

Sabato 11 gennaio 2025

## SETTE GIORNI IN DUE MINUTI



Genova

credits Gregorio Bisso

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

### DA ASCOLTARE

[Podcast «Gentili condòmini»: decima puntata sugli addobbi natalizi](#)

15 Ottobre 2024

### 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

*I lavori sul camminamento gravato da servitù di passo*

di Matteo Rezzonico, 20 Dicembre 2024

*Se non si modifica la destinazione d'uso vietato il parcheggio nel piano pilotis*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 23 Dicembre 2024

*Tra Natale e Capodanno impennata degli scambi-casa in Italia*

23 Dicembre 2024

*Videosorveglianza nel condominio: tutela privacy al primo posto*

di Augusto Cirila, 23 Dicembre 2024

*La creazione di un fondo cassa privo di finalità specifica*

di Gaia Martinenghi, 23 Dicembre 2024

*Lavori, nulle le clausole che esonerano la responsabilità di uno dei contraenti  
rispetto ai danni patiti dai terzi*

di Eugenio Antonio Correale, 23 Dicembre 2024

*Non occorre la concessione di occupazione di suolo pubblico per la rampa pedonale*

di Annarita D'Ambrosio, 23 Dicembre 2024

*Con le vacanze cresce allarme furti, il mese con più denunce è dicembre*

23 Dicembre 2024

*Il mandato dell'amministratore che subentra nell'esercizio*

di Augusto Cirila, 23 Dicembre 2024

*Affitti brevi e case vacanze, nuovi paletti nelle città, già rilasciato il 75% dei Cin*

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 23 Dicembre 2024

*Affitti brevi: Aigab al Viminale, prove di dialogo sul self check in*

23 Dicembre 2024

*Friuli Venezia Giulia: agevolazione sui mutui per l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione*

a cura di Alberto Giordano, 23 Dicembre 2024

*Tra le novità del Milleproroghe 2025 proroga di 6 mesi per i permessi edilizi*

di Donato Palombella, 23 Dicembre 2024

*Telefisco 2025: focus su legge di bilancio, Iva, imprese e autonomi*

23 Dicembre 2024

*Organizzazione del cantiere e il progetto di cantiere: verso il Project Management*

di Oliviero Tronconi, 23 Dicembre 2024

*La casa del futuro secondo la proptech italiana Casavo*

23 Dicembre 2024

*Bonus "prima casa" anche con dichiarazione di successione omessa*

di Alessandro Borgoglio, 31 Dicembre 2024

*Bonus barriere architettoniche: le norme in vigore nel 2025*

di Elena Ferrari, 02 Gennaio 2025

*Prima casa in condominio impignorabile dall'agente di riscossione*

di Rosario Dolce, 03 Gennaio 2025

*Mercato in graduale ripresa, affitti e prezzi ancora in crescita*

di Laura Cavestri, 03 Gennaio 2025

*Chi compra casa valuta la presenza di ascensore e garage: l'analisi di Casavo a Milano e Roma*

03 Gennaio 2025

*Bonus casa con doppia aliquota: seconde abitazioni più sfavorite*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 03 Gennaio 2025

*Sulla sola ricerca del guasto va applicata l'Iva al 22%*

di Giorgio Confente, 03 Gennaio 2025

*In condominio nel 2025 già preoccupano le spese:  
previsti aumenti per luce, gas e acqua*

di Glauco Bisso, 04 Gennaio 2025

*È vietato il pagamento delle quote in contanti*

di Augusto Cirila, 04 Gennaio 2025

*Abbatte le barriere in condominio giustifica il sacrificio economico non rilevante del singolo*

di Annarita D'Ambrosio, 04 Gennaio 2025

*Allarme Uppi: il taglio dei bonus nella legge di Bilancio causerà danni a cascata*

04 Gennaio 2025

*La Legge di Bilancio riscrive i bonus edilizi e stoppa le agevolazioni per le caldaie a gas*

di Deborah Maria Foti, 4 Gennaio 2025

*Illegittimo il varco sul muro in comune, se crea una servitù di passaggio*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 06 Gennaio 2025

*Gestione corrispondenza: il portiere va istruito*

di Claudia Ogriseg, 06 Gennaio 2025

*Per la ratifica dell'accordo di mediazione sulla modifica delle tabelle basta la maggioranza*

di Eugenia Parisi, 06 Gennaio 2025

*Polizze assicurative per rischi catastrofali: prorogato a marzo 2025 l'obbligo per le imprese*

di Deborah Maria Foti, 06 Gennaio 2025

*Nel regolamento si possono porre limiti alle deleghe*

di Matteo Rezzonico, 06 Gennaio 2025

*La detrazione sulla tettoia davanti al box pertinenziale*

di Marco Zandonà, 06 Gennaio 2025

*Completamento extra traino con aliquota al 50 per cento*

di Marco Zandonà, 06 Gennaio 2025

*Il riparto per il rifacimento del lastrico a uso esclusivo*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*Per la domanda di usucapione all'amministratore va conferito mandato speciale*

di Eugenio Antonio Correale, 07 Gennaio 2025

*Le delibere del supercondominio hanno efficacia diretta e immediata sui singoli condòmini*

di Annarita D'Ambrosio, 07 Gennaio 2025

*La clausola generica del regolamento non può vietare la scuola di danza in condominio*

di Ivana Consolo, 07 Gennaio 2025

*Legionella in condominio: anche responsabilità penali per gli amministratori*

di Raffaele Marascio, 07 Gennaio 2025

*Condominio in stallo senza la doppia maggioranza*

di Augusto Cirila, 07 Gennaio 2025

*Nella liberatoria si indica la posizione di chi vende e lo stato finanziario del condominio*

di Annarita D'Ambrosio e Davide Longhi, 07 Gennaio 2025

*No al decreto ingiuntivo nei confronti del coniuge assegnatario dell'alloggio*

di Fabrizio Plagenza, 07 Gennaio 2025

*Se si delibera su un tema non all'ordine del giorno l'irregolarità va sollevata dal dissenziente in assemblea*

di Giovanni Iaria, 07 Gennaio 2025

*I mercoledì della privacy:*

*condivisione dei dati dei condòmini con i fornitori, obblighi e limiti dell'amministratore*

di Carlo Pikler, 07 Gennaio 2025

*Anapic chiede al Governo di intervenire in vista dei rincari di luce e gas*

07 Gennaio 2025

*Affitti, i tempi per comunicare la risoluzione anticipata*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*Il conduttore può recedere dal contratto con una raccomandata da recapitare al locatore almeno sei mesi prima*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*La funzione riparatoria dell'avviamento commerciale: presupposti*

