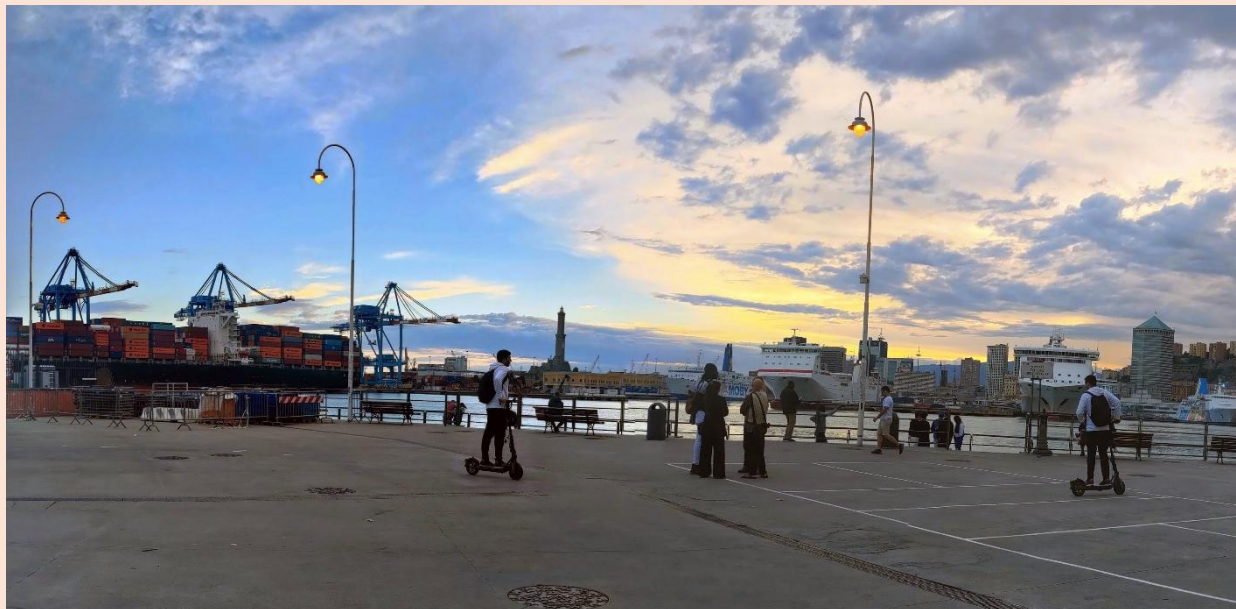


Sabato 1 febbraio 2025

**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»](#)

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

[Responsabilità dell'amministratore per inerzie nella riscossione e supercondominio tra i temi della settimana](#)

di Antonio Scarpa, 24 Gennaio 2025

[La tabella contrattuale si cambia solo all'unanimità](#)

di Matteo Rezzonico, 24 Gennaio 2025

[Post sisma. Confabitare L'Aquila e Fiaip L'Aquila contrarie all'immissione non pianificata di alloggi](#)

24 Gennaio 2025

[Lavori in casa. ecco quando aumenta la rendita catastale](#)

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 27 Gennaio 2025

[L'impianto fotovoltaico del singolo deve essere proporzionato alla superficie del tetto comune](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 27 Gennaio 2025

[Non vige l'obbligo di consequenzialità nell'approvazione dei rendiconti](#)

di Andrea Marostica, 27 Gennaio 2025

[Bonus edilizi 2025: aggiornamento in corso dei portali Web Enea](#)

di Anapi, 27 Gennaio 2025

[La Srl mandataria nomina l'amministratore «fisico»](#)

di Augusto Cirila, 27 Gennaio 2025

[Scambio casa: incremento di utenti del 3% del 2024](#)

27 Gennaio 2025

[Sicurezza in bar e locali, in "Gazzetta" il decreto Piantedosi per l'"Avventore modello"](#)

27 Gennaio 2025

[Delega in mediazione:](#)

[l'impossibilità temporanea a presenziare deve essere riferita al singolo incontro](#)

di Fabrizio Plagenza, 27 Gennaio 2025

[Costituisce servitù aprire un varco nel muro che collega due palazzi](#)

di Eugenio Antonio Correale, 27 Gennaio 2025

[Ai morosi non si può negare il servizio della portineria](#)

di Matteo Rezzonico, 27 Gennaio 2025

[Stop al check-in a distanza e key box negli alloggi turistici: lo stop del Viminale e le reazioni delle associazioni di categoria](#)

di Giuseppe Donato Nuzzo, 27 Gennaio 2025

[Interventi edilizi penalizzati dal tetto ai bonus per i redditi alti](#)

di Luca Mambrin e Sergio Pellegrino, 27 Gennaio 2025

[Tecnocasa, nel 2025 previste 710mila compravendite, prezzi fino a +2%](#)

27 Gennaio 2025

[A Bari in vigore l'intesa esercenti/Comune contro i rumori](#)

di Annarita D'Ambrosio, 28 Gennaio 2025

[I Comuni studiano interventi contro il rumore, auspicabili fonometri in alcune aree](#)

di Luca Bridi, 28 Gennaio 2025

[Nomina dell'amministratore: il giudice accelera bypassando i condòmini in giudizio](#)

di Nicola A. Maggio, 28 Gennaio 2025

[Il mercoledì della privacy: sicurezza e conservazione dei dati nei condomini](#)

di Carlo Pikler, 28 Gennaio 2025

[Bed-and-breakfast.it chiude il 2024 con 280.000 prenotazioni](#)

28 Gennaio 2025

[Superbonus, le varianti alla Cilas non bloccano lo sconto in fattura](#)

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 28 Gennaio 2025

[A Roma multe anche al condominio se non vengono rimosse le keybox](#)

