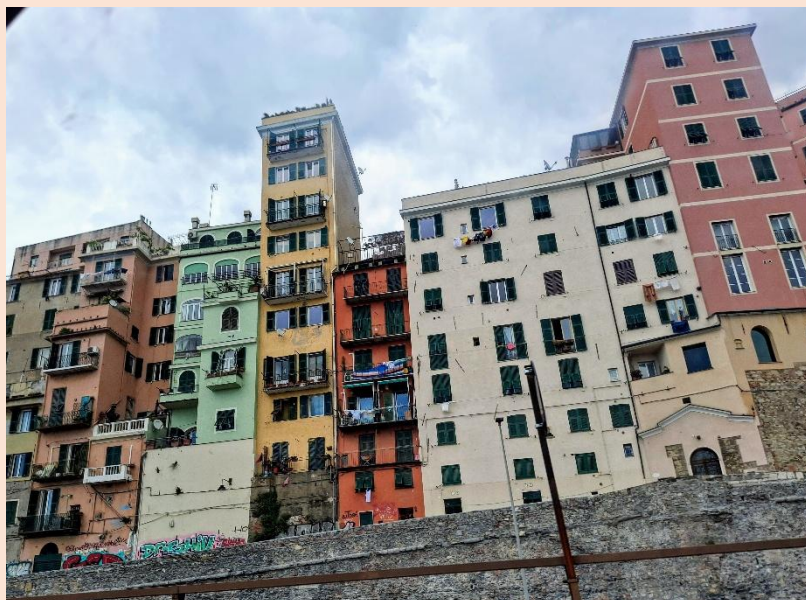


Sabato 28 giugno 2025

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

Cessazione dell'incarico dell'amministratore e vivibilità degli alloggi tra i temi approfonditi

di Antonio Scarpa, 20 Giugno 2025

Tutti coinvolti dalla chiusura del vano scale sulla facciata

di Matteo Rezzonico, 20 Giugno 2025

L'amministratore che percepisce un compenso straordinario
non può delegare al direttore lavori il controllo sull'appalto

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 23 Giugno 2025

La completezza del rendiconto condominiale non è un adempimento formale,
ma una condizione necessaria

di Andrea Cartosio, 23 Giugno 2025

Compensazione delle spese di lite nel giudizio di revoca dell'amministratore in proroga

di Eugenia Parisi, 23 Giugno 2025

Delega al custode valida anche se il voto riguarda la portineria

di Rosario Dolce, 23 Giugno 2025

Piano Casa Italia e Piano Casa UE:
le strategie per affrontare la crisi abitativa e rilanciare l'edilizia sociale

di Ivan Meo, 23 Giugno 2025

La rendicontazione bancaria non sostituisce il registro di contabilità

di Francesco Schena, 23 Giugno 2025

Il compratore non risarcisce il danno prodotto dal condominio prima dell'acquisto

di Annarita D'Ambrosio, 23 Giugno 2025

Se il condomino rifiuta la ricezione della comunicazione, quest'ultima si considera avvenuta

Eugenio Antonio Corrales, 23 Giugno 2025

Con i quorum è incontestabile la nomina dell'amministratore

di Gaia Martinenghi, 23 Giugno 2025

Bonus casa 2025, limiti di spesa e di detrazione da ricalcolare

di Luca De Stefani, 24 Giugno 2025

La mail ordinaria non ha valore legale:
non si può convocare l'assemblea con questo strumento

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 24 Giugno 2025

Assemblea, l'ok alla ricezione dell'avviso di convocazione
può sanare il vizio di comunicazione

di Annarita D'Ambrosio, 24 Giugno 2025

Ci sono limiti alla tutela del condominio consumatore

di Cesare Rosselli, 24 Giugno 2025

*Il mercoledì della privacy:
condominio minimo e supercondominio nelle Linee guida del Garante 2025*
di Carlo Pikler, 24 Giugno 2025

Ogni condomino può agire a difesa della condominialità del bene
di Annarita D'Ambrosio, 24 Giugno 2025

*Il diritto condominiale preso sul serio:
quando l'occupazione di una porzione del fondo attiguo può ritenersi lecita*
di Ettore Ditta, 25 Giugno 2025

Via tavolini, sedie e fioriere che rendono poco agevole l'accesso al palazzo
di Annarita D'Ambrosio, 25 Giugno 2025

Nulla il divieto di uso del cancello carraio senza previsione in regolamento o delibera
di Ivana Consolo, 25 Giugno 2025

Se la condotta comune passa nei box privati
di Pierantonio Lisi, 25 Giugno 2025

Il proprietario dell'ultimo piano può realizzare un lucernaio sul tetto senza ok dell'assemblea
di Fulvio Pironi, 26 Giugno 2025

Polizze e paradossi: il condòmino danneggiato è coperto dall'assicurazione del condominio
di Rosario Dolce, 26 Giugno 2025

Possibile la nomina giudiziaria dell'amministratore anche per il condominio minimo
di Fabrizio Plagenza, 26 Giugno 2025