di Nicola Frivoli, 07 Gennaio 2025

*Tocca all'inquilino pagare per la «lettura» del gas*

di Rosario Dolce, 07 Gennaio 2025

*Agevolazioni prima casa e comunione dei beni: per ottenere i benefici devono firmare entrambi i coniugi*

di Fabrizio Stella, 07 Gennaio 2025

*Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico*

di Pierpaolo Masciocchi, 07 Gennaio 2025

*Irrelevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto*

a cura di Antonio Piccolo, 08 Gennaio 2025

*Il diritto condominiale preso sul serio: danni da allagamento e responsabilità del Comune*

di Ettore Ditta, 08 Gennaio 2025

*Se la querela è proposta dai condòmini, il reato si estingue con la remissione di tutti*

di Eugenia Parisi, 08 Gennaio 2025

*Affitti brevi, emessi l'80% del codici identificativi nazionali*

08 Gennaio 2025

*Per combattere l'emergenza locativa rendiamo più veloce il procedimento esecutivo di rilascio degli immobili*

di Mario Fiamigi, 08 Gennaio 2025

*Una questione sempre attuale: il pagamento delle spese per l'assistenza legale del condominio*

di Adriana Nicoletti, 09 Gennaio 2025

*Illegittima la convocazione assembleare mediante whatsapp*

di Enza Bontempo, 09 Gennaio 2025

*Non garantire l'accesso agli atti prima dell'assemblea è motivo di annullamento della delibera*

di Fulvio Pironti, 09 Gennaio 2025

*Affitti brevi.*

*Federcontribuenti denuncia la beffa per i multiproprietari: non possono richiedere il Cin*

09 Gennaio 2025

*Confedilizia: sui bonus si passa da un eccesso all'altro*

09 Gennaio 2025

*Gli alloggi assegnati dalle Coop sono tax free per tutti*

di Alessandro Borgoglio, 08 Gennaio 2025

*Bonus edilizi, tetti di spesa cumulabili per le seconde case*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 08 Gennaio 2025

*Decadenza dei bonus edilizi: le responsabilità dei tecnici e le conseguenze per il committente*

di Dario Balsamo, 08 Gennaio 2025

*Superbonus e catasto, al via le lettere delle Entrate*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 09 Gennaio 2025

*La fiscalizzazione dell'abuso non rende legittima l'opera ma ne evita la demolizione*

di Rosario Dolce, 09 Gennaio 2025

*Le Regioni in anticipo sulla Direttiva "Case Green": Bolzano e la Regione Lazio tracciano la strada*

di Ivan Meo, 10 Gennaio 2025

# GLI ARGOMENTI

## *Le spese*

*I lavori sul camminamento gravato da servitù di passo*

di Matteo Rezzonico, 20 Dicembre 2024

*La creazione di un fondo cassa privo di finalità specifica*

di Gaia Martinenghi, 23 Dicembre 2024

*Lavori, nulle le clausole che esonerano la responsabilità di uno dei contraenti  
rispetto ai danni patiti dai terzi*

di Eugenio Antonio Correale, 23 Dicembre 2024

*Con le vacanze cresce allarme furti, il mese con più denunce è dicembre*

23 Dicembre 2024

*La casa del futuro secondo la proptech italiana Casavo*

23 Dicembre 2024

*In condominio nel 2025 già preoccupano le spese:  
previsti aumenti per luce, gas e acqua*

di Glauco Bisso, 04 Gennaio 2025

*È vietato il pagamento delle quote in contanti*

di Augusto Cirila, 04 Gennaio 2025

*Allarme Uppi: il taglio dei bonus nella legge di Bilancio causerà danni a cascata*

04 Gennaio 2025

*Polizze assicurative per rischi catastrofali: prorogato a marzo 2025 l'obbligo per le imprese*

di Deborah Maria Foti, 06 Gennaio 2025

*Il riparto per il rifacimento del lastrico a uso esclusivo*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*Le delibere del supercondominio hanno efficacia diretta e immediata sui singoli condòmini*

di Annarita D'Ambrosio, 07 Gennaio 2025

*Legionella in condominio: anche responsabilità penali per gli amministratori*

di Raffaele Marascio, 07 Gennaio 2025

*No al decreto ingiuntivo nei confronti del coniuge assegnatario dell'alloggio*

di Fabrizio Plagenza, 07 Gennaio 2025

*Anapic chiede al Governo di intervenire in vista dei rincari di luce e gas*

07 Gennaio 2025

*Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico*

di Pierpaolo Masciocchi, 07 Gennaio 2025

*Il diritto condominiale preso sul serio: danni da allagamento e responsabilità del Comune*

di Ettore Ditta, 08 Gennaio 2025

*Decadenza dei bonus edilizi: le responsabilità dei tecnici e le conseguenze per il committente*

di Dario Balsamo, 08 Gennaio 2025

*Una questione sempre attuale: il pagamento delle spese per l'assistenza legale del condominio*

di Adriana Nicoletti, 09 Gennaio 2025

*Confedilizia: sui bonus si passa da un eccesso all'altro*

09 Gennaio 2025

*Le Regioni in anticipo sulla Direttiva "Case Green": Bolzano e la Regione Lazio tracciano la strada*

di Ivan Meo, 10 Gennaio 2025

## *Il fisco e i bonus*

### *Organizzazione del cantiere e il progetto di cantiere: verso il Project Management*

di Oliviero Tronconi, 23 Dicembre 2024

### *Tra le novità del Milleproroghe 2025 proroga di 6 mesi per i permessi edilizi*

di Donato Palombella, 23 Dicembre 2024

### *Telefisco 2025: focus su legge di bilancio, Iva, imprese e autonomi*

23 Dicembre 2024

### *Bonus "prima casa" anche con dichiarazione di successione omessa*

di Alessandro Borgoglio, 31 Dicembre 2024

### *Bonus barriere architettoniche: le norme in vigore nel 2025*

di Elena Ferrari, 02 Gennaio 2025

### *Bonus casa con doppia aliquota: seconde abitazioni più sfavorite*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 03 Gennaio 2025

### *Bonus casa con doppia aliquota: seconde abitazioni più sfavorite*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 03 Gennaio 2025

### *Sulla sola ricerca del guasto va applicata l'Iva al 22%*

di Giorgio Confente, 03 Gennaio 2025

### *La Legge di Bilancio riscrive i bonus edilizi e stoppa le agevolazioni per le caldaie a gas*

di Deborah Maria Foti, 4 Gennaio 2025

### *La detrazione sulla tettoia davanti al box pertinenziale*

di Marco Zandonà, 06 Gennaio 2025

### *Agevolazioni prima casa e comunione dei beni: per ottenere i benefici devono firmare entrambi i coniugi*

di Fabrizio Stella, 07 Gennaio 2025

### *Confedilizia: sui bonus si passa da un eccesso all'altro*

09 Gennaio 2025

### *Completamento extra traino con aliquota al 50 per cento*

di Marco Zandonà, 06 Gennaio 2025

### *Gli alloggi assegnati dalle Coop sono tax free per tutti*

di Alessandro Borgoglio, 08 Gennaio 2025

### *Bonus edilizi, tetti di spesa cumulabili per le seconde case*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 08 Gennaio 2025

