

Sabato 5 luglio 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

[Appalto condominiale e azione revocatoria dei condòmini tra i temi approfonditi](#)

di Antonio Scarpa, 27 Giugno 2025

[Il regolamento può dare della lesione al decoro definizione più rigorosa del Codice](#)

di Matteo Rezzonico, 27 Giugno 2025

[Esecuzioni immobiliari, tempi più brevi e trasparenza](#)

di Giovanni Esposito, 27 Giugno 2025

[Non è diffamazione denunciare all'amministratore l'affitto in nero](#)

di Ivan Meo e Roberto Rizzo, 30 Giugno 2025

[Nuovo amministratore più caro del precedente: delibera a rischio nullità](#)

di Augusto Cirila, 30 Giugno 2025

[La revisione delle tabelle «alterate» dalle mansarde](#)

di Gaia Martinenghi, 30 Giugno 2025

[Il Condominio nelle Corti di Merito](#)

di Luigi Salciarini, 30 Giugno 2025

[L'ordine di demolizione si invia ai condòmini non all'amministratore](#)

Eugenio Antonio Correale, 30 Giugno 2025

[Infissi, pompe di calore e ibridi: parte la comunicazione Enea](#)

di Giuseppe Latour, 30 Giugno 2025

[Nel rendiconto si presenta anche il conto economico della gestione](#)

di Francesco Schena, 30 Giugno 2025

[Condòmini sempre più smart: come cambia l'abitare nel 2025](#)

30 Giugno 2025

[Dell'abuso commesso su un abuso risponde indifferentemente l'uno o l'altro degli autori](#)

di Annarita D'Ambrosio, 01 Luglio 2025

[I mercoledì della privacy:](#)

[documenti condominiali da conservare mai più di 10 anni](#)

di Carlo Pikler, 01 Luglio 2025

[Divieto di animali nei contratti di affitto:](#)

[salva la clausola, ma il pastore tedesco resta in casa](#)

di Luca Savi, 01 Luglio 2025

[Le spese per le sanatorie se non c'è supercondominio](#)

di Matteo Rezzonico, 01 Luglio 2025

[Il diritto condominiale preso sul serio:](#)

[il supercondominio si costituisce di fatto](#)

di Ettore Ditta, 02 Luglio 2025

[Da rimuovere il tubo della lavatrice sul terrazzo se non rispetta le distanze](#)

di Laura Capelli, 02 Luglio 2025

*L'improcedibilità per mancata mediazione si eccepisce alla prima udienza*

di Fabrizio Plagenza, 02 Luglio 2025

*Crisi abitativa e Piano Casa: la grande occasione da non sprecare*

di Vincenzo Vecchio, 02 Luglio 2025

*Il condominio da frazionare e la creazione del «super»*

di Cesarina Vittoria Vegni, 02 Luglio 2025

*Nulla la delibera che approva ristrutturazioni su costruzione abusiva*

di Fulvio Pironti, 03 Luglio 2025

*Un anziano morto di legionella nelle case popolari a Crescenzago, nel milanese*

di A.D'A., 03 Luglio 2025

*Non si dividono tra tutti i condòmini  
i danni provocati da chi ha l'uso esclusivo del lastrico*

di Rosario Dolce, 03 Luglio 2025

*Cattiva gestione dell'amministratore di condominio e possibili conseguenze*

di Deborah Maria Foti, 03 Luglio 2025

*Condòmini morosi: chi vende può informare l'acquirente*

di Matteo Rezzonico, 03 Luglio 2025

Locazione

*Locazioni: la rinuncia alla risoluzione di diritto nodo giuridico ancora aperto*

di Andrea Cartosio, 27 Giugno 2025

*Affitti brevi, nelle città prezzi +4,7% a giugno*

di Laura Cavestri, 30 Giugno 2025

*L'inquilino paga le nuove funi dell'ascensore*

di Eugenio Antonio Correale, 01 Luglio 2025

Compravendita

*Certificato di agibilità, all'acquirente solo i costi amministrativi*

di Mario Benedetti e Antonino Guarino, 27 Giugno 2025

Fisco

*Doppio vantaggio ammesso sulla wallbox che carica l'auto*

di Marzo Zandonà, 27 Giugno 2025

*Primo test sulla maxi cedolare secca:*

*paga il 26% solo un locatore su dieci*

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, 30 Giugno 2025

*Speciale Telefisco in agenda il 18 settembre. Professionisti in campo per i suggerimenti*

30 Giugno 2025

*Dichiarazione di successione unica  
per agevolazioni su fondi rustici e aziende in comuni montani*

di Antonio Piccolo, 01 Luglio 2025

*Superbonus, per l'erede che ha fatto i lavori non c'è la plusvalenza*

di Giorgio Gavelli, 02 Luglio 2025

*Se decade il superbonus per errori formali nella Cilas è possibile convertire la detrazione*

di Rosario Dolce, 02 Luglio 2025

*Società di comodo: le ultime decisioni della Cassazione su liquidazione e collaudo*

di Andrea Cartosio, 02 Luglio 2025

*Al via le comunicazioni ENEA 2025*

di Alessandro Borgoglio, 03 Luglio 2025

Sostenibilità e innovazione

*Cer condominiale. Rid soggetto a tassazione*

di Pierpaolo Masciocchi, 30 Giugno 2025

*Case green, tredici linee guida della Commissione Ue: si fa riferimento anche ai condomini*

di Giuseppe Latour, 01 Luglio 2025

*Efficienza energetica, in due anni dimezzati gli investimenti nel residenziale*

di Giuseppe Latour, 03 Luglio 2025

professioni

*Professione CTU. Contestazioni alla consulenza tecnica*

di Paolo Frediani, 27 Giugno 2025

Condominio facile, in edicola e on line



# NT Condominio e immobili

**PIÙ** Altri NT+ ▾

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

## Nulla la delibera che approva ristrutturazioni su costruzione abusiva

di Fulvio Pironti

+ I temi di NT+ Il reato di costruzione senza permesso di costruire cessa con la realizzazione dell'opera in ogni sua parte



Sostenibilità e innovazione

## Efficienza energetica, in due anni dimezzati gli investimenti nel residenziale

di Giuseppe Latour

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



Condominio

## Un anziano morto di legionella nelle case popolari a Crescenzago, nel milanese

di A.D.A.

