre 2024

[Rapporto Fiaip, per affitti turistici estate record, preoccupa l'inverno](#)

04 Dicembre 2024

[Il diritto condominiale preso sul serio:  
duplice limite nella scelta della sede di svolgimento dell'assemblea](#)

di Ettore Ditta, 04 Dicembre 2024

[Divieto assoluto di sopraelevare se la staticità dell'edificio è a rischio](#)

di Annarita D'Ambrosio, 04 Dicembre 2024

[L'assemblea sul bilancio può trattare anche altri argomenti](#)

di Matteo Rezzonico, 04 Dicembre 2024

[Approvato dal Consiglio dei ministri il Testo Unico sulle rinnovabili](#)

di Deborah Maria Foti, 04 Dicembre 2024

[Il criterio di cassa per la redazione del rendiconto condominiale](#)

di Ettore Ditta, 05 Dicembre 2024

[La ripartizione interna dell'acqua la fa l'amministratore e non l'ente gestore](#)

di Rosario Dolce, 05 Dicembre 2024

[Bollette: atteso aumento fino al 27% del gas in condominio per la stagione 2024/2025](#)

05 Dicembre 2024

[La maggioranza non può assegnare l'uso esclusivo di uno spazio comune a un solo condomino](#)

di Fulvio Pironti, 05 Dicembre 2024

[Il frazionamento orizzontale di un appartamento e la revisione delle quote](#)

di Matteo Rezzonico, 05 Dicembre 2024

[Turismo, oltre 4 milioni di notti prenotate a novembre in case private](#)

05 Dicembre 2024

[Da Enea e Assoimmobiliare una nuova guida per uffici più efficienti](#)

05 Dicembre 2024

# GLI ARGOMENTI

## *Le spese*

*Responsabilità concorrente di condominio e impresa di manutenzione per l'impianto di riscaldamento vecchio*

di Matteo Rezzonico, 02 Dicembre 2024

*Spese secondo i millesimi per il portone del garage*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*Il lastrico è bene comune salvo espressa riserva alla costituzione del condominio*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Dicembre 2024

*Ascensore, la partecipazione può essere successiva all'installazione*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*Superbonus: condominio non solidale per i debiti nel subappalto*

di Nicola A. Maggio, 03 Dicembre 2024

*La ripartizione interna dell'acqua la fa l'amministratore e non l'ente gestore*

di Rosario Dolce, 05 Dicembre 2024

*Bollette: atteso aumento fino al 27% del gas in condominio per la stagione 2024/2025*

05 Dicembre 2024

*L'ascensore pesa sul prezzo della casa: l'immobile costa oltre il 20% in più*

03 Dicembre 2024

*Censimento dell'amianto in edifici pubblici e privati*

di Sergio Clarelli, 04 Dicembre 2024

*Da Enea una nuova metodologia con intelligenza artificiale per la previsione della produzione fotovoltaica*

02 Dicembre 2024

*Da Enea e Assoimmobiliare una nuova guida per uffici più efficienti*

05 Dicembre 2024

## *Il fisco e i bonus*

*Superbonus: condominio non solidale per i debiti nel subappalto*

di Nicola A. Maggio, 03 Dicembre 2024

## *I diritti*

*Il punto: comunicazione dati dei condòmini morosi tra i temi commentati in settimana*

di Antonio Scarpa, 29 Novembre 2024

*Il regolamento non può provare la condominalità dell'area di confine con il fabbricato adiacente*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 02 Dicembre 2024

*Il lastrico è bene comune salvo espressa riserva alla costituzione del condominio*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Dicembre 2024

*Superbonus: condominio non solidale per i debiti nel subappalto*

di Nicola A. Maggio, 03 Dicembre 2024

*L'amministratore di sostegno che assiste un condomino*

di Cesarina Vittoria Vegni, 03 Dicembre 2024

*Divieto assoluto di sopraelevare se la staticità dell'edificio è a rischio*

di Annarita D'Ambrosio, 04 Dicembre 2024

*La maggioranza non può assegnare l'uso esclusivo di uno spazio comune a un solo condomino*

di Fulvio Pironti, 05 Dicembre 2024

## *L'assemblea*

*Il triangolo amministratore-condomino-avvocato: alcune questioni interessanti*

di Adriana Nicoletti, 22 Novembre 2024

*Rinnovo dell'amministratore con assenso tacito dell'assemblea, dubbi di legittimità*

di Eugenio Antonio Correale, 02 Dicembre 2024

*Ascensore, la partecipazione può essere successiva all'installazione*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*L'assemblea è sovrana, ma solo se la decisione assunta tutela interessi comuni*