Gestione condomini: Odevo entra in Italia attraverso il Gruppo Portik – Estia
26 Giugno 2025

Solo chi paga i lavori scala l'acquisto dei mobili
di Marco Zandonà, 26 Giugno 2025

Locazione

Affitti brevi, parte la fase due della Banca dati: possibile la verifica diretta dei Comuni
di Annarita D'Ambrosio, 20 Giugno 2025

Check-in da remoto negli affitti brevi: le ricadute legali per il condominio
di Roberto Rizzo, 26 Giugno 2025

Compravendita

Stop alle occupazioni abusive. La Legge che protegge il patrimonio immobiliare
di Fabrizio Stella, 20 Giugno 2025

Bonus edilizi

Bonus casa 2025, limiti di spesa e di detrazione da ricalcolare
di Luca De Stefani, 24 Giugno 2025

Trasferimento della detrazione edilizia agli eredi: condizioni di continuità del beneficio
di Andrea Cartosio, 25 Giugno 2025

Fisco

Caldaiie a condensazione, stop anche al superbonus nei condomini

di Giuseppe Latour, 20 Giugno 2025

Spese edilizie in condominio.

bonus più alto per chi ci abita e più attenzione per gli amministratori

di Sabrina Apuzzo, 20 Giugno 2025

Bonus casa, più beneficiari ma detrazioni fiscali diluite

di Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste, 23 Giugno 2025

Bonus casa del 50% nel 2025 anche per le parti comuni

di Alessandro Borgoglio, 23 Giugno 2025

Imu, per l'acconto saltato il ravvedimento rapido abbatte le sanzioni

di Luigi Lovecchio, 23 Giugno 2025

"Case antisismiche": escluso il "sismabonus acquisti" se il pagamento è effettuato da terzi

di Stefano Baruzzi, 25 Giugno 2025

Trasferimento della detrazione edilizia agli eredi: condizioni di continuità del beneficio

di Andrea Cartosio, 25 Giugno 2025

Bonus edilizi: con lettere compliance delle Entrate rischio boom contenziosi

25 Giugno 2025

Sostenibilità e innovazione

Fotovoltaico e finto frazionamento: quando si è dentro la legge (e quando no)

di Luca Savi, 23 Giugno 2025

L'e-day 2025: a Misano firmato il patto «Riccione comunità solare 2035»

24 Giugno 2025

Case green, per l'obiettivo 2030 l'Italia ha già fatto metà strada

di Giuseppe Latour, 26 Giugno 2025

Condominio facile, in edicola e on line



NT Condominio e immobili

24 ORE

Altri NT+ ▾

▾

≡ Naviga

NT+ Condominio & Immobili
con gli arricchimenti di **Consulente Immobiliare**

Cerca

Consulente Immobiliare

Condominio

Locazione

Compravendita

Recupero e ristrutturazione

Altre ▾

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Il proprietario dell'ultimo piano può realizzare un lucernaio sul tetto senza ok dell'assemblea
di Fulvio Pironti

✚ Gli interventi edilizi predisposti dai condòmini non devono modificare l'assetto architettonico del palazzo

Sostenibilità e innovazione

Case green, per l'obiettivo 2030 l'Italia ha già fatto metà strada
di Giuseppe Lalour

✚ L'esperto risponde Case green: tappe e tempi per adeguarsi alla direttiva

I temi di NT+ Le ultime sentenze

Polizze e paradossi: il condòmino danneggiato è coperto dall'assicurazione del condominio
di Rosario Dolce

✚ Diligenza del notaio, locazione e polizza fabbricati tra i temi della settimana

Bonus edilizi →

Trasferimento della detrazione edilizia agli eredi: condizioni di continuità del beneficio
di Andrea Cartosio

Bonus casa 2025, limiti di spesa e di detrazione da ricalcolare
di Luca De Stefani

L'esperto risponde →

Condominio
Solo chi paga i lavori scala l'acquisto dei mobili
di Marco Zandonà

Condominio
Se la condotta comune passa nei box privati
di Pierantonio Listi

La Rassegna →

Le ultime sentenze della settimana
di Federico Ciaccafava

Consulente Immobiliare →

Approfondimento Locazione
Check-in da remoto negli affitti brevi: le ricadute legali per il condominio
di Roberto Rizzo - Avvocato

Approfondimento Fisco
"Case antisismiche": escluso il "sismabonus acquisti" se il pagamento è effettuato da terzi
di Stefano Baruzzi - Dottore commercialista

Approfondimento Condominio
Piano Casa Italia e Piano Casa UE: le strategie per affrontare la crisi abitativa e rilanciare l'edilizia sociale
di Ivan Meo - Esperto giuridico



Condominio
Gestione condòmini: Odevo entra in Italia attraverso il Gruppo Portik - Estia
di Redazione

L'esperto risponde Condominio
Solo chi paga i lavori scala l'acquisto dei mobili
di Marco Zandonà
✚ Bonus mobili fino a 5.000 euro nel 2025