+ Rischio legionella, amministratori tenuti a predisporre più controlli



### 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

#### Condòmini morosi: chi vende può informare l'acquirente

di Matteo Rezzonico

---

Condominio

#### Il condominio da frazionare e la creazione del «super»

di Cesarina Vittoria Vegni

### La Rassegna →

#### Le ultime sentenze della settimana

di Federico Ciaccafava

**Consulente Immobiliare** →

**Approfondimento** Fisco  
**Al via le comunicazioni ENEA 2025**  
di Alessandro Borgoglio - Esperto tributario

**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione  
**Frazionamenti catastali, scatta la nuova procedura telematica**  
di Ivan Meo - Esperto giuridico

**Approfondimento** Recupero e ristrutturazione  
**La riforma del T.U. edilizia: verso un nuovo assetto normativo, tra categorie di intervento e titoli abilitativi**  
di Roberto Rizzo - Avvocato



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

## Non si dividono tra tutti i condòmini i danni provocati da chi ha l'uso esclusivo del lastrico

di Rosario Dolce

- + Infiltrazioni dal lastrico solare: chi è responsabile dei danni e della manutenzione

### Condominio →

#### Crisi abitativa e Piano Casa: la grande occasione da non sprecare

di Vincenzo Vecchio, presidente nazionale Appc

- + Bonus casa: per lavori sulle parti comuni dei condòmini aliquote di sconto differenziate

**I temi di NT+**

#### Da rimuovere il tubo della lavatrice sul terrazzo se non rispetta le distanze

di Laura Capelli, dirigente Unai Bergamo

- + I temi di NT+ Se collocato a una distanza di 10 metri non è lesivo il condizionatore nella propria colonna d'aria

#### Divieto di animali nei contratti di affitto: salva la clausola, ma il pastore tedesco resta in casa

di Luca Savi

- + I temi di NT+ Omessa custodia per il padrone di grossi cani che escono dal recinto attraverso un buco non riparato

Condominio

#### Cattiva gestione dell'amministratore di condominio e possibili conseguenze

di Deborah Maria Foti - Anapi

- + Il diritto condominiale preso sul serio: quando spetta il risarcimento per la cattiva gestione dell'amministratore

Condominio

#### Il diritto condominiale preso sul serio: il supercondominio si costituisce di fatto

di Ettore Ditta

- + I mercoledì della privacy: condominio minimo e supercondominio nelle Linee guida del Garante 2025

### Locazione →

#### L'inquilino paga le nuove funi dell'ascensore

di Eugenio Antonio Corrales

- + Condizionatori, meno bonus: nel 2025 agevolazioni ridotte

#### Affitti brevi, nelle città prezzi +4,7% a giugno

di Laura Cavestri

- + Nelle grandi città, prezzi e affitti in salita ma resiste la domanda

**I temi di NT+**

#### Locazioni: la rinuncia alla risoluzione di diritto nodo giuridico ancora aperto

di Andrea Cartosio

- + I temi di NT+ Data certa per provare la risoluzione del contratto di affitto mediante scrittura privata

**👤 L'esperto risponde** Condominio

#### Condòmini morosi: chi vende può informare l'acquirente

di Matteo Rezzonico

- + I temi di NT+ Stop all'esecuzione se i dati dei morosi sono richiesti all'amministratore e non al condominio

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

#### L'improcedibilità per mancata mediazione si eccipisce alla prima udienza

di Fabrizio Plagenza

- + Mediazione, rischio dilazioni senza il termine dei 15 giorni

### Compravendita →

#### Certificato di agibilità, all'acquirente solo i costi amministrativi

di Mario Benedetti e Antonino Guarino

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

**📖 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

**👤 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

## 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 →

Case green, tredici linee guida della Commissione Ue: si fa riferimento anche ai condomini

di Giuseppe Latour

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

### L'esperto risponde

Cer condominiale, Rid soggetto a tassazione

di Pierpaolo Masciocchi

- + Ripartizione introiti fotovoltaico: importi riconosciuti ai singoli condòmini

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

di Giuseppe Latour

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

## Le Guide →

## Fisco →

### I temi di NT+

Società di comodo: le ultime decisioni della Cassazione su liquidazione e collaudo

di Andrea Cartosio

Se decade il superbonus per errori formali nella Cilas è possibile convertire la detrazione

di Rosario Dolce

- + Decadenza dal Superbonus in caso di Cilas incompleta

Superbonus, per l'erede che ha fatto i lavori non c'è la plusvalenza

di Giorgio Gavelli

## Professioni →

### CI Approfondimento

Professione CTU. Contestazioni alla consulenza tecnica

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

Il revisore condominiale quale Ctu

di Francesco Schena

- + 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 condòmino e condominio

## Bandi e finanziamenti →

## 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 Apcc al tavolo del ministero

di Vincenzo Vecchio - presidente nazionale Apcc

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

## Appuntamenti →



## Il punto su IMU e fabbricati merce

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

### 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

### I temi di NT+

**Free Refe holding Spa, attraverso la Midas Accademy, 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...



In evidenza

### I temi del condominio

Il testo si rivolge, oltre che ai giuristi e agli amministratori di condominio, a tutti i vari operatori dello specifico settore e ai condòmini desiderosi di una prima puntuale informazione.