di Luigi Salciarini, 03 Dicembre 2024

*L'amministratore di sostegno che assiste un condomino*

di Cesarina Vittoria Vegni, 03 Dicembre 2024

*Il lastrico è bene comune salvo espressa riserva alla costituzione del condominio*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Dicembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio:  
duplice limite nella scelta della sede di svolgimento dell'assemblea*

di Ettore Ditta, 04 Dicembre 2024

*L'assemblea sul bilancio può trattare anche altri argomenti*

di Matteo Rezzonico, 04 Dicembre 2024

*Il criterio di cassa per la redazione del rendiconto condominiale*

di Ettore Ditta, 05 Dicembre 2024

*La ripartizione interna dell'acqua la fa l'amministratore e non l'ente gestore*

di Rosario Dolce, 05 Dicembre 2024

*Bollette: atteso aumento fino al 27% del gas in condominio per la stagione 2024/2025*

05 Dicembre 2024

*La maggioranza non può assegnare l'uso esclusivo di uno spazio comune a un solo condomino*

di Fulvio Pironti, 05 Dicembre 2024

## *L'amministratore*

*Il lastrico è bene comune salvo espressa riserva alla costituzione del condominio*

di Annarita D'Ambrosio, 02 Dicembre 2024

*Per ottenere l'elenco dei morosi il creditore del condominio non necessita del titolo esecutivo*

di Giovanni Iaria, 02 Dicembre 2024

*Rinnovo dell'amministratore con assenso tacito dell'assemblea, dubbi di legittimità*

di Eugenio Antonio Correale, 02 Dicembre 2024

*Ascensore, la partecipazione può essere successiva all'installazione*

di Augusto Cirila, 02 Dicembre 2024

*Il diritto condominiale preso sul serio:  
duplice limite nella scelta della sede di svolgimento dell'assemblea*

di Ettore Ditta, 04 Dicembre 2024

*Divieto assoluto di sopraelevare se la staticità dell'edificio è a rischio*

di Annarita D'Ambrosio, 04 Dicembre 2024

*L'assemblea sul bilancio può trattare anche altri argomenti*

di Matteo Rezzonico, 04 Dicembre 2024

*Il criterio di cassa per la redazione del rendiconto condominiale*

di Ettore Ditta, 05 Dicembre 2024

*La ripartizione interna dell'acqua la fa l'amministratore e non l'ente gestore*

di Rosario Dolce, 05 Dicembre 2024

*Bollette: atteso aumento fino al 27% del gas in condominio per la stagione 2024/2025*

05 Dicembre 2024

*La maggioranza non può assegnare l'uso esclusivo di uno spazio comune a un solo condomino*

di Fulvio Pironti, 05 Dicembre 2024

*Richiamo del Capo della Polizia sulle key box:  
non garantiscono la «corrispondenza del documento al suo portatore»*

di Annarita D'Ambrosio e Riccardo Ferrazza, 02 Dicembre 2024

*Key Box al bando dovere civile secondo Federalberghi, per i gestori il tema sicurezza è più complesso*

di A.D'A., 03 Dicembre 2024

*Censimento dell'amianto in edifici pubblici e privati*

di Sergio Clarelli, 04 Dicembre 2024

## *Le liti e la mediazione*

[Per ottenere l'elenco dei morosi il creditore del condominio non necessita del titolo esecutivo](#)

di Giovanni Iaria, 02 Dicembre 2024

[Canna fumaria difettosa, in caso di danni occorre valutare anche il comportamento del danneggiato](#)

di Dario Balsamo, 03 Dicembre 2024

## *Dati e privacy*

[I mercoledì della privacy:](#)

[le cinque verifiche che deve compiere l'amministratore quando acquisisce un nuovo condominio](#)

di Carlo Pikler, 03 Dicembre 2024

## *Affitti e immobiliare*

[Le «case di ringhiera» ambrosiane, emblema di una tipologia edilizia popolare](#)

di Fulvio Pironti, 02 Dicembre 2024

[Richiamo del Capo della Polizia sulle key box:](#)

[non garantiscono la «corrispondenza del documento al suo portatore»](#)

di Annarita D'Ambrosio e Riccardo Ferrazza, 02 Dicembre 2024

[Key Box al bando dovere civile secondo Federalberghi, per i gestori il tema sicurezza è più complesso](#)

di A.D'A., 03 Dicembre 2024

[Rapporto Fiaip, per affitti turistici estate record, preoccupa l'inverno](#)

04 Dicembre 2024

[Turismo, oltre 4 milioni di notti prenotate a novembre in case private](#)

05 Dicembre 2024

[Famiglie, la casa è fuori città. Il doppio dei mq allo stesso prezzo](#)

di Laura Cavestri, 02 Dicembre 2024

[L'ascensore pesa sul prezzo della casa: l'immobile costa oltre il 20% in più](#)

03 Dicembre 2024

[Riqualificazione edilizia: documento congiunto della filiera del rinnovamento degli edifici](#)

02 Dicembre 2024

[Il bonus sull'acquisto della prima casa evita la stretta 2025](#)

di Alessandro Borgoglio, 02 Dicembre 2024

[Da Enea una nuova metodologia con intelligenza artificiale  
per la previsione della produzione fotovoltaica](#)

02 Dicembre 2024

[Approvato dal Consiglio dei ministri il Testo Unico sulle rinnovabili](#)

di Deborah Maria Foti, 04 Dicembre 2024

[Da Enea e Assoimmobiliare una nuova guida per uffici più efficienti](#)

05 Dicembre 2024



Condominio facile, in edicola e on line.