I temi di NT+ Le ultime sentenze
Possibile la nomina giudiziaria dell'amministratore anche per il condominio minimo
di Fabrizio Plagenza

Appuntamenti

Giustizia abitativa: intesa tra Guardia di Finanza e Confabitare
di Redazione

I temi di NT+ Le ultime sentenze
Via tavolini, sedie e fioriere che rendono poco agevole l'accesso al palazzo
di Annarita D'Ambrosio

✚ L'esperto risponde Amministratore giudiziale in carica dall'accettazione

Condominio →

I temi di NT+

Nulla il divieto di uso del cancello carraio senza previsione in regolamento o delibera

di Ivana Consolo

✚ Parti comuni in condominio, ecco quando è ammesso l'uso personale più intenso

Il diritto condominiale preso sul serio: quando l'occupazione di una porzione del fondo attiguo può ritenersi lecita

di Ettore Ditta

✚ Deturpamento di immobili altrui e occupazione appropriativa tra i temi della settimana

I temi di NT+

Ogni condomino può agire a difesa della condominialità del bene

di Annarita D'Ambrosio

✚ La presunzione di condominialità del cortile si supera solo tramite frazionamento

Recupero e ristrutturazione →

Furti nei cantieri edili, in Europa stimati danni per 1,5 miliardi l'anno

di Laura Cavestri

Da MCE Lab suggerimenti su mansarde e sottotetti, come trasformarli in oasi di comfort

✚ Sottotetto ad uso deposito: che titolo edilizio occorre?

Salva casa, nuovo tetto per le difformità. Il Lazio allarga i confini delle sanatorie

di Giuseppe Latour

✚ "Salva Casa": confermata la compatibilità paesaggistica

Sostenibilità & Innovazione →

L'e-day 2025: a Misano firmato il patto «Riccione comunità solare 2035»

di Redazione

Locazione →

Affitti brevi, parte la fase due della Banca dati: possibile la verifica diretta dei Comuni

di Annarita D'Ambrosio

✚ Affitti brevi in frenata, a febbraio -11% di case in offerta sul mercato

CI Approfondimento

Locazione commerciale e irregolarità edilizie: chi paga il prezzo delle mancate autorizzazioni?

di Ivan Meo – Esperto giuridico

CI Approfondimento

L'opposizione tardiva alla convalida di sfratto: presupposti

di Nicola Frivoli - Avvocato

✚ Sfratto e ordinanze provvisorie di rilascio, continua il ping-pong dei Tribunali

Fisco →

Bonus edilizi: con lettere compliance delle Entrate rischio boom contenziosi

di Redazione

I temi di NT+

Trasferimento della detrazione edilizia agli eredi: condizioni di continuità del beneficio

di Andrea Cartosio

✚ Bonus casa non trasferibile all'erede dell'immobile locato

Imu, per l'acconto saltato il ravvedimento rapido abbatte le sanzioni

di Luigi Lovecchio

✚ Imu, acconto oggi alla cassa. Più tempo per il prosetto 2025

Professioni →

Il revisore condominiale quale Ctu

di Francesco Schena

✚ Il passo carraio sul marciapiede condominiale snatura la funzione del bene comune

Compravendita →

CI Approfondimento

Stop alle occupazioni abusive. La Legge che protegge il patrimonio Immobiliare

di Fabrizio Stella – Esperto Immobiliare

✚ Decreto Sicurezza: nuove forme di tutela della proprietà immobiliare e riflessi in ambito condominiale

CI L'esperto risponde

Delega notarile al coniuge per fargli firmare un rogito

di Marcello Claudio Lupetti

✚ I temi di NT+ Compravendita: non sempre la mancata consegna del certificato di agibilità incide sulla commerciabilità del bene

CI Approfondimento

Successione e detrazioni edilizie: valide solo se l'erede detiene materialmente l'immobile

di Fabrizio Stella – Esperto Immobiliare

Come fare per →

Condominio

Adempimenti IMU per l'anno 2025

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

Condominio

Strutture ricettive all'aperto obbligate all'aggiornamento catastale

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

Fisco

Contribuenti Iva trimestrali “per opzione”: versamento Iva 1 trimestre

a cura di Andrea Cartosio

Il Commento →

Appuntamenti

Piano casa, rilievi di Appc al tavolo del ministero

di Vincenzo Vecchio - presidente nazionale Appc

Fotovoltaico e finto frazionamento: quando si è dentro la legge (e quando no)

di Luca Savi - coordinatore scientifico Unai Bergamo

- Ripartizione introiti fotovoltaico: importi riconosciuti ai singoli condòmini

L'esperto risponde

Case green: tappe e tempi per adeguarsi alla direttiva

di Maurizio Di Rocco

- Case Green: Bolzano è la prima Provincia italiana a recepire la Direttiva europea

- Professione CTU. Responsabilità del consulente tecnico

Avvocati, responsabilità limitata ai casi di dolo e colpa grave

di Valentina Maglione e Valeria Uva

- Il diritto condominiale preso sul serio: la condanna alle spese legali nelle liti fra condomino e condominio