### *Decadenza dei bonus edilizi: le responsabilità dei tecnici e le conseguenze per il committente*

di Dario Balsamo, 08 Gennaio 2025

### *Superbonus e catasto, al via le lettere delle Entrate*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 09 Gennaio 2025

### *La fiscalizzazione dell'abuso non rende legittima l'opera ma ne evita la demolizione*

di Rosario Dolce, 09 Gennaio 2025

### *Le Regioni in anticipo sulla Direttiva "Case Green": Bolzano e la Regione Lazio tracciano la strada*

di Ivan Meo, 10 Gennaio 2025



## *I diritti*

*Se non si modifica la destinazione d'uso vietato il parcheggio nel piano pilotis*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 23 Dicembre 2024

*Non occorre la concessione di occupazione di suolo pubblico per la rampa pedonale*

di Annarita D'Ambrosio, 23 Dicembre 2024

*Prima casa in condominio impignorabile dall'agente di riscossione*

di Rosario Dolce, 03 Gennaio 2025

*Abbatere le barriere in condominio giustifica il sacrificio economico non rilevante del singolo*

di Annarita D'Ambrosio, 04 Gennaio 2025

*Illegittimo il varco sul muro in comune, se crea una servitù di passaggio*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 06 Gennaio 2025

*La clausola generica del regolamento non può vietare la scuola di danza in condominio*

di Ivana Consolo, 07 Gennaio 2025

*Nella liberatoria si indica la posizione di chi vende e lo stato finanziario del condominio*

di Annarita D'Ambrosio e Davide Longhi, 07 Gennaio 2025

*No al decreto ingiuntivo nei confronti del coniuge assegnatario dell'alloggio*

di Fabrizio Plagenza, 07 Gennaio 2025

*Se si delibera su un tema non all'ordine del giorno l'irregolarità va sollevata dal dissenziente in assemblea*

di Giovanni Iaria, 07 Gennaio 2025

*I mercoledì della privacy:*

*condivisione dei dati dei condòmini con i fornitori, obblighi e limiti dell'amministratore*

di Carlo Pikler, 07 Gennaio 2025

## *L'assemblea*

*Abbatere le barriere in condominio giustifica il sacrificio economico non rilevante del singolo*

di Annarita D'Ambrosio, 04 Gennaio 2025

*Per la ratifica dell'accordo di mediazione sulla modifica delle tabelle basta la maggioranza*

di Eugenia Parisi, 06 Gennaio 2025

*Nel regolamento si possono porre limiti alle deleghe*

di Matteo Rezzonico, 06 Gennaio 2025

*Per la domanda di usucapione all'amministratore va conferito mandato speciale*

di Eugenio Antonio Correale, 07 Gennaio 2025

*Le delibere del supercondominio hanno efficacia diretta e immediata sui singoli condòmini*

di Annarita D'Ambrosio, 07 Gennaio 2025

*La clausola generica del regolamento non può vietare la scuola di danza in condominio*

di Ivana Consolo, 07 Gennaio 2025

*Condominio in stallo senza la doppia maggioranza*

di Augusto Cirila, 07 Gennaio 2025

*Se si delibera su un tema non all'ordine del giorno l'irregolarità va sollevata dal dissenziente in assemblea*

di Giovanni Iaria, 07 Gennaio 2025

*Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico*

di Pierpaolo Masciocchi, 07 Gennaio 2025

*Se la querela è proposta dai condòmini, il reato si estingue con la remissione di tutti*

di Eugenia Parisi, 08 Gennaio 2025

*Una questione sempre attuale: il pagamento delle spese per l'assistenza legale del condominio*

di Adriana Nicoletti, 09 Gennaio 2025

*Illegittima la convocazione assembleare mediante whatsapp*

di Enza Bontempo, 09 Gennaio 2025

*Non garantire l'accesso agli atti prima dell'assemblea è motivo di annullamento della delibera*

di Fulvio Pironi, 09 Gennaio 2025

# *L'amministratore*

## *Il mandato dell'amministratore che subentra nell'esercizio*

di Augusto Cirila, 23 Dicembre 2024

## *Organizzazione del cantiere e il progetto di cantiere: verso il Project Management*

di Oliviero Tronconi, 23 Dicembre 2024

## *Gestione corrispondenza: il portiere va istruito*

di Claudia Ogriseg, 06 Gennaio 2025

## *Per la ratifica dell'accordo di mediazione sulla modifica delle tabelle basta la maggioranza*

di Eugenia Parisi, 06 Gennaio 2025

## *Il riparto per il rifacimento del lastrico a uso esclusivo*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

## *Per la domanda di usucapione all'amministratore va conferito mandato speciale*

di Eugenio Antonio Correale, 07 Gennaio 2025

## *Le delibere del supercondominio hanno efficacia diretta e immediata sui singoli condòmini*

di Annarita D'Ambrosio, 07 Gennaio 2025

## *Legionella in condominio: anche responsabilità penali per gli amministratori*

di Raffaele Marascio, 07 Gennaio 2025

## *Condominio in stallo senza la doppia maggioranza*

di Augusto Cirila, 07 Gennaio 2025

## *Nella liberatoria si indica la posizione di chi vende e lo stato finanziario del condominio*

di Annarita D'Ambrosio e Davide Longhi, 07 Gennaio 2025

## *No al decreto ingiuntivo nei confronti del coniuge assegnatario dell'alloggio*

di Fabrizio Plagenza, 07 Gennaio 2025

## *Se si delibera su un tema non all'ordine del giorno l'irregolarità va sollevata dal dissenziente in assemblea*

di Giovanni Iaria, 07 Gennaio 2025

## *Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico*

di Pierpaolo Masciocchi, 07 Gennaio 2025

## *Il diritto condominiale preso sul serio: danni da allagamento e responsabilità del Comune*

di Ettore Ditta, 08 Gennaio 2025

## *Se la querela è proposta dai condòmini, il reato si estingue con la remissione di tutti*

di Eugenia Parisi, 08 Gennaio 2025

## *Una questione sempre attuale: il pagamento delle spese per l'assistenza legale del condominio*

di Adriana Nicoletti, 09 Gennaio 2025

## *Illegittima la convocazione assembleare mediante whatsapp*

di Enza Bontempo, 09 Gennaio 2025

## *Non garantire l'accesso agli atti prima dell'assemblea è motivo di annullamento della delibera*

di Fulvio Pironi, 09 Gennaio 2025

## *Il diritto condominiale preso sul serio: danni da allagamento e responsabilità del Comune*

di Ettore Ditta, 08 Gennaio 2025

## *Le Regioni in anticipo sulla Direttiva "Case Green": Bolzano e la Regione Lazio tracciano la strada*

di Ivan Meo, 10 Gennaio 2025

## *Le liti e la mediazione*

*Per la ratifica dell'accordo di mediazione sulla modifica delle tabelle basta la maggioranza*