### 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.ilsole24ore.com>]



# Il PUNTO di Antonio Scarpa



APPROFONDIMENTI | Riviste

IL PUNTO DELLA SETTIMANA

## IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa

 *Diritto e pratica condominiale* | 27 giugno 2025 | n. 2 | di Antonio Scarpa

**Notaio e risarcimento dei danni per evizione - Ritardata riconsegna dell'azienda affittata – Diritto alla provvigione del mediatore – Appalto condominiale e debiti pro quota – Azione revocatoria dei condomini – Conflitto di interessi in assemblea condominiale – Alloggio del portiere.**

La settimana si è aperta con il pregevole contributo di G. Mercanti, Evizione e danni risarcibili dal notaio, a proposito di Cass. 12 maggio 2025, n. 12627, in Condominio e immobili 23 giugno 2025. In argomento, G. Mercanti, Attività notarile e criteri di diligenza (più che) media, in Condominio e immobili 12 maggio 2025; G. Mercanti, Attività notarile e responsabilità verso i terzi non contraenti, in Condominio e immobili 24 marzo 2025; F. Nardelli, Responsabilità del notaio nell'identificazione dell'acquirente: la Corte di cassazione fa chiarezza, in Condominio e immobili 20 marzo 2025.

In Condominio e immobili 23 giugno 2025, R.M. De Angelis, Detenzione sine titulo del bene da parte della

# Tutto nella banca dati di SMART24 Condominio Pro

SOLE 24 ORE  
Venerdì, 4 luglio 2025

# Smart24 Condominio e Immobili

Notifiche

Con la collaborazione di: Antonio Scarpa, Gian Andrea Chiesi, Luciano Ciafardini, Federico Ciaccavava, 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 | Obblighi e contratti | Appalto privato | Locazione | Edilizia, catasto e estimo | Fisco

03 luglio 2025  
**Art. 843 c.c. ed edificio condominiale: legittima la richiesta di accesso ai locali del condomino per l'esecuzione di lavori di manutenzione**  
Con sentenza 21 marzo 2025, n. 178, il Tribunale civile di Pordenone, Prima Sezione Civile, ha ribadito il (già noto) principio per cui in tema di...  
Giurisprudenza  
Tribunale | Pordenone | Sezione 1 | Civile | Sentenza | 21 marzo 2025  
Integrale

02 luglio 2025  
**Documenti condominiali, la conservazione non può essere ultradecennale**  
Uno degli aspetti spesso trascurati, ma centrali nella gestione privacy del condominio, è la corretta conservazione della documentazione. Le Linee...  
Prassi  
Garantie per la protezione dei dati personali | Comunicato | 9 maggio 2025

02 luglio 2025  
**Illeciti commessi da più condomini sanabili anche da un solo autore**  
Spesso i lavori effettuati sulla proprietà privata finiscono con il coinvolgere parti comuni, anche solo per il deposito dei materiali durante...  
Giurisprudenza  
Corte di Cassazione | Sezione 2 | Civile | Ordinanza | 26 giugno 2025 | n. 17237  
Integrale  
Vedi tutto >

### Diritto e pratica condominiale

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



03 luglio 2025  
**Art. 843 c.c. ed edificio condominiale: legittima la richiesta di accesso ai locali del condomino per l'esecuzione di lavori di manutenzione**  
Con sentenza 21 marzo 2025, n. 178, il Tribunale civile di Pordenone, Prima Sezione Civile, ha ribadito il (già noto) principio per cui in tema di...  
INNOVAZIONI | 02 luglio 2025  
**La modificazione della destinazione è un'innovazione?**  
La Corte di cassazione (Cass. 22 aprile 2025, n. 10473) è tornata di recente ad includere la trasformazione della destinazione delle cose comuni tra...  
IL PUNTO DELLA SETTIMANA | 27 giugno 2025  
**IL PUNTO della settimana a cura di Antonio Scarpa**  
Notaio e risarcimento dei danni per evizione - Ritardata riconsegna dell'azienda affittata - Diritto alla provvigione del mediatore - Appalto...  
Vedi tutto

### Novità normative

Tutti i provvedimenti normativi e interpretativi in tempo reale

Regione Abruzzo | Legge regionale | 26 giugno 2025 | n. 21  
Disposizioni di modifica di leggi regionali vigenti e di carattere urgente  
Legge regionale

Regione Abruzzo | Presidente della Giunta regionale | Decreto | 26 giugno 2025 | n. V/Reg.  
Regolamento Lr. 4 gennaio 2005, n. 2 - art. 1, commi 2-bis e seguenti "Requisiti e standard di autorizzazione al funzionamento dei servizi residenziali e semiresidenziali per minorenni"  
Legge regionale

Regione Lombardia | Giunta regionale | Delibera | 16 giugno 2025 | n. 12/4571  
Modifica e sostituzione dell'aggiornamento annuale 2025 del prezzario regionale dei lavori pubblici di Regione Lombardia approvato con d.g.r. n. XII/4034 del 10 marzo 2025  
Prassi  
Vai all'indice

### Guida pratica immobiliare

L'analisi ed i commenti sulle ultime novità



03 luglio 2025  
**La carenza del certificato di abitabilità e le (progressive) tutele esperibili**  
La Suprema Corte di cassazione, con l'ordinanza 11 aprile 2025, n. 5507, ha chiarito i piani di tutela cui è possibile accedere allorché, in tema...  
PRELIMINARE DI VENDITA | 01 luglio 2025  
**Il contratto preliminare di vendita di cosa altrui ed il danno da lucro cessante in caso di inadempimento del promissario acquirente**  
Con la sentenza 13 marzo 2025 n. 8905, la Seconda Sezione civile della Suprema Corte di cassazione ha avuto modo di chiarire che "in tema di...  
RESPONSABILITÀ DEL NOTAIO | 01 luglio 2025  
**La responsabilità civile del notaio per omessa ispezione ipotecaria**  
Con ordinanza del 24 dicembre 2024, n. 34409 la Corte di cassazione ha ribadito il principio secondo il quale "in tema responsabilità professionale...  
Vedi tutto