# NT Condominio e immobili

Norma di Tributi Plus

**NT+ Condominio & Immobili**


con gli arricchimenti di **Consulente Immobiliare**

🔍 Cerca

☰ Naviga

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

**Condominio**  
**La ripartizione interna dell'acqua la fa l'amministratore e non l'ente gestore**  
*di Rosario Dolce*



**Bonus edilizi** →  
**Affitti e vendite a rischio: tornano gli esodati degli sconti fiscali**  
*di Giuseppe Latour e Giovanni Parente*  
Per ottenere le agevolazioni vanno inviate solo le spese fatturate e pagate durante il periodo di vigenza del beneficio  
*di Eugenio Antonio Corrales*

**Condominio**  
**Distacco dal riscaldamento centralizzato è il tema dell'ottava puntata del podcast «Gentili condòmini»**  
*di Redazione*



Il distacco unilaterale dall'impianto non è ostacolato dalla normativa e dalla giurisprudenza, ma in condominio può essere fonte di problemi

**Condominio**  
**Bollette: atteso aumento fino al 27% del gas in condominio per la stagione 2024/2025**  
*di Redazione*



**L'esperto risponde** →  
**Condominio**  
Il frazionamento orizzontale di un appartamento e la revisione delle quote  
*di Matteo Rezzonico*

**Condominio**  
L'assemblea sul bilancio può trattare anche altri argomenti  
*di Matteo Rezzonico*

**La Rassegna** →  
Le ultime sentenze della settimana  
*di Federico Ciaccafava*


**Consulente Immobiliare**

**I Quaderni Il Punto su**  
**Il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato**  
*di Matteo Rezzonico - Avvocato*


**Approfondimento Condominio**  
**Il criterio di cassa per la redazione del rendiconto condominiale**  
*di Ettore Ditta - Avvocato*

**Approfondimento Recupero e ristrutturazione**  
**Censimento dell'amianto in edifici pubblici e privati**  
*di Sergio Clarelli - Ingegnere, Presidente ASSOAMIANTO*

**Sostenibilità e innovazione**  
**Da Enea e Assoimmobiliare una nuova guida per uffici più efficienti**



**L'esperto risponde Condominio**  
**Il frazionamento orizzontale di un appartamento e la revisione delle quote**  
*di Matteo Rezzonico*  
➔ Frazionamento dell'immobile, effetti sulle tabelle millesimali



**Condominio**  
**La maggioranza non può assegnare l'uso esclusivo di uno spazio comune a un solo condòmino**  
*di Fulvio Pironti*  
➔ Posti auto: il voto assembleare stabilisce come utilizzare l'area comune

**Locazione**  
**Turismo, oltre 4 milioni di notti prenotate a novembre in case private**  
*di Redazione*

**Appuntamenti**  
**Fisco** Dedicato all'amministratore di condominio l'evento organizzato a Roma dal Consiglio dell'Ordine degli avvocati

09:12 **Scopri come attivare le notifiche di NT+ Condominio** [Scopri di più →](#)