29 Gennaio 2025

[Il diritto condominiale preso sul serio: quali distanze fra i comignoli negli edifici](#)

di Ettore Ditta, 29 Gennaio 2025

[No al compenso extra all'amministratore per gli adempimenti fiscali](#)

di Giovanni Iaria, 29 Gennaio 2025

[Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle](#)

di Gaia Martinenghi, 29 Gennaio 2025

[Salva casa, più spazi per i cambi di destinazione](#)

di Giuseppe Latour, 29 Gennaio 2025

[Aggiornata a gennaio 2025 la guida dell'agenzia dell'Entrate sul bonus mobili](#)

di Deborah Maria Foti, 29 Gennaio 2025

[Diritti e limiti per l'antenna del radioamatore in condominio](#)

di Fulvio Pironti, 30 Gennaio 2025

[Ok al verbale redatto sul pc e firmato in modalità digitale](#)

di Gaia Martinenghi, 30 Gennaio 2025

[Napoli: movida e rumore, accolto nuovo ricorso dei residenti nel centro storico](#)

30 Gennaio 2025

[Napoli: movida e rumore, accolto nuovo ricorso dei residenti nel centro storico](#)

30 Gennaio 2025

[Caro affitti: il canone concordato piace sempre più a proprietari e inquilini](#)

30 Gennaio 2025

[Per iniziare i lavori in condominio l'impresa deve avere la patente a crediti](#)

di Rosario Dolce, 30 Gennaio 2025

[Telefisco 2025, focus su legge di bilancio e riforme. Spazio ai crediti formativi](#)

07 Gennaio 2025

# GLI ARGOMENTI

## *Le spese*

[La tabella contrattuale si cambia solo all'unanimità](#)

di Matteo Rezzonico, 24 Gennaio 2025

[Lavori in casa, ecco quando aumenta la rendita catastale](#)

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 27 Gennaio 2025

[No al compenso extra all'amministratore per gli adempimenti fiscali](#)

di Giovanni Iaria, 29 Gennaio 2025

[Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle](#)

di Gaia Martinenghi, 29 Gennaio 2025

## *Il fisco e i bonus*

[Lavori in casa, ecco quando aumenta la rendita catastale](#)

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 27 Gennaio 2025

[Bonus edilizi 2025: aggiornamento in corso dei portali Web Enea](#)

di Anapi, 27 Gennaio 2025

[Aggiornata a gennaio 2025 la guida dell'agenzia dell'Entrate sul bonus mobili](#)

di Deborah Maria Foti, 29 Gennaio 2025

[Telefisco 2025, focus su legge di bilancio e riforme. Spazio ai crediti formativi](#)

07 Gennaio 2025

## *I diritti*

[Responsabilità dell'amministratore per inerzie nella riscossione e supercondominio tra i temi della settimana](#)

di Antonio Scarpa, 24 Gennaio 2025

[L'impianto fotovoltaico del singolo deve essere proporzionato alla superficie del tetto comune](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 27 Gennaio 2025

[Sicurezza in bar e locali, in "Gazzetta" il decreto Piantedosi per l'"Avventore modello"](#)

27 Gennaio 2025

[Costituisce servitù aprire un varco nel muro che collega due palazzi](#)

di Eugenio Antonio Correale, 27 Gennaio 2025

[Ai morosi non si può negare il servizio della portineria](#)

di Matteo Rezzonico, 27 Gennaio 2025

[Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle](#)

di Gaia Martinenghi, 29 Gennaio 2025

[Diritti e limiti per l'antenna del radioamatore in condominio](#)

di Fulvio Pironi, 30 Gennaio 2025

## *L'assemblea*

*La tabella contrattuale si cambia solo all'unanimità*

di Matteo Rezzonico, 24 Gennaio 2025

*L'impianto fotovoltaico del singolo deve essere proporzionato alla superficie del tetto comune*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 27 Gennaio 2025

*Non vige l'obbligo di consequenzialità nell'approvazione dei rendiconti*

di Andrea Marostica, 27 Gennaio 2025

*La Srl mandataria nomina l'amministratore «fisico»*

di Augusto Cirila, 27 Gennaio 2025

*Sicurezza in bar e locali, in "Gazzetta" il decreto Piantedosi per l'"Avventore modello"*

27 Gennaio 2025

*Costituisce servitù aprire un varco nel muro che collega due palazzi*

di Eugenio Antonio Correale, 27 Gennaio 2025

*Ai morosi non si può negare il servizio della portineria*

di Matteo Rezzonico, 27 Gennaio 2025

*Nomina dell'amministratore: il giudice accelera bypassando i condòmini in giudizio*