Il revisore non riscrive il rendiconto

di Francesco Schena - presidente comitato tecnico scientifico di RCCF, Revisori condominiali certificati e forensi

- Associazione revisori condominiali certificati forensi. Assemblea costituente a maggio

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

Le Guide →



Il punto su IMU e fabbricati merce

La gestione del Bed & Breakfast e dell'affitto breve in condominio

Bandi e finanziamenti →

I temi di NT+

Trentino: valorizzare l'edilizia esistente, riattivare la vita comunitaria e salvare i borghi d'alta quota

di Alberto Giordano, Giordano Consulting

I temi di NT+

Friuli Venezia Giulia: incentivi 2025 per l'acquisto e l'installazione di impianti fotovoltaici in condominio

a cura di Alberto Giordano, Giordano Consulting

I temi di NT+

Mutuo prima casa: le novità per i giovani under 36

a cura di Alberto Giordano, Giordano Consulting

Appuntamenti →

I temi di NT+

Free Refe holding Spa, attraverso la Midas Academy, investe sul futuro

di Redazione

I temi di NT+

Free Si parla di Casa e Fisco a Roma all'evento organizzato da Confedilizia

di Redazione

I temi di NT+

Cura nella stesura del contratto di appalto per scongiurare liti in condominio

di Annarita D'Ambrosio

In Evidenza



In edicola e online

Bonus edilizi 2025

La Guida del Sole 24 Ore analizza tutti i provvedimenti, basandosi anche sulla prassi delle Entrate, per arrivare alla loro corretta interpretazione...



Online

Bonus casa 2024

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"



AFFITTI BREVI E TURISTICI, ABITATIVI E COMMERCIALI

La Guida del Sole 24 Ore è lo strumento editoriale per avere contezza delle regole esistenti in merito (per esempio) al pagamento dei canoni...

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

| Accessibilità | TDM Disclaimer

ISSN 2499-6580 - Norme & Tributi Plus Condominio e Immobili [https://ntpluscondominio.ilssole24ore.com]

Il Sole 24 ORE

Il PUNTO di Antonio Scarpa



APPROFONDIMENTI | Riviste

IL PUNTO DELLA SETTIMANA

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Diritto e pratica condominiale | 20 giugno 2025 | n. 2 | di Antonio Scarpa

Cessazione dell'incarico dell'amministratore e prorogatio – Sentenza di revisione delle tabelle millesimali – Regolamento edilizio comunale e vivibilità degli alloggi – Spese di manutenzione dell'edificio a seguito di ordinanza comunale - Appalto: rovina e difetti di immobili – Compenso dell'amministratore di condominio - Badante di condominio» - Controversia tra condomini sull'uso delle parti comuni e litisconsorzio necessario.

Innanzitutto, in Condominio e immobili 16 giugno 2025, C. Belli, Sulla «cessazione automatica» dell'incarico dell'amministratore condominiale per decorrenza di due anni dalla nomina, ha mirabilmente preso in esame la recente sentenza Cass. 26 maggio 2025, n. 14039. La pronuncia della Suprema Corte ha risolto una questione interpretativa molto controversa nel contenzioso, enunciando il seguente principio di diritto: «[i]n tema di condominio negli edifici, è inammissibile, per carenza di interesse, la domanda dell'assemblea o di ciascun condomino, ex art. 1129 comma 11 cod. civ., diretta ad ottenere la revoca dell'amministratore cessato dall'incarico per la decorrenza di due anni dalla nomina, essendo questi tenuto, ai sensi dell'ottavo comma dello stesso articolo, soltanto ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi». Sull'argomento, si vedano già A.M. Colombo, L'amministratore condominiale cessato dall'incarico: prorogo ergo sum, in Condominio e immobili 6 maggio 2025; M. Ginesi, Revoca giudiziale dell'amministratore di condominio in prorogatio, in Condominio e immobili 13 marzo 2025; G.A. Chiesi, Una prorogatio "vintage" innestata sul tronco della prorogatio novellata dall'art. 1129, comma 8, c.c., in Diritto e pratica condominiale 11 gennaio 2023; E. Utzeri, L'amministratore uscente e la c.d. prorogatio, in Condominio e immobili 28 maggio 2024.

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

07 febbraio 2025

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Alfud pro alio, vizi redibitori, mancanza di qualità essenziali – Divieto di nomina dell'amministratore revocato – Modifica del regolamento di...

06 febbraio 2025

Occupazione di giardino privato durante lavori condominiali: si presume il danno prodotto

La Corte di cassazione, con l'ordinanza 3087 del 16 dicembre 2024, ha fornito importanti chiarimenti in merito al diritto all'indennità per...

06 febbraio 2025

L'appaltatore quale controllore del rispetto della disciplina urbanistica

La sentenza (Cass., sentenza 16 ottobre 2024, n. 26628) chiarisce in quali casi può ritenersi nullo il contratto di appalto d'opera per il tramite di...

