

Formulario Dell Amministratore Di Condominio

La riforma del condominio, in vigore dal 18 giugno 2013, ha profondamente innovato l'attuale normativa e, con specifico riferimento alle disposizioni che interessano l'amministratore del condominio, si è rivelata l'intenzione del legislatore di sollecitarne la preparazione e l'aggiornamento professionale nell'interesse primario dei condomini e quindi di migliaia di italiani che vivono nei condomini. In tal senso la Legge 11 dicembre 2012 n. 220, modificando alcuni articoli del codice civile presenti al libro III, titolo VII capo II dedicato al "condominio negli edifici" e delle disposizioni di attuazione, disciplina ora in modo puntuale i doveri dell'amministratore, stabilendone i requisiti, secondo tre articolazioni: la verifica della qualifica professionale e l'aggiornamento, la trasparenza della gestione e il controllo di questa da parte dei condomini. Ha trovato conferma al novellato art. 1129 del codice civile l'applicabilità per il rapporto tra condominio e amministratore delle norme sul mandato, recependo da ultimo la decisione a sezioni unite della Cassazione n. 9148/2008, pertanto l'amministratore può ritenersi un mandatario con rappresentanza con l'applicabilità degli artt. 1387 e ss. e 1703 e ss. C.C. Le innovazioni introdotte dal legislatore hanno modificato circa venti articoli del codice civile e quanto alla figura dell'amministratore, gli artt. 1129 e 1130, gli artt. 1130 bis c.c. riguardante il "rendiconto" e 71 bis disp. att. c.c. che elenca i requisiti richiesti al "nuovo" amministratore per svolgere il mandato e 71 ter disp. att. c.c. che regola l'eventuale attivazione del sito internet del condominio. Pare opportuno evidenziare che la disciplina di cui all'art. 1129 c.c. riguarda anche gli amministratori degli edifici di alloggi di edilizia popolare ed economica, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale partecipazione pubblica o con il concorso dello Stato, delle regioni, delle province o dei comuni e di quelli realizzati da enti pubblici non economici o società private senza scopo di lucro con finalità sociali dell'edilizia residenziale pubblica. Alla luce della più recente giurisprudenza in materia vengono approfonditi alcuni degli aspetti relativi ai temi più frequenti: mediante l'analisi dei profili connessi, dei risvolti civilistici e si cerca di fornire una ri-lettura degli argomenti, proponendoli in chiave pratica.

Questo è un formulario, ma non è un semplice formulario. Alle formule utili ai pratici (avvocati, amministratori condominiali, condòmini) accompagna infatti anche quadri sinottici e preziosi aiuti (ad esempio, come si computano i giorni di preavviso rispetto alla data fissata per l'assemblea condominiale). Quello che abbiamo redatto, dunque, è un formulario innovativo. Un formulario nella tradizione dell'Editrice: quella di fornire agli operatori del settore uno strumento di lavoro sempre aggiornato, non solo quanto a legislazione. Fra gli argomenti affrontati nell'Opera si segnalano: Amministratore; Assemblea; Contabilità; Controversie; Fisco; Lavoro subordinato ed appalto; Privacy; Regolamento e ripartizione delle spese; Sicurezza. Se interessati all'attivazione dell'archivio formulari della banca dati LaTribunaplus scrivere a redazione@latribuna.it

Il volume è una guida pratica alla corretta gestione di fondamentali settori di attività dell'ente locale quali: 1) Tributi locali 2) Rapporti tra ente locale e contribuente 3) Obblighi fiscali e previdenziali. I contenuti sono aggiornati alla luce delle più recenti disposizioni della manovra finanziaria e di altri interventi legislativi in materia e tengono conto anche dei più significativi orientamenti ministeriali e pronunce giurisprudenziali La trattazione è immediata, aggiornata e di facile lettura grazie all'interpretazione delle norme, degli obblighi e degli adempimenti in un'ottica manageriale e operativa. STRUTTURA DEL VOLUME La trattazione è articolata in sezioni e capitoli: PARTE I - Tributi locali - Federalismo fiscale municipale - Imposta comunale sugli immobili (Ici) - Imposta municipale propria - Tassa smaltimento rifiuti solidi urbani (Tarsu) - Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (Tares) - Tariffa gestione rifiuti urbani - Imposta sulla pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni - Tassa occupazione spazi e aree pubbliche (Tosap) - Canone occupazione spazi e aree pubbliche (Cosap) - Addizionale Irpef - Addizionale Enel - Addizionale ex Eca - Addizionale comunale sui voli - Tributo per la tutela dell'ambiente - Imposta di scopo per la realizzazione di opere pubbliche - Riscossione - Sanzioni amministrative - Statuto dei diritti del contribuente - Contenzioso tributario PARTE II - Obblighi fiscali e previdenziali - Imposta sul valore aggiunto (Iva) - Imposta regionale sulle attività produttive (Irap) - Ritenute fiscali - Ritenute previdenziali - Contributo alla gestione separata dei lavoratori autonomi - Ravvedimento operoso Completa l'opera un accurato e funzionale Indice analitico.