### Rassegna di giurisprudenza

Le ultime sentenze sui temi di tuo interesse

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA | 01 luglio 2025  
CONDOMINIO - Condominio negli edifici - Sopraelevazione - Azioni giudiziarie - Condomini - Parti comuni - Responsabilità per fatto illecito - Regolamento - Natura contrattuale - Assemblea - Contributi e spese condominiali - Amministratore - Attribuzioni - Regolamento - Contenuto - Spese di riparazione - Criterio applicabile - Azioni giudiziarie - Condomini - Presunzione di comunione - Deliberazioni assembleari invalide - Riscossione - Sussistenza - Amministratore  
GIURISPRUDENZA CONDOMINIO 1 LUGLIO 2025

### Scadenario

Le scadenze da non perdere

Ritenute su prestazioni effettuate nei confronti dei condomini

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

MERCOLEDÌ 16 LUGLIO

Apri lo scadenziario

### L'Esperto Risponde

Gli esperti del Sole 24 Ore rispondono ai tuoi quesiti

CONDOMINIO | 23 giugno 2025  
**Immobili - Condominio - Così i condomini partecipano alla formazione dell'Orgo**  
Il contenuto e la sequenza degli argomenti dall'ordine del giorno delle assemblee del nostro condominio sono sempre decisi dall'amministratore, il...  
CONDOMINIO | 23 giugno 2025  
**Immobili - Condominio - Con i quorum è incontestabile la nomina dell'amministratore**  
Due condomini - che hanno complessivamente più della

Condominio negli edifici - Sopraelevazione - Limiti - Condizioni statiche dell'edificio - Nuovo intervento...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 01 luglio 2025

**IMMOBILI - Responsabilità patrimoniale - Conservazione della garanzia patrimoniale - Azione revocatoria - Alienazione a terzi del bene oggetto della domanda revocatoria - Contratti - Vendita - Edilizia - Violazioni - Possesso - Effetti - Famiglia - Matrimonio - Locazione - Scioglimento del contratto**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 01 LUGLIO 2025  
Responsabilità patrimoniale - Conservazione della garanzia patrimoniale - Azione revocatoria - Pronuncia di...

**RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA** | 24 giugno 2025

**IMMOBILI - Responsabilità patrimoniale - Divieto del patto commissorio - Contratti - Appalto - Esecuzione forzata - Espropriazione immobiliare - Contratti - Locazione - Possesso - Effetti -**

GIURISPRUDENZA IMMOBILI 24 GIUGNO 2025  
Responsabilità patrimoniale - Divieto del patto commissorio - Violazione - Portata - Negozi tra loro collegati...

Vedi tutto

## Biblioteca

Monografie, dossier, e-book

17 giugno 2025



**DECRETO "SALVA CASA"** Prassi e strumenti per la regolarizzazione edilizia: applicazioni pratiche del decreto "Salva Casa"

02 maggio 2025



**LOCAZIONI** Affitti brevi e turistici, abitativi e commerciali. Guida completa alla disciplina delle locazioni

24 aprile 2025



**EDILIZIA IVA IN EDILIZIA** - Guida pratica all'applicazione dell'imposta nei settori edile e immobiliare per professionisti e imprese

Vedi tutto

## Casi e soluzioni

Le questioni condominiali esaminate dagli esperti

01 luglio 2025

**CONTRIBUTI CONDOMINIALI - Condomini morosi**

01 luglio 2025

**CONDOMINIO - Uso della cosa comune**

**CRITERI DI RIPARTIZIONE** | 01 luglio 2025

**Opere di consolidamento statico dell'intero edificio condominiale e regime applicabile alle relative spese**

Vedi tutto

## I miei prodotti

Consulta i prodotti di Smart24 Condominio

**IL SOLE 24 ORE**

Immobili contestati, l'errore nella Cu ostacola la gestione delle ritenute



**NORME & TRIBUTI CONDOMINIO**

3 luglio 2025



**NORME & TRIBUTI ENTI LOCALI & EDILIZIA**

Numero 0

3 luglio 2025



**CONSULENTE IMMOBILIARE**

Numero 1209

2 luglio 2025



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

metà del millesimi - vogliono nominare un amministratore contro la volontà dell'altro...

**CONDOMINIO** | 23 giugno 2025

**Immobili - Condominio - Delega al custode valida anche nel voto sulla portineria**

Sono un portiere di condominio. Nella prossima assemblea i condomini discuteranno la possibile soppressione del servizio di portineria. Alcuni...

Vedi tutto

## Ricerche del momento

I temi di maggiore attualità ed interesse

Decreto sicurezza (Occupazione abusiva di immobili)

Affitti brevi e turistici

Responsabilità del notaio

Imposta di soggiorno

Polizza fabbricato

Obblighi informativi del mediatore immobiliare

Contabilità del condominio

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 LOCAZIONI**

Il software per la gestione di Locazioni Immobiliari.

V24

**NT+ CONDOMINIO E IMMOBILI**

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

NT+

**VALORE24 CONDOMINIO CLOUD**

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

V24

Smart24  
Condominio e Immobili

SOLE 24 ORE

Copyright Il Sole 24 Ore ©  
P.I. 0077930159  
Informativa legale  
Informativa estesa sull'utilizzo dei cookie  
Faq  
Cerenza  
TDM Disclaimer  
Accessibilità

Assistenza ai clienti  
Lunedì-venerdì 8:30 - 18:00  
Sabato e domenica 9:00 - 13:00 | 14:00 - 18:00  
servizioclienti.bcdprofessionali@ilsol24ore.com  
02 30 300 600  
Linea diretta con la redazione  
redazione.smart24condominio@ilsol24ore.com