<p><b>Condominio</b> →</p> <p>Divieto assoluto di sopraelevare se la staticità dell'edificio è a rischio <i>di Annarita D'Ambrosio</i></p> <p>➔ <b>L'esperto risponde</b> - La sopraelevazione avvenuta nel silenzio del condominio</p> <p>Il diritto condominiale preso sul serio: duplice limite nella scelta della sede di svolgimento dell'assemblea <i>di Ettore Ditta</i></p> <p>➔ Le comunicazioni condominiali via whatsapp non possono riguardare la convocazione dell'assemblea</p> <p>I mercoledì della privacy: le cinque verifiche che deve compiere l'amministratore quando acquisisce un nuovo condominio <i>di Carlo Pikler - Centro studi privacy and legal advice</i></p> <p>➔ L'amministratore non può opporsi al decreto ingiuntivo dell'ex gestore senza l'ok dell'assemblea</p>	<p><b>Locazione</b> →</p> <p>Rapporto Flap, per affitti turistici estate record, preoccupa l'inverno <i>di Redazione</i></p> <p>Key Box al bando dovere civile secondo Federalberghi, per i gestori il tema sicurezza è più complesso <i>di A.D.A.</i></p> <p>➔ <b>Richiamo del Capo della Polizia sulle key box non garantiscono la «corrispondenza del documento al suo portatore»</b></p> <p>Richiamo del Capo della Polizia sulle key box: non garantiscono la «corrispondenza del documento al suo portatore» <i>di Annarita D'Ambrosio e Riccardo Ferrazza</i></p> <p>➔ <b>Affitti brevi, Firenze vieta le keybox. La ministra Santanchè d'accordo con la sindaco Funaro</b></p>	<p><b>Compravendita</b> →</p> <p>L'acquirente pesa sul prezzo della casa: l'immobile costa oltre il 20% in più <i>di Redazione</i></p> <p>➔ <b>Settimo episodio di «Gentili condomini» con focus sull'acquirente</b></p> <p>Famiglie, la casa è fuori città. Il doppio dei mq allo stesso prezzo <i>di Laura Cavestri</i></p> <p>➔ <b>Rendimenti affitti: il turistico rende in centro, il transitorio prevale in periferia</b></p> <p>I temi di NT+</p> <p>Affitti e vendite a rischio: tornano gli esodati degli sconti fiscali <i>di Giuseppe Latour e Giovanni Parente</i></p>
<p><b>Recupero e ristrutturazione</b> →</p> <p>CI Approfondimento</p> <p>Canna fumarica difettosa, in caso di danni occorre valutare anche il comportamento del danneggiato <i>di Dario Balsamo - Avvocato</i></p> <p>➔ <b>Le canne fumarie sono escluse dal calcolo delle distanze legali tra fabbricati: le conferme giurisprudenziali</b></p> <p>Riqualificazione edilizia: documento congiunto della filiera del rinnovamento degli edifici</p> <p>CI Approfondimento</p> <p>Muri divisorii e interventi interni: analisi delle disposizioni normative e implicazioni giurisprudenziali <i>di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato</i></p>	<p><b>Fisco</b> →</p> <p>CI Approfondimento</p> <p>Superbonus: SAL del 30% solo con lavori effettivi in cantiere <i>di Alessandro Borgoglio - Esperto tributario</i></p> <p>Superbonus e indigeni, arrivano poche domande: nessun taglio per il contributo <i>di Giuseppe Latour e Giovanni Parente</i></p> <p>➔ <b>Case ristrutturate, nuove rendite catastali alla prova del saldo Imu 2024</b></p> <p>CI Approfondimento</p> <p>Reddito diverso da concessione di un diritto di superficie sempre tassato per cassa <i>di Elena Ferrari - Dottore commercialista</i></p> <p>➔ <b>Entrate, risposta a interpello 224/2024</b></p>	<p><b>Come fare per</b> →</p> <p>Fisco</p> <p>Versamento cumulativo dell'imposta di bollo su fatture elettroniche <i>a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti</i></p> <p>Fisco</p> <p>Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni <i>a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti</i></p> <p>Fisco</p> <p>Tribunali locali: cumulo giuridico delle sanzioni ante e post riforma <i>a cura di Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti</i></p>

**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 →



**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 →

**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 edifici  
*di Alberto Giordano, Giordano Consulting*

**Appuntamenti** →

I temi di NT+

📅 **Convention nazionale di Confindustria il 29 e il 30 novembre a Bologna**

I temi di NT+

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

I temi di NT+

📅 **L'amministratore nel contesto attuale: Unaf ne discute a Milano il 21 novembre**

**In Evidenza**

In edicola e online

**Bonus Condominio 2023**

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

Scopri di più →

Online

**Bonus casa 2022**

Dopo il ribasso alla disciplina ridisegnata dalla legge di Bilancio 2022 operato nel Misaprotolge, 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 condominiale, contratti immobiliari, acme a perizie, catasto, proprietà...

Scopri di più →

**NT+ Condominio & Immobili**  
Norme & Tributi Plus

34 DUE | NT+ Fisco | NT+ Diritto | NT+ Lavoro | NT+ Enti Locali & Edilizia

f **FAQ** **Contatta Assistenza**

Il Sole 24 ORE aderisce a The Trust Project

PL001/19303129 **Enti societari** | © Copyright © Sole 24 Ore. Tutti i diritti riservati. Per la tua pubblicità sul sito: **24 Ore System** **Informatica sui cookie** **Privacy policy**  
ISSN 2499-6240 Norme & Tributi Plus Condominio e Immobili <https://npluscondominio.it/sole24ore.com/>

# IL PUNTO di Antonio Scarpa

APPROFONDIMENTI | Riviste

| Editoriale

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

 *Diritto e pratica condominiale* | 6 dicembre 2024 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Competenza del Tribunale regionale delle acque in tema di risarcimento danni – Casa familiare e vendita forzata – Amministratore privo dei requisiti ex [art. 71-bis disp. att. cod. civ.](#) – Affissione in bacheca del verbale di assemblea condominiale – Fondo speciale morosità – Conflitto di interessi del condomino – Rendiconto condominiale e cassa negativa – Registrazione dell'assemblea di condominio.