di Nicola A. Maggio, 28 Gennaio 2025

*No al compenso extra all'amministratore per gli adempimenti fiscali*

di Giovanni Iaria, 29 Gennaio 2025

*Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle*

di Gaia Martinenghi, 29 Gennaio 2025

*Diritti e limiti per l'antenna del radioamatore in condominio*

di Fulvio Pironi, 30 Gennaio 2025

*Ok al verbale redatto sul pc e firmato in modalità digitale*

di Gaia Martinenghi, 30 Gennaio 2025

## *L'amministratore*

### *La tabella contrattuale si cambia solo all'unanimità*

di Matteo Rezzonico, 24 Gennaio 2025

### *L'impianto fotovoltaico del singolo deve essere proporzionato alla superficie del tetto comune*

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 27 Gennaio 2025

### *Non vige l'obbligo di consequenzialità nell'approvazione dei rendiconti*

di Andrea Marostica, 27 Gennaio 2025

### *La Srl mandataria nomina l'amministratore «fisico»*

di Augusto Cirila, 27 Gennaio 2025

### *Sicurezza in bar e locali, in "Gazzetta" il decreto Piantedosi per l'"Avventore modello"*

27 Gennaio 2025

### *Costituisce servitù aprire un varco nel muro che collega due palazzi*

di Eugenio Antonio Correale, 27 Gennaio 2025

### *Ai morosi non si può negare il servizio della portineria*

di Matteo Rezzonico, 27 Gennaio 2025

### *Nomina dell'amministratore: il giudice accelera bypassando i condòmini in giudizio*

di Nicola A. Maggio, 28 Gennaio 2025

### *No al compenso extra all'amministratore per gli adempimenti fiscali*

di Giovanni Iaria, 29 Gennaio 2025

### *Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle*

di Gaia Martinenghi, 29 Gennaio 2025

### *Diritti e limiti per l'antenna del radioamatore in condominio*

di Fulvio Pironti, 30 Gennaio 2025

### *Ok al verbale redatto sul pc e firmato in modalità digitale*

di Gaia Martinenghi, 30 Gennaio 2025

## *Le liti e la mediazione*

### *Delega in mediazione:*

### *l'impossibilità temporanea a presenziare deve essere riferita al singolo incontro*

di Fabrizio Plagenza, 27 Gennaio 2025

### *Costituisce servitù aprire un varco nel muro che collega due palazzi*

di Eugenio Antonio Correale, 27 Gennaio 2025

### *Ai morosi non si può negare il servizio della portineria*

di Matteo Rezzonico, 27 Gennaio 2025

### *Nomina dell'amministratore: il giudice accelera bypassando i condòmini in giudizio*

di Nicola A. Maggio, 28 Gennaio 2025

## *Dati e privacy*

*Mercoledì della privacy: sicurezza e conservazione dei dati nei condomini*

di Carlo Pikler, 28 Gennaio 2025

## *Affitti e immobiliare*

*Post sisma. Confabitare L'Aquila e Fiaip L'Aquila contrarie all'immissione non pianificata di alloggi*

24 Gennaio 2025

*Lavori in casa. ecco quando aumenta la rendita catastale*

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 27 Gennaio 2025

*Scambio casa: incremento di utenti del 3% del 2024*

27 Gennaio 2025

*Sicurezza in bar e locali, in "Gazzetta" il decreto Piantedosi per l'"Avventore modello"*

27 Gennaio 2025

*Stop al check-in a distanza e key box negli alloggi turistici: lo stop del Viminale e le reazioni delle associazioni di categoria*

di Giuseppe Donato Nuzzo, 27 Gennaio 2025

*Tecnocasa, nel 2025 previste 710mila compravendite, prezzi fino a +2%*

27 Gennaio 2025

*Interventi edilizi penalizzati dal tetto ai bonus per i redditi alti*

di Luca Mambrin e Sergio Pellegrino, 27 Gennaio 2025

*A Bari in vigore l'intesa esercenti/Comune contro i rumori*

di Annarita D'Ambrosio, 28 Gennaio 2025

*Bed-and-breakfast.it chiude il 2024 con 280.000 prenotazioni*

28 Gennaio 2025

*I Comuni studiano interventi contro il rumore, auspicabili fonometri in alcune aree*

di Luca Bridi, 28 Gennaio 2025

*Superbonus, le varianti alla Cilas non bloccano lo sconto in fattura*

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente, 28 Gennaio 2025

*Il diritto condominiale preso sul serio: quali distanze fra i comignoli negli edifici*

di Ettore Ditta, 29 Gennaio 2025

*A Roma multe anche al condominio se non vengono rimosse le keybox*

29 Gennaio 2025

*Salva casa, più spazi per i cambi di destinazione*

di Giuseppe Latour, 29 Gennaio 2025

*Napoli: movida e rumore, accolto nuovo ricorso dei residenti nel centro storico*

30 Gennaio 2025

*Caro affitti: il canone concordato piace sempre più a proprietari e inquilini*

30 Gennaio 2025

*Per iniziare i lavori in condominio l'impresa deve avere la patente a crediti*

di Rosario Dolce, 30 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

🔍 Cerca


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

I temi di NT+ Le ultime sentenze

## Diritti e limiti per l'antenna del radioamatore in condominio

di Fulvio Pironi

Le radiazioni nei limiti consentono l'antenna vicino al parco giochi



## Bonus edilizi →

### Bonus casa al 36% per spese pagate dal familiare che non è proprietario

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Il superbonus 2023 in dieci anni aspetta i modelli aggiornati

di Giorgio Gavelli

## L'esperto risponde →

### Condominio

Ok al verbale redatto sul pc e firmato in modalità digitale

di Gaia Martinenghi

### Condominio

Sottotetti adibiti a camere con revisione delle tabelle

di Gaia Martinenghi

## La Rassegna →

Le ultime sentenze della settimana

di Federico Ciacciafava

Consulente Immobiliare

### Argomenti di estimo

Come stimare un terreno su cui insiste un edificio

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

### Approfondimento Approfondimento

Patente a crediti: cosa cambia per le imprese che operano nel settore dell'impiantistica?

di Roberto Rizzo - Avvocato

### Rassegna Merito

Rassegna della giurisprudenza di merito

di Federico Ciacciafava

### Norme e Tributi

## Lega, limiti ai pareri delle Soprintendenze. Stop del ministero della Cultura

di Giuseppe Latour

Costruire "sotto tutela": requisiti, procedure e vincoli normativi per edificare in aree con vincolo paesaggistico

### Recupero e ristrutturazione

## Per iniziare i lavori in condominio l'impresa deve avere la patente a crediti

di Rosario Dolce

Patente a crediti: verifica a carico del committente o del responsabile lavori

### Locazione

## Caro affitti: il canone concordato piace sempre più a proprietari e inquilini

di Redazione

### L'esperto risponde Condominio

## Ok al verbale redatto sul pc e firmato in modalità digitale

di Gaia Martinenghi

Il diritto condominiale preso sul serio: la firma del presidente sul verbale di assemblea