Giurisprudenza

Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | Sentenza | 16 dicembre 2024 | n. 32707

Integrale

Giurisprudenza

Corte di Cassazione | Sezione 3 | Civile | Sentenza | 16 ottobre 2024 | n. 26628

Integrale

Vedi tutto

Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



EDITORIALE | 07 febbraio 2025

IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

Alfud pro alio, vizi redibitori, mancanza di qualità essenziali – Divieto di nomina dell'amministratore revocato – Modifica del regolamento di...

APPALTO | 06 febbraio 2025

L'appaltatore quale controllore del rispetto della disciplina urbanistica

La sentenza (Cass., sentenza 16 ottobre 2024, n. 26628) chiarisce in quali casi può ritenersi nullo il contratto di appalto d'opera per il tramite di...

PROPRIETÀ | 06 febbraio 2025

La responsabilità per il danno da incendio causato dal malfunzionamento di una canna fumaria

Con l'ordinanza del 7 novembre 2024, in tema di responsabilità del custode di un immobile per il danno cagionato dalla cosa ex art. 2091 c.c., la...

Vedi tutto

Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

CONDOMINIO

Regione Abruzzo | Legge regionale | 6 febbraio 2025 | n. 1

Disposizioni finanziarie per la redazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 della Regione Abruzzo (Legge di stabilità regionale 2025)

Legge regionale

CONDOMINIO

Regione Liguria | Legge regionale | 3 febbraio 2025 | n. 1

Interventi di adeguamento dell'ordinamento regionale

Legge regionale

CONDOMINIO

Regione Sicilia | Legge regionale | 30 gennaio 2025 | n. 3

Disposizioni finanziarie varie.

Legge regionale

Vai all'indice

Scadenzario

Le scadenze da non perdere

Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini

Quando: Mensile Adempimento: Versamento ritenute su prestazioni effettuate nei confronti...

LUNEDÌ

17

FEBBRAIO

Guida pratica immobiliare

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



APPALTO | 04 febbraio 2025

L'appaltatore quale controllore del rispetto della disciplina urbanistica

La sentenza Cass., sentenza 16 ottobre 2024, n. 26628 chiarisce in quali casi può ritenersi nullo il contratto di appalto d'opera per il tramite di...

COMPRAVENDITA | 03 febbraio 2025

Alfud pro alio, vizi redibitori e vizi "formali": la Cassazione torna sugli elementi discretivi e sui regimi applicabili

Con ordinanza n. 26436 del 5 novembre 2024, la Cassazione ribadisce gli elementi distintivi dell'alfud pro alio, dei vizi redibitori e della mancanza di...

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 sviluppatesi nell'ambito delle norme generali e speciali che ne...

Vedi tutto

Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

L'Esperto Risponde

Prassi e strumenti per la regolarizzazione edilizia: applicazioni pratiche del decreto “Salva Casa”

Guida tecnico-giuridica per affrontare le difformità edilizie e il mutamento di destinazione d'uso con un focus sulle responsabilità dei professionisti.

Dario Balsamo - Raffaele Di Marcello- Roberto Rizzo
(A cura di Ivan Meo)

GRUPPO²⁴ORE



Aprile 2025

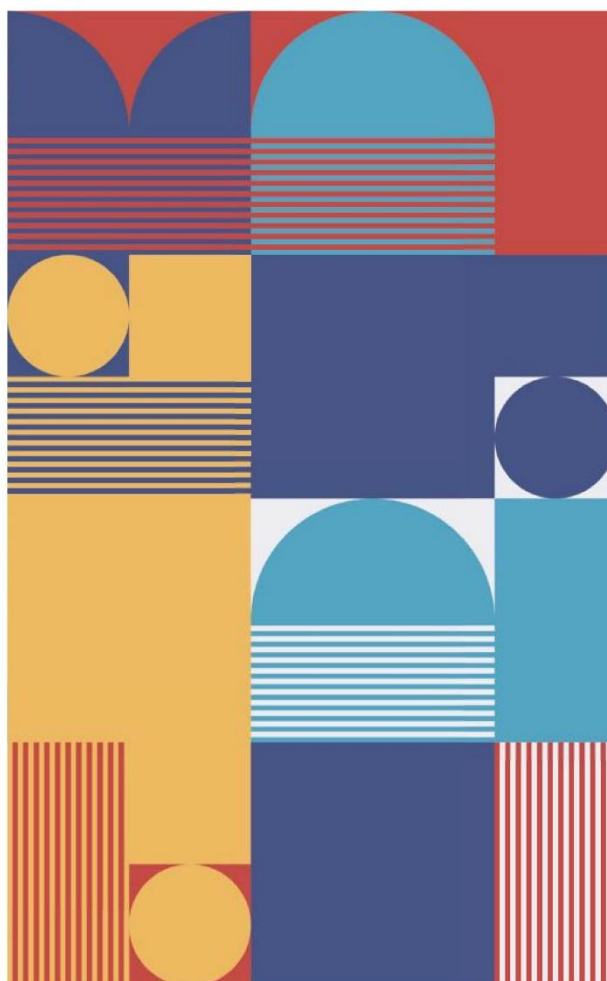
Il Sole
24 ORE

Affitti brevi e turistici, abitativi e commerciali

Guida completa alla disciplina delle locazioni

*di Augusto Cirila,
Carla De Luca
e Federico Gavioli*

- Obblighi delle parti
- Cedolare secca
- Adempimenti dichiarativi
- Codice identificativo nazionale
- Imposta di soggiorno
- Sublocazione di immobili
- Prelazione e riscatto
- Recesso per gravi motivi
- Indennità di avviamento
- Contratto di comodato