# 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)



---

**Aprile 2025**

Il Sole  
**24 ORE**

---

# Affitti brevi e turistici, abitativi e commerciali

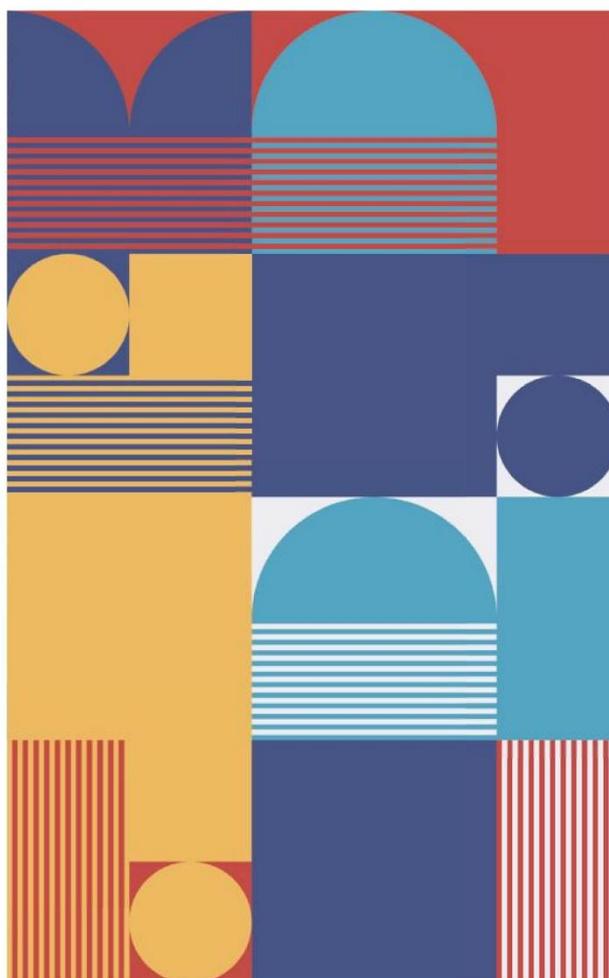
Guida completa alla disciplina delle locazioni

---

**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



# 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+

# 1. Casa e condominio



Gli esperti  
del Sole  
al servizio  
dei lettori

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



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**



GRUPPO<sup>24</sup>ORE

# LA “NUOVA” MEDIAZIONE CONDOMINIALE DOPO LA RIFORMA CARTABIA

Analisi aggiornata al Decreto Ministeriale 150/2023

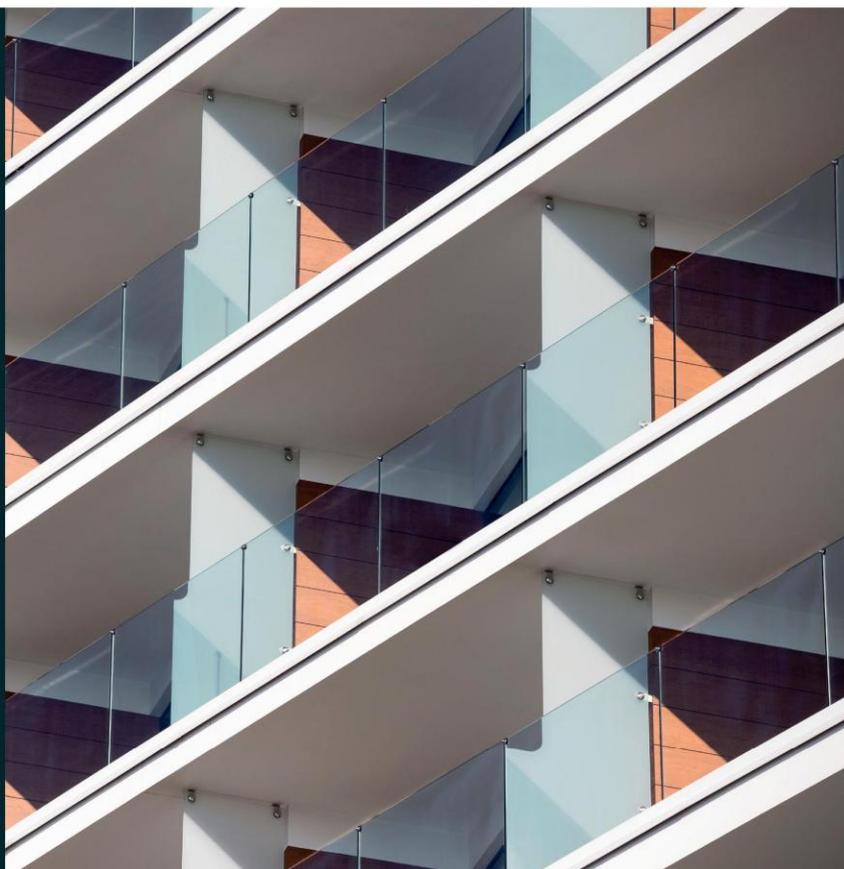
A cura di **Rosario Dolce** e **A. Massimo Corvino**



# 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**



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

ilSole  
**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**

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  
EMUTUI**

# casa

**COMPRARE  
VENDERE  
AFFITTARE**



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

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

**Non vendibile separatamente**

salvo per gli acquirenti dei quotidiani locali riportati  
su Il Sole 24 Ore e per gli abbonati in vendita  
separata dal quotidiano Il Sole 24 Ore a € 1,00

# *il nuovo* **Consulente Immobiliare**

*focus*

## **Nuovi criteri Albo CTU**

Con il D.M. giustizia 109 del 4 agosto 2023 è stato pubblicato il regolamento per i consulenti tecnici. Il provvedimento segue il D.Lgs. 149/2022 e completa l'attuazione della legge 206/2021 (c.d. riforma Cartabia) di riforma del processo civile con riferimento alle specializzazioni, ai requisiti, alla formazione ed alla tenuta elenco nazionale dei consulenti tecnici. Come spesso accade in questi casi il provvedimento presenta luci ed ombre. Certamente giungendo a circa ottant'anni dall'introduzione delle regole delle disposizioni di attuazione del cod. proc. civ. ci saremmo attesi una mano più decisa del legislatore, in particolare sui temi del requisito della speciale competenza tecnica e sul tipo di formazione obbligatoria specifica per le funzioni. Tuttavia vi sono indicazioni senz'altro positive ed interessanti che dovranno dare l'impulso all'azione delle categorie professionali alle quali è demandato ora il compito, in qualche modo, di completare l'operato.