### I temi di NT+ Appuntamenti

## Dedicato alla casa del futuro e al rendiconto il convegno Anaci del primo febbraio a Cremona

### Condominio →

Aggiornata a gennaio 2025 la guida dell'agenzia dell'Entrate sul bonus mobili  
*di Deborah Maria Foti - Anapi*

---

No al compenso extra all'amministratore per gli adempimenti fiscali  
*di Giovanni Iaria*

- + Nessun compenso extra spetta all'amministratore per le copie dei documenti

Il diritto condominiale preso sul serio: quali distanze fra i comignoli negli edifici  
*di Ettore Ditta*

- + Il diritto condominiale preso sul serio: limiti delle distanze fra pareti finestrate anche per gli edifici abusivi

---

### Recupero e ristrutturazione →

Salva casa, più spazi per i cambi di destinazione  
*di Giuseppe Latour*

---

Interventi edili penalizzati dal tetto ai bonus per i redditi alti  
*di Luca Mambrin e Sergio Pellegrino*

- + I temi di NT+ Bonus edilizi, tetti di spesa cumulabili per le seconde case

---

**CI Approfondimento**  
Lettere di compliance per aggiornare la rendita catastale dopo il superbonus  
*di Alessandro Borgoglio - Esperto tributario*

- + Consiglio Nazionale Geometri, circolare 14 gennaio 2025

### Locazione →

A Roma multe anche al condominio se non vengono rimosse le keybox  
*di Redazione*

---

Bed-and-breakfast.it chiude il 2024 con 280.000 prenotazioni

---

**CI Approfondimento**  
Stop al check-in a distanza e key box negli alloggi turistici: lo stop del Viminale e le reazioni delle associazioni di categoria  
*di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato*

- + Affitti brevi: a Firenze divieto di keybox per motivi di sicurezza pubblica e di decoro

---

### Fisco →

**Free** Il convegno Sole-esperto risponde Telefisco 2025, ultimi giorni per iscriversi  
*di El. & E.*

---

Superbonus, le varianti alla Cilas non bloccano lo sconto in fattura  
*di Giuseppe Latour e Giovanni Parente*

- + Entrate, risposta a interpello 15/2025

---

Salta la detrazione degli interessi passivi senza lavori di ristrutturazione  
*di Alessandro Borgoglio*

- + Abitazione principale e detraibilità degli interessi passivi del mutuo

### Compravendita →

Tecnocasa, nel 2025 previste 710mila compravendite, prezzi fino a +2%

---

Tempi di vendita degli immobili: in media sono di 105 giorni  
*di Redazione*

---

Boom di acquisti di case vacanza in montagna  
*di Redazione*

---

### Come fare per →

**Condominio**  
Irrilevanza 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*

**Scopri le offerte e tutti i vantaggi dell'abbonamento**  
Tutte le novità sul mondo immobiliare e condominiale e gli approfondimenti sulle tematiche di interesse



[Scopri di più →](#)

## Sostenibilità & Innovazione →

Caldaje a gas, lo stop agli sconti è doppio

di Luca De Stefani

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

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

di Ivan Meo

### 4C L'esperto risponde

Quali aiuti per la Cer che installa il fotovoltaico

di Pierpaolo Masciocchi

- + I mercoledì della privacy: Comunità energetiche rinnovabili (CER) e rispetto del Gdpr

## Professioni →

### CI Approfondimento

Nuove Linee Guida ABI per la valutazione immobiliare degli immobili: un approfondimento professionale

di Paolo Frediani

Salva Milano, progettisti al Tar contro la chiusura dello sportello unico

di Giuseppe Latour e Sara Monaci

### CI Approfondimento

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

- + Consulenza tecnica d'ufficio e prudente apprezzamento del giudice

## Il Commento →

### Condominio

Verbale: da risolvere il problema della sottoscrizione e della veridicità

di Giuseppe Marando

### Condominio

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

di Antonio Scarpa

### Professioni

Intelligenza artificiale di supporto all'attività dell'amministratore

di Umberto Amato - Associazione Naca

**Iscriviti gratuitamente alle Newsletter di NT+ Condominio**

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

[Scopri di più →](#)



**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 →



**Free** La Manovra 2025: tra incentivi green, sostegno al reddito e misure a garanzia della prima casa

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

## 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+

**Free** Dedicato alla casa del futuro e al rendiconto il convegno Anaci del primo febbraio a Cremona

### I temi di NT+

**Free** Mercoledì 12 febbraio appuntamento alla Rics Italia Conference di Milano

di Redazione

### I temi di NT+

Milano città rumorosa al centro del convegno Assoedilizia del 30 gennaio

## In Evidenza

In edicola e online

### Bonus Condominio 2022

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



[Scopri di più →](#)

Online

### Bonus casa 2022

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



[Scopri di più →](#)

Banche Dati

### Smart24 Condominio

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



[Scopri di più →](#)

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

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

# IL PUNTO di Antonio Scarpa

APPROFONDIMENTI | Riviste

| Editoriale

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

 *Diritto e pratica condominiale* | 31 gennaio 2025 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Sequestro preventivo e condominio – Prezzo massimo di cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica – Appalto e obbligo solidale per il pagamento del corrispettivo – Revoca dell'amministratore per mancata approvazione del rendiconto - Immissioni e intollerabilità - Polizza assicurativa dell'amministratore di condominio

In Condominio e immobili 27 gennaio 2025, N.A. Maggio, [Sequestro preventivo ed oneri condominiali: chi deve pagare?](#), ha esaminato una sentenza del Tribunale di Roma. In argomento, si vedano già G. Cice, [Il sequestro preventivo priva il condominio ed i condòmini della disponibilità dei beni ma non della titolarità dei diritti](#), in *Diritto e pratica condominiale* 7 giugno 2023; A. Scarpa, [La partecipazione alle assemblee condominiali del custode giudiziario dell'unità immobiliare](#), in *Diritto e pratica condominiale* 23 ottobre 2023. Cass. 20 agosto 2021, n. 23255,

# Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

Con la collaborazione di: Antonio Scarpa, Gian Andrea Chiesi, Luciano Clafardini, 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 >

31 gennaio 2025  
**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**  
Sequestro preventivo e condominio - Prezzo massimo di cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica - Appalto e obbligo solidale per il...  
Costituzione e codici  
Codice civile  
Articolo 1129


29 gennaio 2025  
**Legittima la revoca della autorizzazione ad usare la canna fumaria condominiale**  
La delibera assembleare che revoca l'autorizzazione concessa a titolo precario all'uso esclusivo di una parte comune (colonna di scarico per...  
Costituzione e codici  
Codice civile  
Articolo 1129

29 gennaio 2025  
**Nomina amministratore, non necessari tutti i condomini in giudizio**  
Con l'ordinanza del 3 gennaio 2025 (2789/2024) ruolo generale, il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere ha chiarito che la nomina giudiziale...  
Costituzione e codici  
Codice civile  
Articolo 1129

Vedi tutto >

### Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



**EDITORIALE** | 31 gennaio 2025  
**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**  
Sequestro preventivo e condominio - Prezzo massimo di cessione degli immobili di edilizia residenziale pubblica - Appalto e obbligo solidale per il...  
RENDICONTO ANNUALE | 29 gennaio 2025  
**L'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto annuale entro il termine legale determina l'immediata revoca dell'amministratore**  
L'art. 1129 c.c., come novellato dalla Legge n.220/2012, disciplina la nomina, la revoca e gli obblighi dell'amministratore condominiale. In...  
ULTIME DALLA CASSAZIONE | 28 gennaio 2025  
**Costituzione della servitù coattiva di passaggio e litisconsorzio necessario di tutti i proprietari dei fondi interposti**  
Le Sezioni Unite civili della Corte di cassazione, con sentenza 27 gennaio 2025, n. 1900, hanno enunciato il seguente principio di diritto...  
Vedi tutto

### Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

**CONDOMINIO**  
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti | **Nota** | 28 gennaio 2025  
Le novità interpretative applicative del D.L. Casa (n.69/2024) anticipate dal MIt nell'incontro del 28 gennaio con gli operatori interessati e che saranno trasferite in Linee guida di prossima pubblicazione  
Prassi

**CONDOMINIO**  
Agenzia delle Entrate | **Risposte agli Interpelli** | 28 gennaio 2025 | **n. 15**  
Esercizio delle opzioni per il c.d. sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta di cui all'articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020 a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge n. 28 del 2024 - variante alla CILAS  
Prassi

**CONDOMINIO**  
Regione Campania | Giunta regionale | **Circolare** | 28 gennaio 2025 | **n. 3/2025**  
Decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (c.d. Salva Casa), convertito con modificazioni, dalla Legge 24 luglio 2024, n. 105 - Applicazione in Regione Campania. Applicazione dell'articolo 33 quater della Legge Regionale 27 dicembre 2024, n. 16, aggiunto con Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5.  
Prassi

Vai all'indice


### Scadenzario

Le scadenze da non perdere

**Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini**  
Quinto: Mensile Soggetto: Sono tenuti all'adempimento i condomini in qualità di sociati...  
LUNEDÌ 17 FEBBRAIO  
Apri lo scadenziario

### Guida pratica immobiliare

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



**IMMISSIONI** | 29 gennaio 2025  
**Il superamento della soglia di normale tollerabilità comporta la liquidazione del danno da immissioni**  
L'art. 844 c.c. prevede l'obbligo di sopportazione delle inevitabili propagazioni allungate nell'ambito delle norme generali e speciali che lo...  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE | 27 gennaio 2025  
**Necessaria la previsione dei criteri di determinazione dell'adeguamento ISTAT in caso di cessione degli immobili realizzati in regime edilizia popolare ed economica**  
La Suprema Corte di cassazione, in senso di edilizia popolare ed economica, ha di recente riaffermato i principi per cui "... in base all'art. 33...  
RESPONSABILITA' | 16 gennaio 2025  
**La funzione riparatoria della responsabilità civile e i limiti al risarcimento in forma specifica del fondo danneggiato**  
Con la sentenza n. 159/2024 del 9 ottobre 2024 il Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, difendendo il giudizio di appello avverso la sentenza...  
Vedi tutto

### Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 28 gennaio 2025  
**IMMOBILI - Contratto - Formazione ed elementi del contratto - Contratto preliminare - Vendita immobiliare - Tributi - IVA - Operazioni imponibili - Servitù prediali - Estensione e modalità di esercizio - Espropriazione per pubblica utilità - Occupazioni illegittime - Imposta di registro - Agevolazioni**  
GIURISPRUDENZA IMMOBILI 20 GENNAIO 2024-Contratto - Formazione ed elementi del contratto - Contratto preliminare - Vendita di bene immobile...  
L'Esperto Risponde  
Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti  
CONDOMINIO | 27 gennaio 2025  
**Immobili - Condominio - È un diritto del condomino accedere alla documentazione**  
Sono appena finiti i lavori di ristrutturazione del tetto e delle facciate condominiali e, poiché il costo dei lavori, rispetto al preventivo della...  
CONDOMINIO | 27 gennaio 2025  
**Immobili - Condominio - Se un comproprietario diventa dal uso dell'alt...**



RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 28 gennaio 2025

**CONDOMINIO - Comunione - Cosa comune - Contributi e spese condominiali - Riscossione - Soggetti obbligati - Trasferimento unità immobiliare - Parti comuni - Impianti di videosorveglianza - Limite del minor pregiudizio della proprietà individuale - Nozione - Natura - Servitù reciproche**

GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 28 GENNAIO 2025  
Comunione - Cosa comune - Uso - Limiti - Godimento individuale ed esclusivo - Riscarcimento del danno...