La tutela risarcitoria innanzi al Tribunale Regionale delle Acque

In Condominio e immobili 28 novembre 2024, S. Sajeve, [La tutela risarcitoria innanzi al Tribunale Regionale delle Acque](#), ha commentato la [sentenza Cass. Sez. Unite civili 29 agosto 2024, n. 23332](#). Le Sezioni Unite, pronunciando in una causa avente origine da una domanda di risarcimento danni derivanti da incendio, asseritamente imputabile all'omessa eliminazione di sterpaglie cresciute sugli argini di un'opera idraulica, hanno affermato che l'art. 140, lett.

# 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** Posso averla 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** >


05 dicembre 2024  
**Il PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**  
Competenza del Tribunale regionale delle acque in tema di risarcimento danni - Casa familiare e vendita forzata - Amministratore privato del...  
**Contrattazione e codici**  
**Disposizioni di attuazione del codice civile**  
Antonio Scarpa

05 dicembre 2024  
**La cassa negativa rappresenta un grave anomalia contabile che vieta il rendiconto annullabile**  
Con la sentenza Tribunale di Palermo del 6 maggio 2024, n. 2546 affronta un tema dal sapore vagamente "scottistico" che ci riporta idealmente a...  
**Giurisprudenza**  
**Tribunale** (sezioni 1 e 2) | **Civile** | **Sentenza** | 06 maggio 2024 | n. 2546  
**Integrale**

05 dicembre 2024  
**La registrazione audio dell'assemblea condominiale in assenza del consenso dei partecipanti**  
Con pronuncia n. 2735 del 2024, il Tribunale di Firenze è tornato sulla legittimità della registrazione audio dell'assemblea condominiale anche in...  
**Giurisprudenza**  
**Tribunale** (sezioni 1 e 2) | **Civile** | **Sentenza** | 05 dicembre 2024 | n. 2735  
**Integrale**

**Vedi tutto >**

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



**EDITORIALE** | 06 dicembre 2024  
**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**  
Competenza del Tribunale regionale delle acque in tema di risarcimento danni - Casa familiare e vendita forzata - Amministratore privato del...  
**ASSEMBLEA** | 05 dicembre 2024  
**La cassa negativa rappresenta un grave anomalia contabile che vieta il rendiconto annullabile**  
Con la sentenza Tribunale di Palermo del 6 maggio 2024, n. 2546 affronta un tema dal sapore vagamente "scottistico" che ci riporta idealmente a...  
**ASSEMBLEA** | 05 dicembre 2024  
**La registrazione audio dell'assemblea condominiale in assenza del consenso dei partecipanti**  
Con pronuncia n. 2735 del 2024, il Tribunale di Firenze è tornato sulla legittimità della registrazione audio dell'assemblea condominiale anche in...  
**Vedi tutto**


**Novità normative**  
Tutti i provvedimenti normativi interpretati in tempo reale

**CONDOMINIO**  
**Regione Toscana | Legge regionale** | 2 dicembre 2024 | n. 54  
Proroga dell'ufficio comune per l'esercizio in via transitoria delle funzioni delle province e della Città metropolitana in materia di bonifica dei siti inquinati. Interventi di manutenzione e modifiche alla L. 20/1992.  
**Legge regionale**

**CONDOMINIO**  
**Regione Lazio | Legge regionale** | 17 dicembre 2024 | n. 19  
Riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lett. a), del Decreto Legislativo 23 giugno 2001, n. 188 (Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) e successive modifiche. Disposizioni varie.  
**Legge regionale**

**CONDOMINIO**  
**Agenzia delle Entrate | Provvedimento** | 20 novembre 2024 | n. 431551  
Determinazione della preanzianità per il calcolo del contributo a fondo perduto riacquisito ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 23 dicembre 2023, n. 202, convertito dalla legge 22 febbraio 2024, n. 17.  
**Legge nazionale**  
**Vai all'indice**