di Eugenia Parisi, 06 Gennaio 2025

*Per la domanda di usucapione all'amministratore va conferito mandato speciale*

di Eugenio Antonio Correale, 07 Gennaio 2025

*No al decreto ingiuntivo nei confronti del coniuge assegnatario dell'alloggio*

di Fabrizio Plagenza, 07 Gennaio 2025

*Se si delibera su un tema non all'ordine del giorno l'irregolarità va sollevata dal dissenziente in assemblea*

di Giovanni Iaria, 07 Gennaio 2025

*Se la querela è proposta dai condòmini, il reato si estingue con la remissione di tutti*

di Eugenia Parisi, 08 Gennaio 2025

*Illegittima la convocazione assembleare mediante whatsapp*

di Enza Bontempo, 09 Gennaio 2025

## *Dati e privacy*

*Videosorveglianza nel condominio: tutela privacy al primo posto*

di Augusto Cirila, 23 Dicembre 2024

*I mercoledì della privacy:  
condivisione dei dati dei condòmini con i fornitori, obblighi e limiti dell'amministratore*

di Carlo Pikler, 07 Gennaio 2025

## *Affitti e immobiliare*

*Tra Natale e Capodanno impennata degli scambi-casa in Italia*

23 Dicembre 2024

*Affitti brevi e case vacanze, nuovi paletti nelle città, già rilasciato il 75% dei Cin*

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 23 Dicembre 2024

*Affitti brevi: Aigab al Viminale, prove di dialogo sul self check in*

23 Dicembre 2024

*La casa del futuro secondo la proptech italiana Casavo*

23 Dicembre 2024

*Friuli Venezia Giulia: agevolazione sui mutui per l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione*

a cura di Alberto Giordano, 23 Dicembre 2024

*Mercato in graduale ripresa, affitti e prezzi ancora in crescita*

di Laura Cavestri, 03 Gennaio 2025

*Affitti, i tempi per comunicare la risoluzione anticipata*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*Il conduttore può recedere dal contratto con una raccomandata  
da recapitare al locatore almeno sei mesi prima*

di Matteo Rezzonico, 07 Gennaio 2025

*La funzione riparatoria dell'avviamento commerciale: presupposti*

di Nicola Frivoli, 07 Gennaio 2025

*Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto*

a cura di Antonio Piccolo, 08 Gennaio 2025

*Affitti brevi, emessi l'80% del codici identificativi nazionali*

08 Gennaio 2025

*Per combattere l'emergenza locativa  
rendiamo più veloce il procedimento esecutivo di rilascio degli immobili*

di Mario Fiamigi, 08 Gennaio 2025

*Affitti brevi.*

*Federcontribuenti denuncia la beffa per i multiproprietari: non possono richiedere il Cin*

09 Gennaio 2025

*Chi compra casa valuta la presenza di ascensore e garage: l'analisi di Casavo a Milano e Roma*

03 Gennaio 2025

*Tocca all'inquilino pagare per la «lettura» del gas*

di Rosario Dolce, 07 Gennaio 2025

*Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico*

di Pierpaolo Masciocchi, 07 Gennaio 2025

*La fiscalizzazione dell'abuso non rende legittima l'opera ma ne evita la demolizione*

di Rosario Dolce, 09 Gennaio 2025

Condominio facile, in edicola e on line



# NT Condominio e immobili

Norme & Tributi Plus

NT+ Condominio & Immobili

con gli arricchimenti di Consulente Immobiliare


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

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

## Non garantire l'accesso agli atti prima dell'assemblea è motivo di annullamento della delibera

di Fulvio Pironti

**L'esperto risponde** Gli originali dei documenti sono visionabili a richiesta



### Bonus edilizi

#### Bonus casa con doppia aliquota: seconde abitazioni più sfavorite

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

#### Superbonus: ripartizione decennale delle spese 2022

di Luca De Stefani


### Condominio

#### Illegittima la convocazione assembleare mediante whatsapp

di Enza Bontempo

**L'esperto risponde**

- Le comunicazioni condominiali via whatsapp non possono riguardare la convocazione dell'assemblea
- Tribunale di Avellino, sentenza 1705/2024




### Appuntamenti

#### Telefisco, il programma con tutti i chiarimenti per i professionisti

di Redazione

L'evento, previsto per il 5 febbraio e arrivato alla trentaquattresima edizione, potrà essere seguito con due formule: base e advanced



### La Rassegna

#### Le ultime sentenze della settimana

di Federico Ciaccafava

### Consulente Immobiliare

#### Approfondimento Fisco

##### Agevolazioni prima casa: nuovo termine di vendita a due anni

di Elena Ferrari - Dottore commercialista

#### Approfondimento Professioni


##### Professione CTU. Accettazione CTU e vizi di legittimità

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

#### Approfondimento Condominio

##### Una questione sempre attuale: il pagamento delle spese per l'assistenza legale del condominio

di Adriana Nicoletti - Avvocato




### Fisco

#### Superbonus e catasto, al via le lettere delle Entrate


di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

L'Agenzia pronta a partire con gli alert verso i contribuenti che non hanno aggiornato le rendite alla fine dei lavori



### Recupero e ristrutturazione

#### Confedilizia: sui bonus si passa da un eccesso all'altro



### Fisco

#### La fiscalizzazione dell'abuso non rende legittima l'opera ma ne evita la demolizione

di Rosario Dolce

**L'esperto risponde** Il recupero del sottotetto, temi legali e urbanistici

### Locazione

#### Affitti brevi, Federcontribuenti denuncia la beffa per i multiproprietari: non possono richiedere il Cin

### I temi di NT+ Appuntamenti

**Free** Il futuro sostenibile parte dalle Comunità energetiche



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

### Condominio

**I temi di NT+**

Se la querela è proposta dai condomini, il reato si estingue con la remissione di tutti di *Engrisa Parisi*

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

**Il diritto condominiale preso sul serio: danni da allagamento e responsabilità del Comune** di *Enore Ditta*

- Espresso risponde: 140 anni di L'Espresso Risponde: se l'infiltrazione dal giardino danneggia i box sottostanti

**Anapic chiede al Governo di intervenire in vista dei rincari di luce e gas** di *Redazione*

### Locazione

Per combattere l'emergenza locativa rendiamo più veloce il procedimento esecutivo di rilascio degli immobili di *Mario Pianiggi - segretario nazionale Apge*