Aprile 2025

Il Sole
24 ORE

Iva in edilizia

Guida pratica all'applicazione dell'imposta
nei settori edile e immobiliare per professionisti e imprese

**di Michele Brusaterra
e Giovanni Grimaldi**

- Interventi edili
- Base imponibile
- Aliquote
- Fatturazione e note di variazione
- Detrazioni
- Reverse charge e split payment
- Cessione e locazione di immobili
- Rent to buy



L'esperto risponde+

Il Sole

24 ORE

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

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



1. Casa e condominio



I LIBRI DI

NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

2025

Edifici e condominio: autoconsumo e comunità energetiche

Guida pratica per amministratori e condòmini

di Vincenzo Nasini e Rosario Dolce

Bonus edilizi

La corretta interpretazione delle norme e le soluzioni operative
per la ristrutturazione del patrimonio immobiliare

Luca De Stefani

- Sisma bonus ed ecobonus
- Bonus casa
- Sisma bonus acquisti
- Superbonus
- Fotovoltaico
- Condomini
- Novità direttiva Case Green
- Cessione del credito e sconto in fattura
- Tassazione delle plusvalenze
- Regole per accedere alle agevolazioni

INSERTO STACCABILE

Casi risolti:

le soluzioni degli esperti



GRUPPO²⁴ORE

LA “NUOVA” MEDIAZIONE CONDOMINIALE DOPO LA RIFORMA CARTABIA

Analisi aggiornata al Decreto Ministeriale 150/2023

A cura di **Rosario Dolce** e **A. Massimo Corvino**

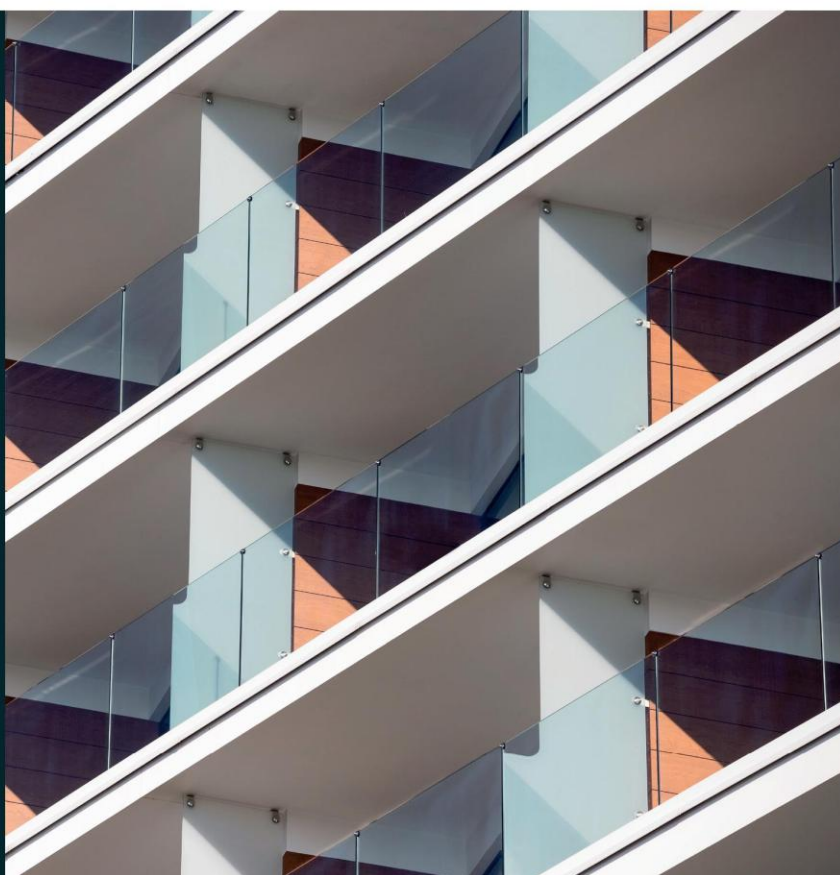


Novità fiscali per il settore immobiliare

- Legge di Bilancio 2025:
Detrazioni fiscali e incentivi nel settore immobiliare
- Milleproroghe – Legge n. 15/2025 di conversione del D.L. n. 202/2024

a cura di Andrea Cartosio

GRUPPO²⁴ORE



Prodotto **disponibile**Tempi di consegna **2-3 gg lavorativi**[Leggi l'estratto](#)