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



**PROPRIETA'** | 05 dicembre 2024  
**L'opportunità del diritto dell'assegnatario della casa familiare all'aggiudicatario dell'immobile venduto coattivamente**  
Con l'ordinanza del 19 aprile 2024, n. 10086, la Corte di Cassazione ha affermato che in caso di vendita forzata di un immobile che è oggetto di un...  
**PROPRIETA'** | 28 novembre 2024  
**La tutela risarcitoria innanzi al Tribunale Regionale delle Acque**  
Con la sentenza n. 23332 del 29 agosto 2024, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, delibando, in sede di regolamento necessario, il riparto...  
**PROPRIETA'** | 28 novembre 2024  
**Concessione di impianto sportivo di proprietà comunale e domande restitutorie e indennitarie: a quale giudice spetta la giurisdizione?**  
Le Sezioni Unite civili della Corte di cassazione, con l'ordinanza 3 ottobre 2024, n. 29542, hanno affrontato il tema del riparto di giurisdizione.  
**Vedi tutto**

**Rassegna di giurisprudenza**  
Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 05 dicembre 2024  
**CONDOMINIO - Parti comuni - Individuazione - Presunzione di condominialità - Frazionamento di una proprietà immobiliare - Presunzione di comunione - Area esterna idonea a soddisfare le esigenze di accesso di tutti i partecipanti - Amministratore - Nomina**  
**GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 5 DICEMBRE 2024**  
Condominio negli edifici - Parti comuni - Individuazione - Valutazione della struttura e dell'edificio.

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 05 dicembre 2024  
**IMMOBILI - Tributi - Locali - IMU - Contratto - Formazione ed elementi del contratto - Proprietà - Limitazioni legali della proprietà - Servizi prediali - Costituzione del diritto**  
**GIURISPRUDENZA IMMOBILI 5 DICEMBRE 2024**  
Tributi - Locali - IMU - Edilizia residenziale pubblica - Esenzioni - Alloggi sociali - Alloggi ad abitazione...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 26 novembre 2024  
**CONDOMINIO - Regolamento - Trascrizione - Modifiche - Parti comuni - Presunzione di comunione - Amministratore - Revoca**  
**GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 26 NOVEMBRE 2024**  
Condominio negli edifici - Regolamento - Trascrizione - Opposibilità al terzo estraneo alla comunione...

**Scadenziario**  
Le scadenze da non perdere

**Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini**  
Adempimento Termine ultimo per il versamento delle ritenute dell'iva sulle compensazioni effettuate nel mese precedente...  
**16** dicembre  
**Apri lo scadenziario**

**Casi e soluzioni**  
Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

**DELIBERA ASSEMBLEARE** | 09 ottobre 2024  
**Impugnazione delibere invalide: salvo che sia condominio, inusitante 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**

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

**CONDOMINIO** | 25 novembre 2024  
**Immobili - Condominio - Riparto spese: è «prevalente» il regolamento contrattuale**  
Quando un regolamento condominiale contrattuale prevede modalità di ripartizione delle spese differenti da quelle sancite dal Codice civile quale...  
**CONDOMINIO** | 25 novembre 2024  
**Immobili - Condominio - Ascensore, la partecipazione successiva all'installazione**  
Salvo, a nome di nove condomini, in merito all'installazione di un ascensore alle cui spese di installazione hanno partecipato solo sei di questi...  
**CONDOMINIO** | 25 novembre 2024  
**Fisco - Bonus edilizi - Relazione sui consumi energetici ed ecobonus ordinario del 65%**  
Ai fini delle detrazioni per ecobonus ordinario (65 per cento), oltre ai giustificativi previsti dal vademecum Ennea è dalle quote dell'agenzia delle...  
**Vedi tutto**

## I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

### IL SOLE 24 ORE

Casa, acquisti su del 2,7% tra giugno e settembre con lievi riduzioni dei prezzi



### NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

5 dicembre 2024



### NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

Numero 0

5 dicembre 2024



### CONSULENTE IMMOBILIARE

Numero 1195

5 dicembre 2024



### BOOK24

La nuova biblioteca digitale del Sole 24 Ore



Vedi tutto

DELIBERA ASSEMBLEARE | 09 ottobre 2024

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

Vedi tutto

## 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 Dlgs 139/2024**



30 settembre 2024

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



Vedi tutto

## Ricerche del momento

I temi di maggiore attualità ed interesse

Compenso dell'amministratore

Decreto salva casa

Immissioni moleste

Cessione del credito (bonus edilizi)

Bonus edilizi (le novità del Decreto 39/2024)

Superbonus lavori in condominio

Certificato di agibilità

Patente a crediti

Banca dati strutture ricettive

Vedi tutto

## Tabella millesimale e ripartizione spese

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

Accedi

## Video Webinar

Accedi alle registrazioni degli eventi formativi



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

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.