**Affitti brevi, emessi l'80% dei codici identificativi nazionali**

**CI Approfondimento**

La funzione riparatoria dell'avviamento commerciale: presupposti di *Nicola Privati - Avvocato*

### Compravendita

**CI Approfondimento**

Agevolazioni "prima casa" e comunione dei beni: per ottenere i benefici devono firmare entrambi i coniugi di *Fabrizio Stella - Esperto immobiliare*

**CI L'esperto risponde**

Tocca all'inquilino pagare per la «lettura» del gas di *Rosario Dolce*

- In condominio nel 2025 già preoccupano le spese: previsti aumenti per luce, gas e acqua

**Chi compra casa valuta la presenza di ascensore e garage: l'analisi di Casavo a Milano e Roma** di *Redazione*

- La casa del futuro secondo la proptech italiana Casavo

### Recupero e ristrutturazione

**CI L'esperto risponde**

La detrazione sulla tettoia davanti al box pertinenziale di *Marco Zandani*

- Va rimossa la tettoia che lede l'estetica del condominio

**CI Approfondimento**

Tra le novità del Milleproroghe 2025 proroga di 6 mesi per i permessi edilizi di *Donato Palombella - Giurista di Impresa*

**CI Approfondimento**

Organizzazione del cantiere e il progetto di cantiere: verso il Project Management di *Oliviero Tronconi - Politecnico di Milano*

### Fisco

**Bonus edilizi, tetti di spesa cumulabili per le seconde case** di *Giuseppe Latour e Giovanni Parente*

**Gli alloggi assegnati dalle Coop sono tax free per tutti** di *Alessandra Borghia*

- Corte di cassazione, ordinanza 28069/2024

**I temi di NT+**

Bonus casa con doppia aliquota: seconde abitazioni più sfavorite di *Giuseppe Latour e Giovanni Parente*

- Elettrodomestici, contributo fino a 100 euro per rottamare gli apparecchi - di *Giuseppe Latour e Giovanni Parente*

### Come fare per

**Condominio**

Irrelevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto a cura di *Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti*

**Fisco**

Versamento cumulativo dell'imposta di bollo su fatture elettroniche a cura di *Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti*

**Fisco**

Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni a cura di *Antonio Piccolo - Dottore commercialista e revisore dei conti*

**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

**Imposta di registro e immobili: il punto dopo il D.Lgs. 139/2024**

**Autoc consumo e comunità energetiche: il futuro dell'energia condivisa**

### Bandi e finanziamenti

**I temi di NT+**

Friuli Venezia Giulia: agevolazione sui mutui per l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione a cura di *Alberto Giordano, Giordano Consulting*

**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*

### Appuntamenti

**I temi di NT+**

Il futuro sostenibile parte dalle Comunità energetiche

**I temi di NT+**

telefisco 2025: focus su legge di bilancio, Iva, imprese e autonomi di *Redazione*

**I temi di NT+**

Generazione Anaci la bandiera del futuro degli amministratori immobiliari anche in Europa di *Redazione*

**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 rinvio alla disciplina ridisegnata dalla legge di Bilancio 2022 (questo 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, stima e perizia, catasto, proprietà...

[Scopri di più](#)


**NT+ Condominio**

Numero di Telefono: 02 7600 7600

[Home](#) [Chi siamo](#) [Contatti](#) [Privacy Policy](#) [Cookie Policy](#)

IL PUNTO di Antonio Scarpa

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

 *Diritto e pratica condominiale* | 10 gennaio 2025 | n. 2 | di Antonio Scarpa

**Determinazione della provvigione del mediatore – Svolgimento dell'assemblea condominiale – Offese nel corso dell'assemblea di condominio – Convocazione all'assemblea tramite whatsapp -**

In Condominio e immobili 7 gennaio 2025 è pubblicato il contributo di G. Martino, [I criteri di determinazione della provvigione: giudizio equitativo e compenso per relationem](#), a commento di [Cass. del 29 ottobre 2024, n. 27901](#). Al fine del sorgere del diritto alla provvigione ex [art. 1755, comma 1, cod. civ.](#), è necessario che tra l'intervento del mediatore e la conclusione dell'affare vi sia un nesso di causalità adeguato. Il mediatore deve aver svolto l'opera di intermediazione, e l'affare deve essere stato concluso, e non ancora compiuto, ed incombendo sul mediatore la relativa prova, senza che

Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | Ordinanza | 8  
gennaio 2024 | n. 538

# 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

Passa alla

Ricerca guidata >

## Le Notizie del giorno

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

Condominio

Compravendita

Proprietà e diritti reali

Obbligazioni e contratti

Appalto privato

Locazione

Edilizia, catasto e estimo

Fisco

10 gennaio 2025

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

Determinazione della provvigione del mediatore - Svolgimento dell'assemblea condominiale - Offese nel corso dell'assemblea di condominio...

Costituzione e codici

Disposizioni di attuazione del codice civile

Articolo 66

09 gennaio 2025

### Estinzione del condominio e permanenza della legittimazione passiva del condomino citato per l'adempimento di una prestazione pecuniaria comune

Con l'ordinanza 29129 del 12 novembre 2024, la Corte di cassazione afferma che in tema di condominio degli edifici la domanda di condanna formulata...

Giurisprudenza

Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | Ordinanza | 12 novembre 2024 | n. 29129

Integrale

09 gennaio 2025

### Illegittima la convocazione assembleare mediante applicativo "whatsapp"

Una condomina impugnava la delibera assembleare assunta dal Condominio contestando l'omessa trasmissione, in spreigio a quanto previsto dall'art. 66...

Giurisprudenza

Tribunale | Avellino | Civile | Sentenza | 8 ottobre 2024 | n. 1705

Integrale

Vedi tutto >

## Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



EDITORIALE | 10 gennaio 2025

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

Determinazione della provvigione del mediatore - Svolgimento dell'assemblea condominiale - Offese nel corso dell'assemblea di condominio...

OBBLIGAZIONI CONDOMINIALI | 09 gennaio 2025

### Estinzione del condominio e permanenza della legittimazione passiva del condomino citato per l'adempimento di una prestazione pecuniaria comune

Con l'ordinanza 29129 del 12 novembre 2024, la Corte di cassazione afferma che in tema di condominio degli edifici la domanda di condanna formulata...

ASSEMBLEA | 09 gennaio 2025

### Illegittima la convocazione assembleare mediante applicativo "whatsapp"

Una condomina impugnava la delibera assembleare assunta dal Condominio contestando l'omessa trasmissione, in spreigio a quanto previsto dall'art. 66...