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 27 gennaio 2025

**IMMOBILI - Proprietà - Azioni a difesa della proprietà - Possesso - "Animus possidendi o domini" - Limitazioni legali della proprietà - Rapporti di vicinato - Immissioni - Acustiche - Prescrizione - Decorrenza - Tributi - Agevolazioni - Edilizia - Attività edilizia**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 27 GENNAIO 2024 Proprietà - Azioni a difesa della proprietà - Rivendicazione - Prova - Deduzione da parte del convenuto di...

Vedi tutto

## I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

### IL SOLE 24 ORE

Salva casa, sanatoria ultra semplificata per le irregolarità con più di 50 anni



### NORME & TRIBUTI CONDOMINIO

30 gennaio 2025



### NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA

Numero 0  
31 gennaio 2025



### CONSULENTE IMMOBILIARE

Numero 0  
29 gennaio 2025



### BOOK24

La nuova biblioteca digitale del Sole 24 Ore



Vedi tutto

## Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

DELIBERA ASSEMBLEARE | 09 ottobre 2024

**Impugnazione delibera 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

31 gennaio 2025

**FISCO IVA 2025. Guida alle novità della legge di bilancio, dei provvedimenti e della prassi di fine anno**

14 gennaio 2025

**FISCO Novità Fiscali 2025**

30 novembre 2024

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

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

Il comproprietario al 50% di un appartamento può impugnare la delibera condominiale di approvazione del bilancio consuntivo, ove non abbia...

CONDOMINIO | 27 gennaio 2025

**Immobili - Condominio - La Srl mandataria nomina l'amministratore «fisco»**

In un supercondominio di cinque palazzine, i rappresentanti di palazzina convocano un'assemblea per la nomina del nuovo amministratore, dopo le...

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

## 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 condomino 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

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

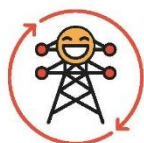
- bonus casa e sisma bonus
- ecobonus ed eco-sisma bonus
- barriere architettoniche
- demolizione e ricostruzione
- bonus giardini, mobili, e grandi elettrodomestici
- limiti di spesa
- cessione dei crediti e sconto in fattura
- notifiche e comunicazioni



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 Libri 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 1197 - Gennaio 2025

Approfondimento Condominio | 15 Gennaio 2025

### La determinazione del valore delle impugnazioni condominiali

di Ettore Ditta - Avvocato



Rassegna Fiscale | 15 Gennaio 2025

### I provvedimenti fiscali

a cura di Stefano Baruzzi - Dottore commercialista

Approfondimento Condominio | 14 Gennaio 2025

### L'installazione dei pannelli fotovoltaici sui balconi di proprietà dei condòmini

di Fulvio Pironti - Avvocato condominialista



Approfondimento Recupero e ristrutturazione | 13 Gennaio 2025

### Buone pratiche da attuare in caso di attività non di bonifica con possibile presenza di amianto

di Sergio Clavelli - Ingegnere, Presidente ASSOAMANTO



Approfondimento Fisco | 10 Gennaio 2025

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

di Elena Ferrari - Dottore commercialista



Approfondimento Professioni | 10 Gennaio 2025

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

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

➤ Consulenza tecnica d'ufficio e prudente apprezzamento del giudice



Approfondimento Condominio | 09 Gennaio 2025

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

di Adriana Nicoletti - Avvocato



Approfondimento Professioni | 08 Gennaio 2025

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

di Dario Balsamo - Avvocato



Approfondimento Compravendita | 07 Gennaio 2025

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

di Fabrizio Stella - Esperto immobiliare



Approfondimento Locazione | 07 Gennaio 2025

### La funzione riparatoria dell'avviamento commerciale: presupposti

di Nicola Frivoli - Avvocato



Approfondimento Fisco | 02 Gennaio 2025

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

di Elena Ferrari - Dottore commercialista





Novembre 2024

Il Sole  
**24 ORE**

# ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

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



GRUPPO24ORE

# Le locazioni immobiliari: casi e questioni

Trenta fattispecie tratte dal contenzioso in materia  
di locazioni abitative e commerciali.

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



# Giugno 2023

Il Sole  
**24 ORE**

€ 10,90  
+ il prezzo del quotidiano

Solo ed esclusivamente in abbinamento obbligatorio con Il Sole 24 ORE  
I prezzi relativi ad altre combinazioni di vendita sono riportati su Il Sole 24 ORE

# SUPERBONUS

*Cosa e come fare per 110% e 90%  
Tutte le regole e le soluzioni per gli altri bonus  
Raccolta ragionata dei testi ufficiali delle Entrate*

a cura di **Giorgio Gavelli e Riccardo Giorgetti**

- **Novità normative e interpretative**
- **Soggetti beneficiari**
- **Interventi trainanti e trainati**
- **Limiti in condominio**
- **Immobili ammessi agli sconti**
- **Spese ammissibili**
- **Adempimenti e pagamenti**
- **Detrazione, cessione o sconto in fattura**

Casa & Condominio - Le Guide del Consulente Immobiliare - Bimestrale - Anno XVIII - n. 2 - Giugno 2023



P126C003230002

Maggio 2023

Il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## AFFITTI

### ABITATIVI E COMMERCIALI

*Guida completa alla stesura dei contratti*

a cura di Augusto Ciria

- Deposito cauzionale ▪ Riconsegna del bene locato ▪ Locazioni brevi e per studenti
- Comodato ▪ Affittacamere, bed&breakfast e airbnb ▪ Cedolare secca ▪ Indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ▪ Recesso del conduttore ▪ Destinazione ad uso diverso da quello pattuito ▪ Diritto di prelazione del conduttore