*contributo a cura di*  
Paolo Frediani

GRUPPO  24ORE

## Numero 1198 - Gennaio 2025

**Approfondimento** **Recupero e ristrutturazione** | 31 Gennaio 2025  
**"Salva Casa": pubblicate le Linee Guida del MIT**  
 di Iran Meo - Consulente giuridico



**Scuola di Arbitrato** | 31 Gennaio 2025  
**Il D.Lgs. 216/2024 e le modifiche alla mediazione**  
 di Ettore Ditta Avvocato



**Argomenti di estimo** | 30 Gennaio 2025  
**Come stimare un terreno su cui insiste un edificio**  
 di Sergio Ciarelli, Ingegnere, Esperto di Estimo civile, industriale e aziendale



**Approfondimento** **Approfondimento** | 29 Gennaio 2025  
**Patente a crediti: cosa cambia per le imprese che operano nel settore dell'impiantistica?**  
 di Roberto Rizzo - Avvocato



**Rassegna** **Merito** | 28 Gennaio 2025  
**Rassegna della giurisprudenza di merito**  
 di Federico Ciacciofava

**Condominio nelle Corti di merito** | 28 Gennaio 2025  
**Il Condominio nelle Corti di Merito**  
 di Luigi Salciarini - Avvocato



**Approfondimento** **Locazione** | 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 - Avvocato



- + Affitti brevi a Firenze divieto di keybox per motivi di sicurezza pubblica e di decoro
- + Min. Interno, circolare del 18 novembre 2024, n. 38138

**Rassegna** **Amministrativo** | 27 Gennaio 2025  
**Rassegna di diritto amministrativo**  
 di AmbienteDiritto

**Rassegna** **Cassazione** | 27 Gennaio 2025  
**Rassegna della Cassazione**  
 di Federico Ciacciofava

**Approfondimento** **Professioni** | 24 Gennaio 2025  
**Nuove Linee Guida ABI per la valutazione immobiliare degli immobili: un approfondimento professionale**  
 di Paolo Frediani



**Approfondimento** **Recupero e ristrutturazione** | 23 Gennaio 2025  
**Lettere di compliance per aggiornare la rendita catastale dopo il superbonus**  
 di Alessandro Nargoglio - Esperto tributario



- + Consiglio Nazionale Geometri, circolare 14 gennaio 2025

**Approfondimento** **Recupero e ristrutturazione** | 23 Gennaio 2025  
**Costruire "sotto tutela": requisiti, procedure e vincoli normativi per edificare in aree con vincolo paesaggistico**  
 di Agostino Sola - Avvocato



**Approfondimento** **Condominio** | 21 Gennaio 2025  
**Crediti condominiali e prescrizione: ad ognuno la sua scadenza**  
 di Adriana Nicoletti - Avvocato



**Approfondimento** **Recupero e ristrutturazione** | 20 Gennaio 2025  
**Sottotetto ad uso deposito: che titolo edilizio occorre?**  
 di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato



**Approfondimento** **Locazione** | 17 Gennaio 2025  
**Sublocazione: rapporti tra conduttore e subconduttore**  
 di Nicola Privoli - Avvocato



**Approfondimento** **Locazione** | 16 Gennaio 2025  
**Toscana: il nuovo Testo Unico del Turismo tra locazioni brevi e cambio di destinazione d'uso**  
 di Iran Meo - Consulente giuridico