Francesco Schena

Rendiconto e contabilità condominiale

Il condominio da una nuova prospettiva: quella economica. È questa la sintesi dell'opera nella quale l'autore si è cimentato con l'obiettivo di realizzare un vero e proprio statuto concettuale e metodologico della ragioneria condominiale. Dalla struttura del rendiconto alle scritture contabili tipiche del condominio, dai principi più pertinenti ai postulati, anche di matrice giurisprudenziale. Il volume, passando dai casi più complessi come la gestione dei fondi di accantonamento e la ripartizione della spesa dell'acqua, guida il lettore in un percorso di formazione e aggiornamento professionale per aiutarlo a comprendere e applicare con puntualità la ragioneria e la contabilità di riferimento per l'ente condominiale. **Nascondi**

Formato Cartaceo Digitale - Formato PDF

QUANTITÀ 1 ▼

PREZZO 24,00 €

AGGIUNGI

o 3 rate da 8,00 € senza interessi.

Luglio 2024

il Sole
24 ORE

CASA **ACQUISTO E VENDITA**

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

a cura di Augusto Cirila e Maddalena Cirila

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



I LIBRI DI

NT+ Condominio
Norme & Tributi Plus

2024

La Privacy nel Condominio

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

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

di Carlo Pikler

GRUPPO  24ORE

Giugno 2024

Il Sole
24 ORE

€ 10,90
+ il prezzo del quotidiano

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

CASA AFFITTI ABITATIVI E COMMERCIALI

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

a cura di Augusto Cirila e Maddalena Cirila

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

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



P126C003240002



9 772282 452005

IL DECRETO SALVA CASA TUTTE LE NUOVE SANATORIE

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

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARRA



I NUOVI LIMITI

Tolleranze legate
alla dimensione
degli immobili

Di Mauro e Saporito p. 4

LA PROCEDURA

Difficoltà parziali:
la sanatoria diventa
più semplice

D'Avino e Di Leo p. 7

I DOCUMENTI

Stato legittimo,
verifica anche solo
sull'ultimo titolo

Inzaghi p. 11

I TRASFERIMENTI

I titoli in sanatoria
rendono più facili
le compravendite

Busani p. 12

Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

LA CASA OLTRE IL SUPER BONUS

VENDERE, COMPRARE,
AFFITTARE, RISTRUTTURARE

Norme & Tributi

Book
24 ORE

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

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



Il Sole

24 ORE

LE GUIDE

**FOCUS
SU MERCATO
E MUTUI**

casa

**COMPRARE
VENDERE
AFFITTARE**



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

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**

Novembre 2024

Il Sole
24 ORE

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Guida alle regole e alle procedure dopo la Riforma Cartabia

a cura di **Augusto Cirila, Francesca Castiglioni e Paola Furini**

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



GRUPPO24ORE

Le locazioni immobiliari: casi e questioni

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

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



Maggio 2023

il Sole
24 ORE

CASA

AFFITTI

ABITATIVI E COMMERCIALI

Guida completa alla stesura dei contratti

a cura di Augusto Cirila

- 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 2023

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

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

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

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**

GRUPPO²⁴ORE

Il Sole

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

24 ORE

3

ottobre 2022

Linea
24 ORE

www.consulenteimmobiliaredigitale24ore.com

ACQUANTO IL 1° OTTOBRE 2022 IL CONSUMATORE HA ALCUN
INTESSO PER IL PREZZO DI ACQUISTO IN AZIONI E PER IL PREZZO DI
ACQUISTO IN AZIONI E PER IL PREZZO DI ACQUISTO IN AZIONI

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

05/09/12

34

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

La nuda proprietà blocca le agevolazioni previste per la prima casa

di Laura 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

Augusto Ciria
Pierluigi Livi
Matteo Ricciardone

Fisco

ANNO UNO
Barbara Marini

CONSIGLIO

Alessandro Geronzi
Enzo Bianchi
Marco Zandoni

FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

Marcello Claudio Lupetti

DESEGNAZIONE REDDITI

Alfredo Celisio e Attilio Caruso
Paolo Monaghetti

REDDITI DI LAVORO

ORIENTE
Michele Magnoli

REDDITI DI PATRIMONIO

DI CARTELLA
Giovanni Ben

IVA

Giorgia Castelli
Rosario Novelli
Marco Zandoni

IMPOSTE AL TRE PER MILIO

Fabrizio Casellani

TRIBUTI LOCALI

Paolo Pileri

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Tommaso Lotti

CONTENZIOSO

PROTEZIONE
Bianca Adorno

Diritto societario

Adriano Lazzari

Contabilità, bilancio e Nfr

Alessandro Caputo e
Marcello Valeri
Gianluca Ben
Giuliana Odorizzi

Rapporto di lavoro privato

Marco Gualtierotti
Cristina Lancia
Alessandro Rota Porta
Cristina Lancia
Alessandro Rota Porta
Giovanna Riviere

Pubblico impiego

Alto Giannola

Previdenza e pensioni

Alto Forte
Paolo Tassinari

Lavoro autonomo e partite IVA

Ornella Lancia
Alessandro Rota Porta

Diritto di famiglia

Ornella Lancia
Vincenzo Pappa
Marta Lancia

Controversie civili e mediazione

Massimo Di Rocco
Alessandro Santoro

INCHIESTA

OGGI L'ESPERTO
di Franco Lancia
gli esperti di 24 ORE
compilano le domande
e le risposte più importanti
della settimana
Società.com
esperto risponde

L'esperto risponde

Week
24 ORE

15/08/22



I FOCUS

LA PERCESSIONE

Per il superbonus il tetto è finito a 32 miliardi e il resto è all'aspettativa.