Inserito nella collana GUIDE E SOLUZIONI, il volume approfondisce - con taglio spiccatamente operativo - la fiscalità immobiliare nei vari ambiti impositivi in cui essa si articola: imposte dirette, IVA, imposta di registro, altre imposte indirette, IMU e tributi locali. Sono oggetto di esame, inoltre, le disposizioni in materia di catasto e urbanistica e quelle relative all'accertamento sui trasferimenti immobiliari e sulle locazioni. Il volume tiene conto delle novità introdotte in materia di immobili: - dal DL 2.3.2012 n. 16, che ha profondamente riformato la disciplina fiscale degli immobili di interesse storico-artistico e ha svincolato la deducibilità dei canoni di leasing dalla durata effettiva del contratto; - dal DL 22.6.2012 n. 83, che ha revisionato il regime delle cessioni e delle locazioni immobiliari ai fini dell'IVA e dell'imposta di registro, e ha innalzato la misura della detrazione IRPEF (dal 36% al 50%) e del limite massimo di rilevanza della spesa (da 48.000,00 a 96.000,00 euro) per le spese degli interventi di ristrutturazione sostenute fino al 30.6.2013; - dal DM 30.10.2012, che ha approvato il modello della dichiarazione IMU; - dal DM 19.11.2012 n. 200, con il quale sono attuate le disposizioni in materia di IMU contenute nell'art. 91-bis co. 3 del DL 1/2012 concernente gli enti non commerciali; - dalla L. 24.12.2012 n. 228 ("legge di stabilità 2013"), che ha disposto una nuova rivalutazione dei redditi dominicali dei terreni, ha integrato la disciplina dell'IVIE e ha prorogato al 30.6.2013 la rideterminazione del costo o valore di acquisto dei terreni. STRUTTURA DEL VOLUME PARTE I - CATASTO E URBANISTICA Capitolo 1 - Formazione e definizione del Catasto Terreni Capitolo 2 - Aggiornamento del Catasto Terreni Capitolo 3 - Decorrenza degli effetti fiscali dei redditi dei terreni Capitolo 4 - Catasto degli Immobili Urbani Capitolo 5 - Aggiornamento del Catasto Urbano Capitolo 6 - Accatastamento dei fabbricati rurali Capitolo 7 - Decorrenza degli effetti fiscali delle rendite dei fabbricati Capitolo 8 - Rilevanza fiscale dell'estimo catastale Capitolo 9 - Urbanistica nelle norme fiscali PARTE II - IMPOSTE DIRETTE - SOGGETTI NON IMPRENDITORI Capitolo 10 - Soggetti passivi Capitolo 11 - Terreni dei soggetti non imprenditori Capitolo 12 - Plusvalenze sui terreni dei soggetti non imprenditori Capitolo 13 - Fabbricati dei soggetti non imprenditori Capitolo 14 - Cedolare secca sulle locazioni abitative Capitolo 15 - Plusvalenze sui fabbricati dei soggetti non imprenditori Capitolo 16 - Oneri deducibili di derivazione immobiliare Capitolo 17 - Spese detraibili di derivazione immobiliare Capitolo 18 - Detrazioni per le spese di recupero del patrimonio edilizio Capitolo 19 -