Guida  
Normativa

Il Sole  
**24 ORE**

# ACCONTO IMU 20 23

TUTTE LE REGOLE  
DA RISPETTARE  
PER UN VERSAMENTO  
SENZA ERRORI

LE AGEVOLAZIONI  
E LE ESENZIONI  
PER LA PRIMA CASA  
E I TERRENI

CALCOLI E MODALITÀ  
DI VERSAMENTO  
ATTRAVERSO  
ESEMPI PRATICI



Maggio 2023

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

Il Sole

**24 ORE**

LE GUIDE

**NUOVA  
EDIZIONE**

# BONUS CASA

2023

**SUPERBONUS  
RISTRUTTURAZIONI  
CESSIONE CREDITI  
RISPARMIO  
ENERGETICO**



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

Publicazione settimanale con Il Sole 24 Ore

€ 3,00 (I Libri del Sole 24 ORE € 1,00

+ Il Sole 24 ORE € 2,00)

Non vendibile separatamente:

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

Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste  
Giuseppe Latour

# IL CASO SUPER BONUS

**E TUTTO QUELLO CHE È (ANCORA)  
POSSIBILE OTTENERE**

Il Sole  
**24 ORE**

**Norme & Tributi**



Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

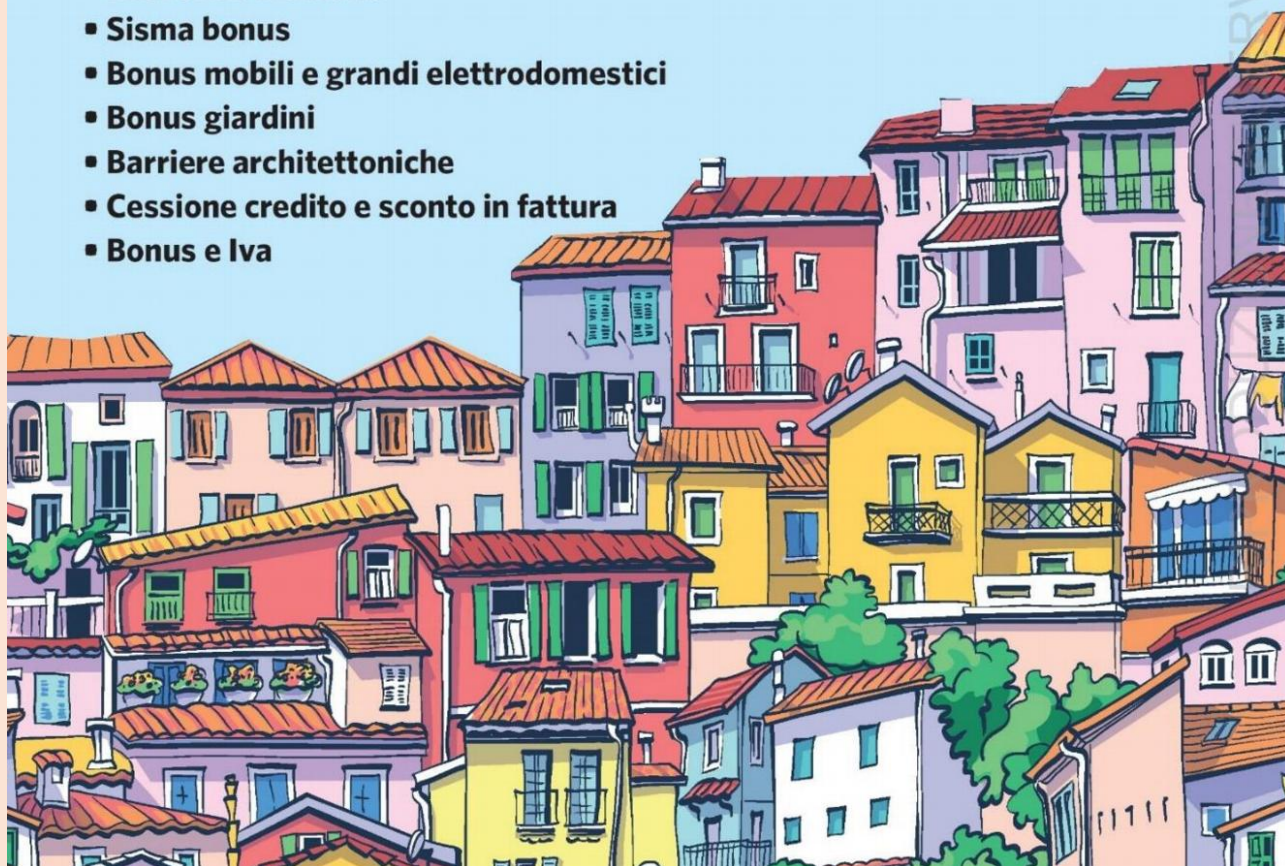
# CASA

## GUIDA AGLI SCONTI

*Cosa e come fare per fruire delle agevolazioni  
Tutte le regole dopo la Legge di conversione del Dl 11/2023*

a cura di Luca De Stefani

- **Recupero del patrimonio edilizio**
- **Superbonus**
- **Ecobonus ordinario**
- **Sisma bonus**
- **Bonus mobili e grandi elettrodomestici**
- **Bonus giardini**
- **Barriere architettoniche**
- **Cessione credito e sconto in fattura**
- **Bonus e Iva**



Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

PROFESSIONISTI - IMPRESE - CONTRIBUENTI

# TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI

*Guida operativa alla disciplina fiscale  
del settore immobiliare*

a cura di Paola Bonsignore e Andrea Marchegiani

- Acquisti agevolati della casa ▪ Imposte di registro, ipotecarie e catastali
- Locazioni ordinarie e agevolate ▪ Cedolare secca ▪ Assegnazioni e cessioni agevolate
- Trasformazione in società semplice ▪ Estromissione imprenditore individuale
- Terreni ▪ Imposte di successione e donazione ▪ Tributi locali ▪ Immobili detenuti all'estero ▪ Dichiarazione dei redditi 2023