V24

### NT+ CONDOMINIO

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

NT+

### VALORE24 CONDOMINIO

Il software indispensabile per l'amministratore condominiale

V24

### VALORE24 LOCAZIONI

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari

V24

Smart24  
Condominio e immobili

24 ORE

Copyright Il Sole 24 Ore ©  
P.I. 00777910159  
Informativa legale  
Informativa estesa sull'utilizzo dei cookie  
Faq  
Consenza

Assistenza ai clienti  
Lunedì-venerdì 8:30 - 18:00  
Sabato e domenica 9:00 - 13:00 | 14:00 - 18:00  
servizioclienti.bcdprofessionisti@ilsolo24ore.com  
02.39.308.000  
Linea diretta con la redazione  
redazione.smart24condominio@ilsolo24ore.com

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  ORE

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 772284 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**

**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*

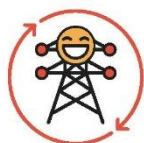
a cura di Luca De Stefani

- 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



## 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 Cirila, 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**

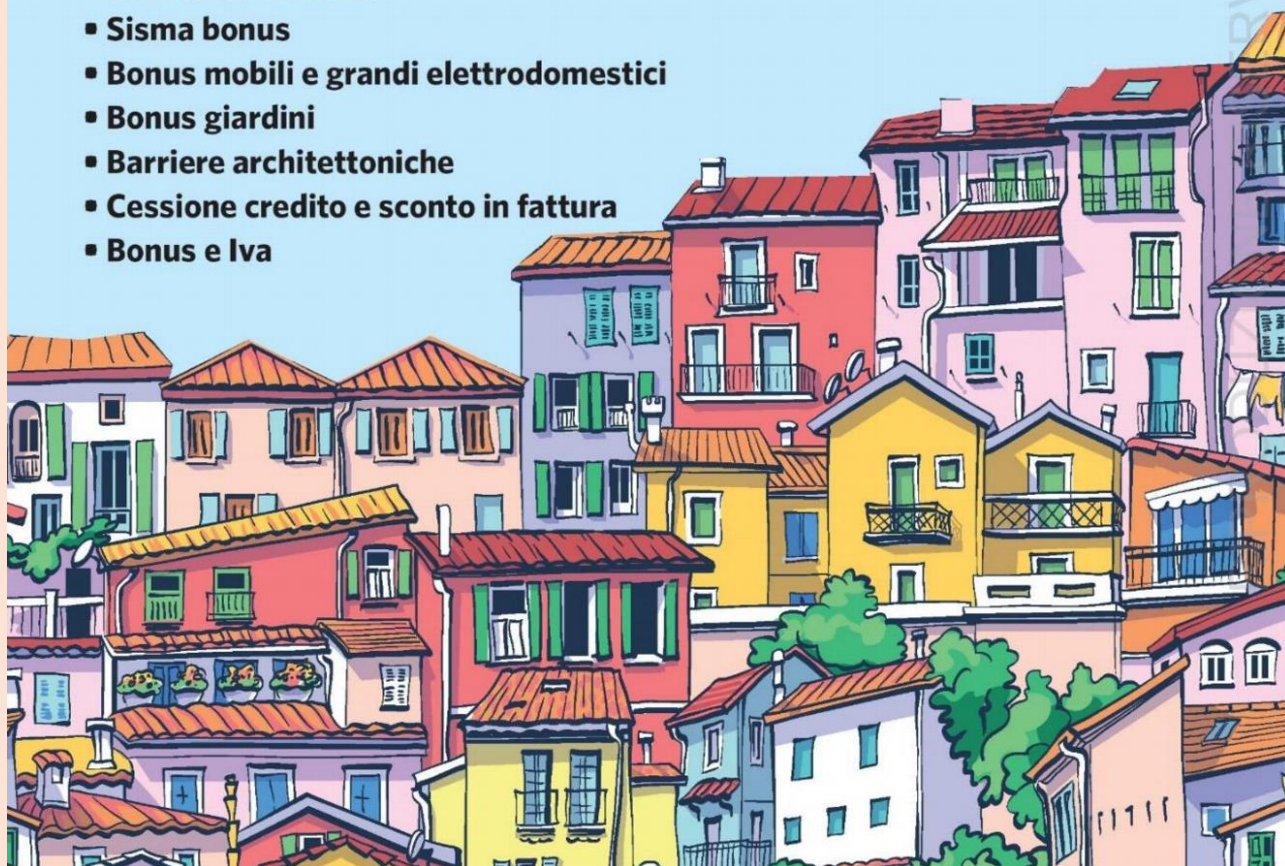
# CASA

## 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

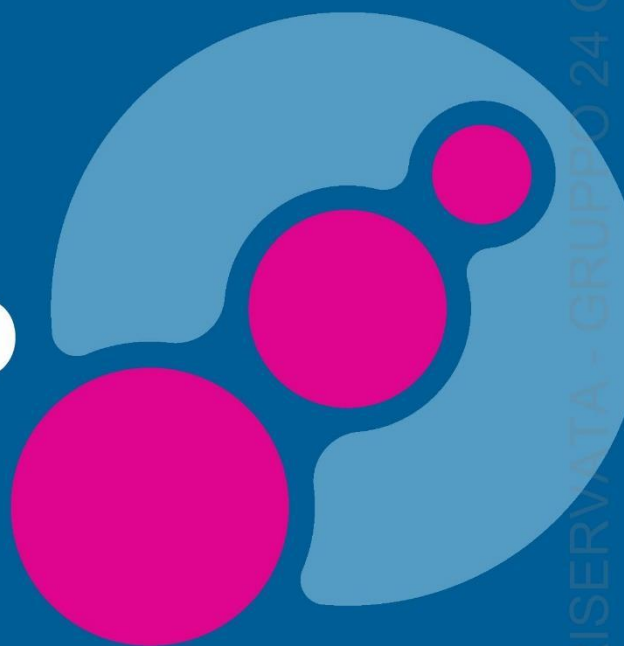
A cura dell'Avv. **Pietro Maria di Giovanni**



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

IlSole  
**24 ORE**

# Telefisco 2023



## **LE RELAZIONI DEGLI ESPERTI DEL SOLE 24 ORE**

#PACE FISCALE #IRPEF #SUPERBONUS #FLAT TAX

#CASA #CRIPTOVALUTE #SANATORIE #RAVVEDIMENTO

#LITI TRIBUTARIE #IMPRESE #IVA #FORFETTARI

## **LE RISPOSTE AI QUESITI DELLE ENTRATE, DEL MEF E DELLA GUARDIA DI FINANZA**

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

IlSole

**24 ORE**

LE GUIDE

# CONDOMINIO FACILE 2023

**Il caro bollette  
Il superbonus  
Le spese**



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

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

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

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

Alessandro Ciatti Caimi  
Silvio Rivetti  
Mario Maccagno

# IL CONDOMINIO

Tutte le regole civilistiche,  
fiscali e sulla sicurezza

**DI MORE**

# 3

ottobre 2022

Gruppo  
**24 ORE**

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

www.24ore.it  
PUBBLICITÀ: 02.47.89.11.11  
DISTRIBUZIONE: 02.47.89.11.11