LA NOVITÀ

Aggravamento fiscale, da quest'anno più controlli e aliquota ridotta al 60%.

IL VANTAGGIO

Salire anche oltre il 17,7% di sconto al netto del 10%.

di **Massimo**
di **Antonio**

I QUESITI

INNOBILI

Dalla casa, l'irregolarità e i problemi anche dopo la fattura di acquisto.

ASSICURAZIONE

Dalla casa del cliente del lavoro, il 10% per i costi legali al 10%.

DETERMINAZIONE

Il 50 per cento di bonus per i costi di acquisto e il cliente che non è possibile.

CALENDARIO

In seguito a nuovi interventi il cliente può essere replicabile.

IL VINCOLO

Con la casa, il cliente non ha la casa per il cliente.

LA REGOLA

Per il cliente, il cliente non può più essere la casa del cliente.

CONOSCENZA

Deve essere la casa che il cliente ha la casa del cliente.

IL CLIENTE

Il cliente non ha la casa e il cliente non ha la casa.

AGENDAESTATE

1. SOSTENIBILITÀ

2. SOSTENIBILITÀ

3. SOSTENIBILITÀ

4. SOSTENIBILITÀ

5. SOSTENIBILITÀ

6. SOSTENIBILITÀ

7. SOSTENIBILITÀ

8. SOSTENIBILITÀ

9. SOSTENIBILITÀ

10. SOSTENIBILITÀ

11. SOSTENIBILITÀ

12. SOSTENIBILITÀ

13. SOSTENIBILITÀ

14. SOSTENIBILITÀ

15. SOSTENIBILITÀ

16. SOSTENIBILITÀ

17. SOSTENIBILITÀ

18. SOSTENIBILITÀ

19. SOSTENIBILITÀ

20. SOSTENIBILITÀ

21. SOSTENIBILITÀ

22. SOSTENIBILITÀ

23. SOSTENIBILITÀ

24. SOSTENIBILITÀ

L'esperto risponde

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**

Fisco

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

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

Se non si possiede il documento
di acquisto di terreni 2022

Come gestire il benefit
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito
accettata per intero

Se si vende 50 utilizzabile
dalla prima di dichiarazione

Le fatture dei lavori di rifacimento
dei tetti in comune

Impennate di locazione, il 60%
per le case con colonnine

Condannato, gli usi e i proventi
non possono essere

Beneficiari del fondo di
sicurezza in caso di agibilità

Il versamento di
risoluzione con il 50%

Il cambio di intestazione
del credito per usi abitativi

IN DIRETTA

CON L'ESPERTO

Per informazioni e
aggiornamenti sulle novità
completa il tuo database
curato, dove non prevedi il tuo
gli indirizzi e-mail
info@l'esperto.com
esperto@l'esperto.com

Gli autori

Alessandro Borzoglio
Alfredo Calvano
Attilio Calvano
Vincenzo
Doppa Monteforte
Silvia Rivetti
Marco Zandoni

L'esperto risponde

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
Cesarina Vittoria Vegni

AGEVOLAZIONI

SULLA CASA
Alessandro Borgoglio
Silvio 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 REGIONI CONTABILI

Alessandra Caputo
e Marcello Valentini
Stefano Mazzocchi
Paolo Monaghetti

REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo
e Marcello Valentini
Giulio Dan
Tommaso Landi
Paolo Monaghetti

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 Gremigni
Ornella Lacqua
Alessandro Botta Porta
Cristina Odorizzi

Antiriciclaggio-Tracchiabilità dei pagamenti

Giulio Contento
Luigi Ferrajoli e Flavia Sita

Appalti

Francesca Petullà

Edilizia o urbanistica

Massimo Sanguini

Contributi previdenziali e assistenziali

Aldo Forte
Pietro Gremigni

Previdenza

Aldo Ciccarelli
Fabio Veneziani

IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare la domanda di intervento al 24 ORE, compilare il form disponibile sul sito, dove sono presentati gli argomenti e i nomi degli esperti.
info@24ore.com
espertoriponde@24ore.com

GRUPPO  EDITORE

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.

Contributi a cura di
Nadia Parducci

OGNI GIORNO LE NOTIZIE PER L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Per abbonarsi al Quotidiano Condominio **Il Sole 24 ORE**
scrivere a servizio.abbonamenti@ilsole24ore.com, tel. 0230300600.