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**



Maggio 2023

Il Sole  
**24 ORE**

# CASA

## AFFITTI

### ABITATIVI E COMMERCIALI

*Guida completa alla stesura dei contratti*

a cura di Augusto Ciria

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



**Guida  
Normativa**

Il Sole  
**24 ORE**

# A C C O N T O IMU 20 23

TUTTE LE REGOLE  
DA RISPETTARE  
PER UN VERSAMENTO  
SENZA ERRORI

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

CALCOLI E MODALITÀ  
DI VERSAMENTO  
ATTRAVERSO  
ESEMPI PRATICI



Maggio 2023

RIPRODUZIONE RISERVATA - GRUPPO 24 ORE

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**

IlSole

**24 ORE**

| LE GUIDE

# CONDOMINIO FACILE 2023

**Il caro bollette  
Il superbonus  
Le spese**



**I LIBRI DEL SOLE 24 ORE**

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

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

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

Alessandro Ciatti Caimi  
Silvio Rivetti  
Mario Maccagno

# IL CONDOMINIO

Tutte le regole civilistiche,  
fiscali e sulla sicurezza

**DI MORE**

# 3

ottobre 2022

Gruppo  
**24 ORE**

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

www.24ore.it  
PUBBLICITÀ: 02.4760.1111  
DISTRIBUZIONE: 02.4760.1111

**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



## I FOCUS

### LA FISCALITÀ

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

### LA NOVITÀ

Aggravio delle tasse, da quest'anno più controlli e aliquota ridotta al 60%

### IL VANTAGGIO

Salvare un tetto che è il 77% di sconto al prezzo al 10%

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

## I QUESITI

### IMMOBILI

Doveri, diritti, riprogrammazione e aumento anche dopo la fattura elettronica

### ASSICURAZIONI

Dal 1° gennaio il diritto del lavoratore per i casi legali al 10%

### OSTACOLI

Il costo di un bene di pregio, come anche il clima, sono ostacoli

### CALENDARIO

In seguito a nuovi interventi il bene potrebbe ripulirsi

### IL VINCULO

Con le nuove norme si è speso per il bene con il contratto

### LA REGOLA

Per far capire il bene con i nuovi contratti

### CONDOMINIO

Deve venire alla luce che cosa, come dopo la fine dei lavori

### IL LEGALE

Per il bene di lavoro e i contratti, il bene di lavoro

## #AGENDAESTATE

### 1. COLTIVA

### 2. IL BICICLA

### 3. IL PUBBLICO

### 4. IL CONDOMINIO

### 5. LE LOCANDI

### 6. I CONTRIBUTI

### 7. LA PENSIONE

### 8. IMMOBILI

### 9. IL BICICLA

### 10. IL PUBBLICO

### 11. IL CONDOMINIO

### 12. LE LOCANDI

### 13. I CONTRIBUTI

### 14. LA PENSIONE

### 15. IL BICICLA

### 16. IL PUBBLICO

### 17. IL CONDOMINIO

### 18. LE LOCANDI

### 19. I CONTRIBUTI

### 20. LA PENSIONE

### 21. IL BICICLA

### 22. IL PUBBLICO

### 23. IL CONDOMINIO

### 24. LE LOCANDI

### 25. I CONTRIBUTI

### 26. LA PENSIONE

### 27. IL BICICLA

### 28. IL PUBBLICO

### 29. IL CONDOMINIO

### 30. LE LOCANDI

### 31. I CONTRIBUTI

### 32. LA PENSIONE

### 33. IL BICICLA

### 34. IL PUBBLICO

### 35. IL CONDOMINIO

### 36. LE LOCANDI

### 37. I CONTRIBUTI

### 38. LA PENSIONE

### 39. IL BICICLA

### 40. IL PUBBLICO

### 41. IL CONDOMINIO

### 42. LE LOCANDI

### 43. I CONTRIBUTI

### 44. LA PENSIONE

### 45. IL BICICLA

### 46. IL PUBBLICO

### 47. IL CONDOMINIO

### 48. LE LOCANDI

### 49. I CONTRIBUTI

### 50. LA PENSIONE

### 51. IL BICICLA

### 52. IL PUBBLICO

### 53. IL CONDOMINIO

### 54. LE LOCANDI

### 55. I CONTRIBUTI

### 56. LA PENSIONE

### 57. IL BICICLA

### 58. IL PUBBLICO

### 59. IL CONDOMINIO

### 60. LE LOCANDI

### 61. I CONTRIBUTI

### 62. LA PENSIONE

### 63. IL BICICLA

### 64. IL PUBBLICO

### 65. IL CONDOMINIO

### 66. LE LOCANDI

### 67. I CONTRIBUTI

### 68. LA PENSIONE

### 69. IL BICICLA

### 70. IL PUBBLICO

### 71. IL CONDOMINIO

### 72. LE LOCANDI

### 73. I CONTRIBUTI

### 74. LA PENSIONE

### 75. IL BICICLA

### 76. IL PUBBLICO

### 77. IL CONDOMINIO

### 78. LE LOCANDI

### 79. I CONTRIBUTI

### 80. LA PENSIONE

### 81. IL BICICLA

### 82. IL PUBBLICO

### 83. IL CONDOMINIO

### 84. LE LOCANDI

### 85. I CONTRIBUTI

### 86. LA PENSIONE

### 87. IL BICICLA

### 88. IL PUBBLICO

### 89. IL CONDOMINIO

### 90. LE LOCANDI

### 91. I CONTRIBUTI

### 92. LA PENSIONE

### 93. IL BICICLA

### 94. IL PUBBLICO

### 95. IL CONDOMINIO

### 96. LE LOCANDI

### 97. I CONTRIBUTI

### 98. LA PENSIONE

### 99. IL BICICLA

### 100. IL PUBBLICO

### 101. IL CONDOMINIO

### 102. LE LOCANDI

### 103. I CONTRIBUTI

### 104. LA PENSIONE

### 105. IL BICICLA

### 106. IL PUBBLICO

### 107. IL CONDOMINIO

### 108. LE LOCANDI

### 109. I CONTRIBUTI

### 110. LA PENSIONE

### 111. IL BICICLA

### 112. IL PUBBLICO

### 113. IL CONDOMINIO

### 114. LE LOCANDI

### 115. I CONTRIBUTI

### 116. LA PENSIONE

### 117. IL BICICLA

### 118. IL PUBBLICO

### 119. IL CONDOMINIO

### 120. LE LOCANDI

### 121. I CONTRIBUTI

### 122. LA PENSIONE

### 123. IL BICICLA

### 124. IL PUBBLICO

### 125. IL CONDOMINIO

### 126. LE LOCANDI

### 127. I CONTRIBUTI

### 128. LA PENSIONE

### 129. IL BICICLA

### 130. IL PUBBLICO

### 131. IL CONDOMINIO

### 132. LE LOCANDI

### 133. I CONTRIBUTI

### 134. LA PENSIONE

### 135. IL BICICLA

### 136. IL PUBBLICO

### 137. IL CONDOMINIO

### 138. LE LOCANDI

### 139. I CONTRIBUTI

### 140. LA PENSIONE

### 141. IL BICICLA