Vedi tutto

## Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO

Regione Basilicata | Legge regionale | 7 gennaio 2025 | n. 9

Modifica dell'articolo 5 della legge regionale 7 agosto 2009, n. 25

Legge regionale

CONDOMINIO

Decreto legislativo | 14 novembre 2024 | n. 175

Testo unico della giustizia tributaria.

Legge nazionale

CONDOMINIO

Decreto legge | 2 marzo 2024 | n. 19 decreto PNRR 4

Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

Legge nazionale

Vai all'indice

## Guida pratica immobiliare

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



MEDIAZIONE IMMOBILIARE | 07 gennaio 2025

### I criteri di determinazione della provvigione: giudizio equitativo e compenso per relationem

La Corte Suprema di cassazione, con l'ordinanza n. 27901 del 29 ottobre 2024, si è occupata dei criteri di determinazione della provvigione a seguito...

VENDITA | 07 gennaio 2025

### La risoluzione del contratto nell'ipotesi di parte "complessa"

Di recente, la Corte di cassazione (Cass. Civ. Sez. II, ord. n. 26546, dell'11 ottobre 2024) ha affrontato la questione della legittimazione a...

VENDITA | 30 dicembre 2024

### Sale and lease back: quando l'operazione negoziale viola il divieto di patto commissorio?

La Corte Suprema di cassazione, con l'ordinanza n. 25913 del 2 ottobre 2024, ha ribadito gli indici sintomatici in presenza dei quali l'operazione...

Vedi tutto

## Scadenario

Le scadenze da non perdere

### Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini

Quando: Mensile Adempimento: Termine ultimo per il versamento delle ritenute del 4%...

GIOVEDÌ 16 GENNAIO

Apri lo scadenario

## L'Esperto Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti.

CONDOMINIO | 30 dicembre 2024

### Fisco - Iva - Sulla sola ricerca del giusto va applicata l'iva al 22%

Quale aliquota ha applicato l'impresa edile, nei confronti di un condomino per un semplice sopralluogo, finalizzato alla ricerca di un giusto sulle...

## Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 07 gennaio 2025

CONDOMINIO - Manutenzione straordinaria - Parti comuni - Sottotetto - Titolo del possesso - Sopraelevazione - Cause condominiali - Criteri di ripartizione - Riscossione dei contributi

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 7 GENNAIO 2025

Condominio negli edifici - Manutenzione straordinaria, innovazioni e fondo speciale in tema di condominio...

CONDOMINIO | 30 dicembre 2024

### Immobili - Condominio - È vietato il pagamento delle quote in contanti

Nel nostro condominio il portiere ritira, per conto dell'amministratore, alcune quote condominiali in contanti. Tanti altri condomini, invece, pagano...

CONDOMINIO | 30 dicembre 2024

### Immobili - Condominio - Nel regolamento si possono porre limiti alle deleghe

Un regolamento condominiale contrattuale può derogare alla norma dell'articolo 67 delle disposizioni di attuazione del Codice civile e limitare a...

Vedi tutto

## Ricerche del momento

I temi di maggiore attualità ed interesse

Rendiconto condominiale (delibera di approvazione)

Sale and lease back e patto commissorio

Bonus barriere architettoniche

Superbonus lavori in condominio

Certificato di agibilità

Patente a crediti

Banca dati strutture ricettive

Obblighi dell'amministratore cessato dall'incarico

Vedi tutto

## Tabelle millesimali e ripartizione spese

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

Accedi

## Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

DELIBERA ASSEMBLEARE | 09 ottobre 2024

**Impugnazione delibere invalide: 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 condomino**

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 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



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

Vedi tutto

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 17 dicembre 2024

**CONDOMINIO - Parti comuni - Muri - Amministratore - Attribuzioni - Assemblee - Deliberazioni invalide - Contributi e spese condominiali - Riscossione**

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 17 DICEMBRE 2024 Condominio negli edifici - Parti comuni - Muri - Muro "divisorio" di due edifici adiacenti costituenti...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 17 dicembre 2024

**IMMOBILI - Tributi - TUIR - Irpef - Contratti - Mediazione - Autonomia contrattuale - Vendita - Servitù - Pubbliche**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 17 DICEMBRE 2024 Tributi - TUIR - Irpef - Redditi diversi - Plusvalenze Immobiliari - Compravendita fabbricato - Stipulazione...