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



Aprile 2023

Il Sole  
**24 ORE**

# IVA IN EDILIZIA

*Prestazioni e beni, procedure e adempimenti  
Guida per professionisti, contribuenti  
e imprese del settore e immobiliari*

a cura di Michele Brusaterra e Giovanni Grimaldi

- Interventi edili e categorie catastali
- Base imponibile
- Aliquote
- Fatturazione e note di variazione
- Detrazioni
- Reverse charge e split payment
- Cessione e locazione di immobili



P131C001230002

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

3<sup>a</sup> edizione

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

# SuperBonus in 10 mosse

Il piano di azione dell'amministratore di condominio

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

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



Marzo 2023

il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## ACQUISTO E VENDITA

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

a cura di Augusto Cirila e Walter Voltan

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



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE



2023

# IMMOBILI RESIDENZIALI E MUFFA

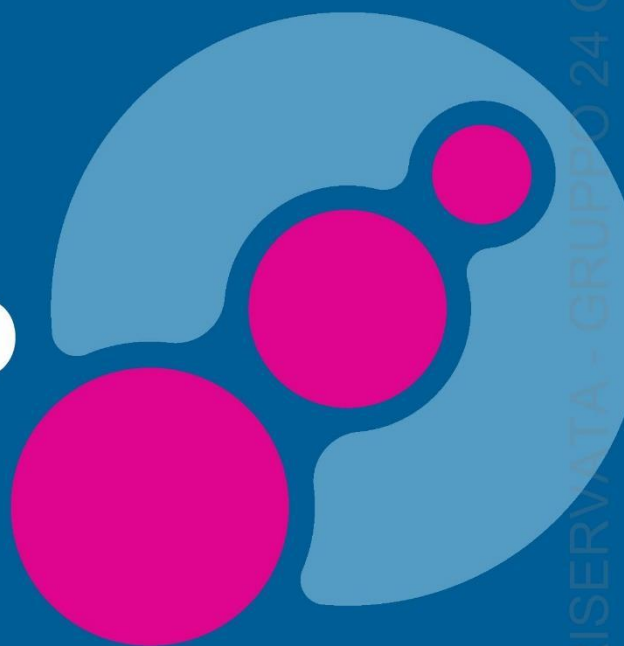
Compiti e responsabilità  
di proprietari, amministratori  
di condominio e tecnici

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

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

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 ORE**



# 3

ottobre 2022

Gruppo  
**24 ORE**

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

www.italiasole24ore.com  
PUBBLICITÀ: 02 4780 1111  
ABBONAMENTI: 02 4780 1111

**I QUADERNI**

# *il nuovo* **Consulente Immobiliare**

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

Definizione, quadro normativo e prospettive future

GRUPPO  24 ORE

Ottobre 2022

DA DRE

# SOCIETÀ *tra* PROFESSIONISTI

*Le professioni regolamentate in forma societaria.*

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

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

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



RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE





# L'esperto risponde

24 ORE

15/08/22

# 31



#AGENDAESTATE

## 3 Agevolazioni sulla casa

### I FOCUS

#### LA RIFORMA

Per il Superbonus il tetto è finito a 30 settembre. I focus di lavoro esigibili

#### LA NOVITÀ

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

#### IL VANTAGGIO

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

www.24ore.it

di Alessandra De Roggi

### I QUESITI

#### INNOBILI

Devo dare il ringraziamento e accedere subito dopo la fattura al 100%

#### ASSICURAZIONE

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

#### DEDEUZIONE

Il costo di un bene di valore superiore a 100€ è deducibile dal reddito

#### CAPIGITO

In seguito a un infortunio il bene è deducibile

#### IL VINCULO

Con la riforma si è esteso il vincolo per il Superbonus al 100%

#### LA REGOLA

Per far scattare il Superbonus è necessario il rispetto delle regole

#### CONDONIO

Devo venire alla luce che cosa fare dopo l'uscita del lavoro

#### IL LEDGITO

Il Superbonus è deducibile anche per i beni di valore superiore a 100€

### AGENDAESTATE

#### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

##### 15-16 SETTEMBRE

# 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  
Paola Monteforte  
Silvia Nivetti  
Marco Zandoni

### Fisco

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

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

Benefici fiscali in documenti  
a supporto di febbraio 2022

Come gestire il benefit  
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito  
accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabile  
dal cedere del credito

Le fatture delle opere  
realizzate in proprio

Imprescrittibilità, il 100%  
per la casa con colmi finali

Condono, gli usi sopravvinti  
non bloccano il cantiere

Benefici al fornimento  
anche in caso di agibilità

Il nuovo regolamento,  
risoluzione con il 50%

Il cambio di ruolo  
dopo l'acquisto di beni immobili

### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per info e le domande  
scrivete il 24 ORE al numero  
verde 1199.99.999 o al sito  
www.24ore.it o al sito  
www.24ore.it/esperto  
risponde

# 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 Valentì  
Stefano Mazzocchi  
Paolo Monchetti

### REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo  
e Marcello Valentì  
Giulio Dan  
Tommaso Landi  
Paolo Monchetti

### IVA

Giuseppe Barbiero  
Albino Leonardi  
Romano Mosconi

### TRIBUTI LOCALI

Pasquale Mirto

### Bilancio e contabilità

Giulio Dan  
Massimo Ianni

### Agevolazioni nazionali e regionali

Gabriele Ferlito  
Pietro Grenigni  
Ornella Lacqua  
Alessandro Botta Porta  
Cristina Odorizzi

### Antiriciclaggio- Tracciabilità 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

### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare la domanda di intervento al numero 24 Ore con il tema "L'esperto risponde" basta inviare un'email al sito [esale24@esale.it](mailto:esale24@esale.it) o al sito [esale24.com/espertorisponde](http://esale24.com/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 Pardoct

---

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.