### 142. IL PUBBLICO

### 143. IL CONDOMINIO

### 144. LE LOCANDI

### 145. I CONTRIBUTI

### 146. LA PENSIONE

### 147. IL BICICLA

### 148. IL PUBBLICO

### 149. IL CONDOMINIO

### 150. LE LOCANDI

### 151. I CONTRIBUTI

### 152. LA PENSIONE

### 153. IL BICICLA

### 154. IL PUBBLICO

### 155. IL CONDOMINIO

### 156. LE LOCANDI

### 157. I CONTRIBUTI

### 158. LA PENSIONE

### 159. IL BICICLA

### 160. IL PUBBLICO

### 161. IL CONDOMINIO

### 162. LE LOCANDI

### 163. I CONTRIBUTI

### 164. LA PENSIONE

### 165. IL BICICLA

### 166. IL PUBBLICO

### 167. IL CONDOMINIO

### 168. LE LOCANDI

### 169. I CONTRIBUTI

### 170. LA PENSIONE

### 171. IL BICICLA

### 172. IL PUBBLICO

### 173. IL CONDOMINIO

### 174. LE LOCANDI

### 175. I CONTRIBUTI

### 176. LA PENSIONE

### 177. IL BICICLA

### 178. IL PUBBLICO

### 179. IL CONDOMINIO

### 180. LE LOCANDI

### 181. I CONTRIBUTI

### 182. LA PENSIONE

### 183. IL BICICLA

### 184. IL PUBBLICO

### 185. IL CONDOMINIO

### 186. LE LOCANDI

### 187. I CONTRIBUTI

### 188. LA PENSIONE

### 189. IL BICICLA

### 190. IL PUBBLICO

### 191. IL CONDOMINIO

### 192. LE LOCANDI

### 193. I CONTRIBUTI

### 194. LA PENSIONE

### 195. IL BICICLA

### 196. IL PUBBLICO

### 197. IL CONDOMINIO

### 198. LE LOCANDI

### 199. I CONTRIBUTI

### 200. LA PENSIONE

### 201. IL BICICLA

### 202. IL PUBBLICO

### 203. IL CONDOMINIO

### 204. LE LOCANDI

### 205. I CONTRIBUTI

### 206. LA PENSIONE

### 207. IL BICICLA

### 208. IL PUBBLICO

### 209. IL CONDOMINIO

### 210. LE LOCANDI

### 211. I CONTRIBUTI

### 212. LA PENSIONE

### 213. IL BICICLA

### 214. IL PUBBLICO

### 215. IL CONDOMINIO

### 216. LE LOCANDI

### 217. I CONTRIBUTI

### 218. LA PENSIONE

### 219. IL BICICLA

### 220. IL PUBBLICO

### 221. IL CONDOMINIO

### 222. LE LOCANDI

### 223. I CONTRIBUTI

### 224. LA PENSIONE

### 225. IL BICICLA

### 226. IL PUBBLICO

### 227. IL CONDOMINIO

### 228. LE LOCANDI

### 229. I CONTRIBUTI

### 230. LA PENSIONE

### 231. IL BICICLA

### 232. IL PUBBLICO

### 233. IL CONDOMINIO

### 234. LE LOCANDI

### 235. I CONTRIBUTI

### 236. LA PENSIONE

### 237. IL BICICLA

### 238. IL PUBBLICO

# L'esperto risponde

Book  
**24 ORE**

04/07/22



SPECIALE

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

Numero monografico dell'Esperto risponde con le indicazioni operative

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

### Gli autori

Alessandro Borzoglio  
Alfredo Calvano  
Attilio Calvano  
Vincenzo  
Paolo 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  
in rapporto di fratelli 2022

Come gestire il benefit  
dopo la divisione ereditaria

La cessione del credito  
accettata per intero

Benefici del 36% utilizzabile  
dalla prima dichiarazione

Le fatture delle opere  
realizzate in compravendita

Imprescrittibilità, il 100%  
per la casa del coniuge in mal

Condono di giusti sopravvissuti  
non bisogna il cantiere

Benefici al fornitore  
anche in caso di agibilità

Il nuovo regolamento,  
risoluzione con il 50%

Il cambio di ruolo  
dopo l'acquisto del bene

### IN DIRETTA CON L'ESPERTO

Per info e consigli  
a giorni e notti visitate il  
nostro sito dove troverete tutti  
gli servizi e le news  
[www.espertorisponde.it](https://www.espertorisponde.it)

# 22

AGEVOLAZIONI NAZIONALI E REGIONALI

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

di pagina 11

ANTIRICICLAGGIO - TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

**Professionisti, dal 30 giugno scattano le sanzioni se il Pos risulta assente**

di pagina 13

IL TEMA DELLA SETTIMANA

## Condominio litigioso: interviene il giudice

La nomina dell'amministratore giudiziario



### Condominio

Augusto Ciria  
Pierantonio Lisi  
Cecilia Vittoria Vegni

### AGEVOLAZIONI SULLA CASA

Alessandro Borgoglio  
Sivio Rivetti  
Marco Zandonà

### AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

Gabriele Ferlito  
Stefano Mazzocchi

### DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE

Gabriele Ferlito  
Giuseppe Merlino

### DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE GIURIDICHE

Giuluca Dan

### CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI

Alessandra Caputo  
e Marcello Valentì  
Stefano Mazzocchi  
Paolo Monchetti

### REDDITI D'IMPRESA

Alessandra Caputo  
e Marcello Valentì  
Giuluca Dan  
Tommaso Landi  
Paolo Monchetti

### IVA

Giuseppe Barbiero  
Albino Leonardi  
Romano Mosconi

### TRIBUTI LOCALI

Pasquale Mirto

### Bilancio e contabilità

Giuluca Dan  
Massimo Ianni

### Agevolazioni nazionali e regionali

Gabriele Ferlito  
Pietro Grenigni  
Ornella Lacqua  
Alessandro Botta Porta  
Cristina Odorizzi

### Antiriciclaggio- Tracciabilità del pagamenti

Giorgio Conforte  
Luigi Ferrajoli e Flavia Sita

### Appalti

Francesca Petutti

### Edilizia o urbanistica

Massimo Sanguini

### Contributi previdenziali e assistenziali

Aldo Forte  
Pietro Grenigni

### Previdenza

Aldo Ciccarolla  
Fabio Venezia

### INDIRETTA CON L'ESPERTO

Per inviare la domanda di intervento al numero 24 Ore o in e-mail, l'articolo depositabile sul sito, deve essere intestato all'esperto del mese ([indiretta@esale24ore.com](mailto:indiretta@esale24ore.com) / [esperto@esale24ore.com](mailto:esperto@esale24ore.com))

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.