**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

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 esigibili

### LA NOVITÀ

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

### IL VANTAGGIO

Salvare un tetto che ha il 75% di sconto al volume al 110%

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

## I QUESITI

### INNOBILI

Doveri di registrazione e pagamento anche dopo la fattura elettronica

### ASSICURAZIONE

Dal 1° gennaio il diritto del lavoratore per i casi di infortunio al 110%

### DEDEUZIONE

Il costo di acquisto di beni di consumo, come anche il diritto di voto personale

### CALENDARIO

In seguito a nuovi interventi il bene potrebbe essere esente

### IL VINCULO

Con la riforma si differenziano le spese per l'acquisto con il contratto

### LA REGOLA

Per far scattare il superbonus è necessario il documento

### CONDOMINIO

Deve venire alla luce che cosa bisogna sapere sulla casa

### IL LEDALITÀ

Il superbonus di 110% è a carico del proprietario e non del locatario

## #AGENDAESTATE

### 1. COLTIVA

#### 2. COLTIVA

#### 3. COLTIVA

#### 4. COLTIVA

#### 5. COLTIVA

#### 6. COLTIVA

#### 7. COLTIVA

#### 8. COLTIVA

#### 9. COLTIVA

#### 10. COLTIVA

#### 11. COLTIVA

#### 12. COLTIVA

#### 13. COLTIVA

#### 14. COLTIVA

#### 15. COLTIVA

#### 16. COLTIVA

#### 17. COLTIVA

#### 18. COLTIVA

#### 19. COLTIVA

#### 20. COLTIVA

#### 21. COLTIVA

#### 22. COLTIVA

#### 23. COLTIVA

#### 24. COLTIVA

#### 25. COLTIVA

#### 26. COLTIVA

#### 27. COLTIVA

#### 28. COLTIVA

#### 29. COLTIVA

#### 30. COLTIVA

#### 31. COLTIVA

#### 32. COLTIVA

#### 33. COLTIVA

#### 34. COLTIVA

#### 35. COLTIVA

#### 36. COLTIVA

#### 37. COLTIVA

#### 38. COLTIVA

#### 39. COLTIVA

#### 40. COLTIVA

#### 41. COLTIVA

#### 42. COLTIVA

# L'esperto risponde

Book  
**24 ORE**

04/07/22

# 25

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 D'Agna Monteforte  
Silvia Roversi  
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 un proprietario, 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 giorni 02-99-99-99-99 o al numero 112. Per il servizio di consulenza, visitate il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it) o il sito [www.24ore.it/esperto-risponde](http://www.24ore.it/esperto-risponde)



# L'esperto risponde

Esale  
**24 ORE**

13/06/22

# 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, 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.