Vedi tutto

## I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

### IL SOLE 24 ORE

Superbonus e catasto, al via le lettere delle Entrate



### NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

10 gennaio 2025



### NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

Numero 0

9 gennaio 2025



### CONSULENTE IMMOBILIARE

Numero 1197

9 gennaio 2025



### 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.



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



# 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*

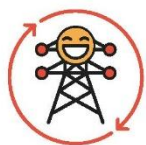
a cura di Luca De Stefani

- 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



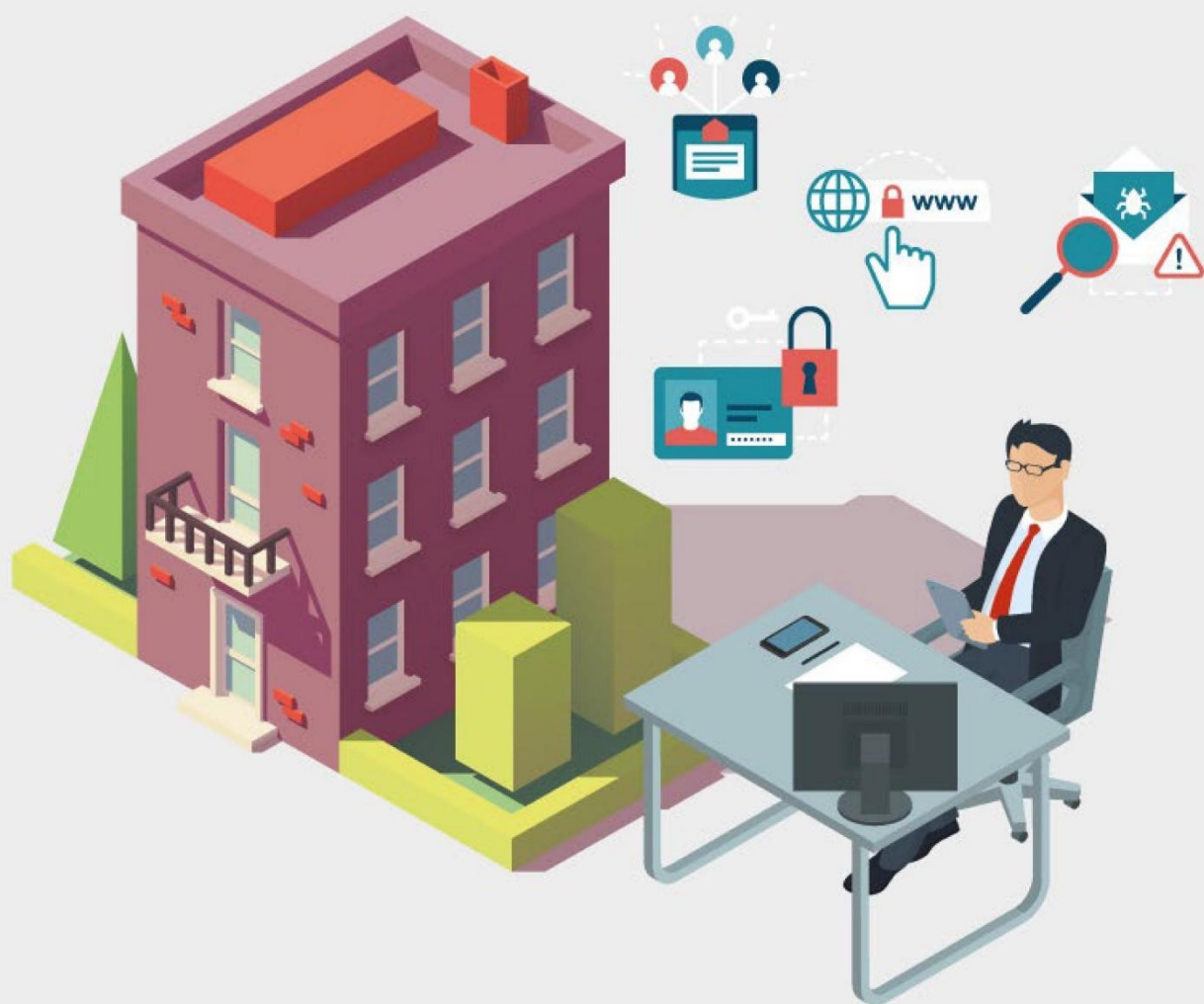
Con il patrocinio di



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

# IL CANTIERE DELLA RIFORMA BONUS CASA, LE ULTIME NOVITÀ

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



**24 ORE**

28/06/23



#### IL CALENDARIO

Ultima volta  
per il superbonus  
al 90 per cento

Latour e Parente p. 4

#### LE CASE POPOLARI

Bonus per gli IACP,  
la tagliola scatta  
dal 30 giugno

Caputo p. 9

#### I DOCUMENTI

La regola base  
è conservare  
fatture e pagamenti

Manfredi e Tarabusi p. 11

#### LE DICHIARAZIONI

Lo sconto in 10 anni  
passa dall'opzione  
nel 730 del 2024

Pegoria p. 14

## 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**

# ESECUCIONI 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**

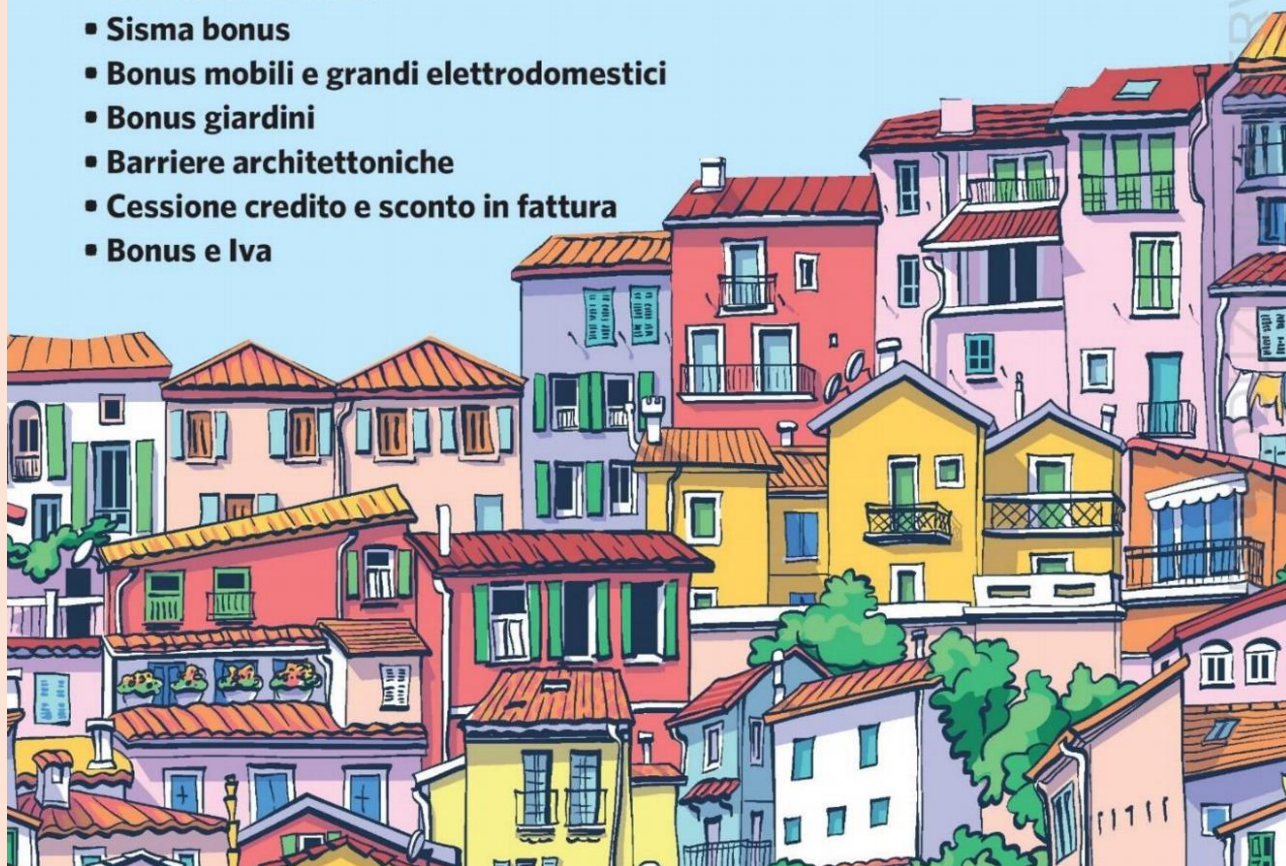
# CASA

## 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

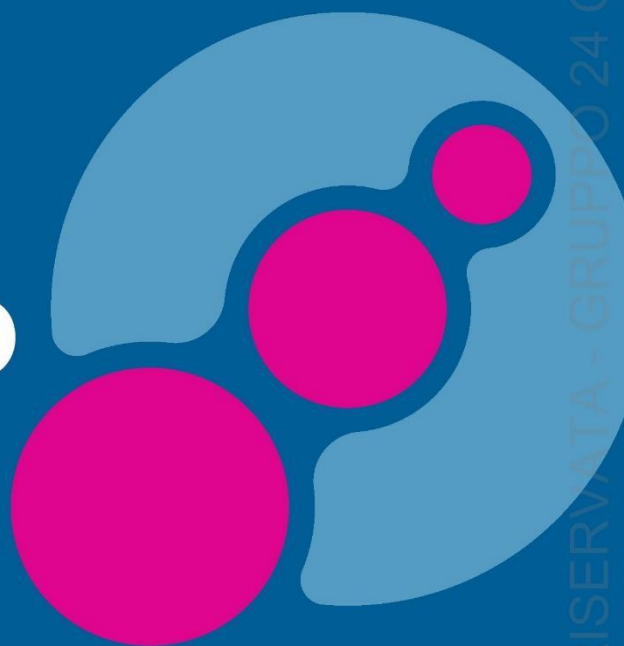
Compiti e responsabilità  
di proprietari, amministratori  
di condominio e tecnici

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: 02.47.89.11.11  
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

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 Gianfranco  
Elio Silvio  
Marco Zandeni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Narciso Claudio Lupati

### DESELAZIONE REDDITI

Alfredo Galvano e Ariello Carlo  
Paolo Monighetti

### REDDITI DI LAVORO

ORIENTANTE  
Michele Magnoli

### REDDITI

DI PIÙ DOFAZIONE E DI CARTELLA  
Giulio Di Sirio

### IVA

Giorgia Castelletti  
Rosario Novelli  
Marco Zandeni

IMPOSTE AL TRIBUTI  
Fabrizio Cascellari

TRIBUTI LOCALI  
Teopaco Pileri

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Tommaso Lonati

CONTENCIOSO E DIRITTO SOSTITUI

Barbara Aderna

### Diritto societario

Abilio Lorenzini

### Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandra Capello e  
Marcello Valeri  
Claudio Ben  
Giuliano Odorizzi

### Rapporto di lavoro privato

Marco Giulio Forti  
Cristina Lorenza e  
Alessandra Rota-Porta  
Cristina Lorenza e  
Alessandra Rota-Porta  
Giovanna Riviere

### Pubblico impiego

Atto Giocanna

### Previdenza e pensioni

Atto Forte  
Paola Valentini

### Lavoro autonomo e partite iva

Dorinda Laccari e  
Alessandro Rota-Porta

### Diritto di famiglia

Maria Giuseppina  
Vincenzo Peppè  
Martina

### Controversie civili e mediazione

Massimo Di Stefano  
Alessandro Santoro

### IN RETTE CON L'ESPERTO

Se il tuo problema non è stato risolto in questa rubrica, puoi rivolgerti al servizio clienti di [www.24ore.com](http://www.24ore.com) o al numero verde 800 20 20 20.

# 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 miliardi e i costi di lavoro sono alti

### LA NOVITÀ

Aggravano le sanzioni, da quest'anno più controlli e il supercivile arriva al 60%

### IL VANTAGGIO

Salvare un tetto costa il 77% di meno e il cemento il 10%

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

## I QUESITI

### IMMOBILI

Dovrà dare il ringraziamento e nessuno vuole dopo la fatica di aver comprato

### ASSICURAZIONI

Dal 1° gennaio il diritto di lavoro è al 100% per i contratti legali al 100%

### DEBITI E CREDITI

Il costo di un mutuo è più basso e il mercato è più stabile

### CAPIRE

Le regole e i costi di lavoro sono più bassi e il mercato è più stabile

### IL MERCATO

Con le nuove norme si è speso per il mercato e non si è trovato

### LA REGOLA

Per far capire il mercato non basta solo il mercato

### CONDOMINIO

Deve venire alla luce che cosa bisogna sapere di più

### IL MERCATO

Il mercato è più stabile e il mercato è più stabile

## #AGENDAESTATE

### 1. LA FISCALITÀ

#### 2. IL MERCATO

#### 3. I CONDOMINIO

#### 4. I CONTRIBUTI

#### 5. LA PENSIONE

#### 6. IL MERCATO

#### 7. IL MERCATO

#### 8. IL MERCATO

#### 9. IL MERCATO

#### 10. IL MERCATO

#### 11. IL MERCATO

#### 12. IL MERCATO

#### 13. IL MERCATO

#### 14. IL MERCATO

#### 15. IL MERCATO

#### 16. IL MERCATO

#### 17. IL MERCATO

#### 18. IL MERCATO

#### 19. IL MERCATO

#### 20. IL MERCATO

# L'esperto risponde

Book  
**24 ORE**

04/07/22



SPECIALE

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

Numero monografico dell'Esperto risponde con le indicazioni operative

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

### Gli autori

Alessandro Borzoglio  
Alfredo Calvano  
Attilio Calvano  
Vincenzo  
Paolo Montaforte  
Silvia Nivetti  
Marco Zandoni

### Fisco

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

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

Benefici fiscali in documenti  
a supporto di Terribili 2022

Come gestire il benefit  
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito  
accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabile  
dal cedere del credito

Le fatture delle opere  
in merito al credito

Imprescindibilità del 36%  
per la casa del contribuente

Condono di giusti sopravvissuti  
non bloccano il credito

Benefici al contribuente  
anche in caso di agibilità

Il credito ereditario,  
assolutamente con il 36%

Il cambio di ruolo  
dopo l'acquisto del bene

### IN DIRETTA

#### CON L'ESPERTO

Per info e consigli  
a cura di 24 ORE  
contattare il numero verde  
o il sito [www.24ore.it](http://www.24ore.it)  
o il servizio clienti  
[esperto@24ore.it](mailto:esperto@24ore.it)

# 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

Giuluca Dan

### CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI

Alessandra Caputo  
e Marcello Valentì  
Stefano Mazzocchi  
Paolo Monchetti

### REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo  
e Marcello Valentì  
Giuluca Dan  
Tommaso Landi  
Paolo Monchetti

### IVA

Giuseppe Barbiero  
Albino Leonardi  
Romano Mosconi

### TRIBUTI LOCALI

Pasquale Mirto

### Bilancio e contabilità

Giuluca Dan  
Massimo Ianni

### Agevolazioni nazionali e regionali

Gabriele Ferlito  
Pietro Grenigni  
Ornella Lacqua  
Alessandro Botta Porta  
Cristina Odorizzi

### Antiriciclaggio- Tracciabilità del pagamenti

Giorgio Conforte  
Luigi Ferrajoli e Flavia Sita

### Appalti

Francesca Petutti

### Edilizia o urbanistica

Massimo Sanguini

### Contributi previdenziali e assistenziali

Aldo Forte  
Pietro Grenigni

### Previdenza

Aldo Ciccarolla  
Fabio Venezia

### INDIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare la domanda di intervento al numero 24 Ore con il tema "L'esperto risponde" basta rivolgersi ai collaboratori dell'esperto al numero 1198/24ore/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.