Detrazioni per le spese di riqualificazione energetica degli edifici Capitolo 20 - Detrazioni d'imposta per i conduttori di immobili abitativi Capitolo 21 - Crediti d'imposta di derivazione immobiliare Capitolo 22 - Immobili dei professionisti Capitolo 23 - Immobili delle società semplici e degli enti non commerciali PARTE III - IMPOSTE DIRETTE - SOGGETTI IMPRENDITORI Capitolo 24 - Immobili dell'imprenditore individuale Capitolo 25 - Immobili delle società commerciali Capitolo 26 - Immobili merce Capitolo 27 - Immobili strumentali Capitolo 28 - Immobili patrimoniali Capitolo 29 - Regime della participation exemption per le società immobiliari Capitolo 30 - Operazioni straordinarie Capitolo 31 - IRAP sui beni immobili PARTE IV - IVA ED ALTRE IMPOSTE INDIRETTE Capitolo 32 - IVA nel settore immobiliare Capitolo 33 - Territorialità IVA Capitolo 34 - Detrazione IVA Capitolo 35 - Reverse charge Capitolo 36 - Imposta di registro nel settore immobiliare Capitolo 37 - Aliquote dell'imposta di registro Capitolo 38 - Contratto preliminare Capitolo 39 - Cessioni di fabbricati abitativi Capitolo 40 - Agevolazioni prima casa Capitolo 41 - Cessioni di fabbricati strumentali Capitolo 42 - Cessioni di terreni Capitolo 43 - Permute Capitolo 44 - Locazioni di fabbricati abitativi Capitolo 45 - Locazione di fabbricati strumentali Capitolo 46 - Affitto di terreni Capitolo 47 - Registrazione del contratto di locazione Capitolo 48 - Leasing Capitolo 49 - Cessioni di beni finiti relativi alla costruzione Capitolo 50 - Contratti di appalto per opere edili Capitolo 51 - Manutenzioni edilizie ordinarie e straordinarie Capitolo 52 - Opere di urbanizzazione Capitolo 53 - Assegnazioni di abitazioni da parte di cooperative Capitolo 54 - Conferimenti e assegnazioni di immobili Capitolo 55 - Dichiarazioni per l'applicazione di aliquote ridotte Capitolo 56 - Imposte ipotecaria e catastale Capitolo 57 - Imposta sulle successioni Capitolo 58 - Imposta sulle donazioni PARTE V - IMU, ICI E IMPOSTA PATRIMONIALE IMMOBILI ESTERI Capitolo 59 - Imposta municipale propria (IMU) Capitolo 60 - Soggetti passivi ICI Capitolo 61 - Presupposto oggettivo dell'ICI Capitolo 62 - Determinazione dell'ICI Capitolo 63 - Calcolo della base imponibile ICI Capitolo 64 - Versamento, dichiarazione ed accertamento ICI Capitolo 65 - Nuova imposta patrimoniale sugli immobili esteri PARTE VI - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO NEL SETTORE IMMOBILIARE Capitolo 66 - Accertamento delle locazioni Capitolo 67 - Accertamento dei trasferimenti immobiliari Capitolo 68 - Valutazione automatica e prezzo-valore

La presente pubblicazione affronta la materia condominiale con un approccio sistematico che attraversa le varie discipline di una professione sempre più complessa, che necessita di sempre maggiori approfondimenti e competenze, anche alla luce di una normativa in continua evoluzione. Il testo si propone quindi come guida aggiornata e completa per gli operatori immobiliari con l'intento di contribuire all'elevazione delle competenze professionali e formare la nuova classe degli "esperti immobiliari", ossia nuovi professionisti in grado di garantire un approccio lavorativo con tecniche manageriali. Prendendo spunto da quanto delineato da organizzazioni come Unimmobiliare e Confassociazioni, il volume espone leggi e atti in modo chiaro e immediato, consentendo all'operatore di adattare la sua attività alla fattispecie concreta e di redigere ciascun documento senza alcuno sforzo e con estrema precisione e correttezza.

Dalla gestione artigianale a quella manageriale. è questa la chiave di volta della professione di amministratore del condominio negli edifici. Chi la esercita è chiamato, in questo preciso momento storico, a ripensare il proprio ruolo: in una parola, a rimettersi in discussione. Dalla cura degli obblighi formativi - diventata ormai imprescindibile anzi, inderogabile - al possesso di stringenti requisiti sulla onorabilità personale. Ecco il nuovo bagaglio etico professionale dell'amministratore, disegnato dal Legislatore sulla scorta delle indicazioni date dalla giurisprudenza. Tutto questo può trasformarsi in un'opportunità più che in un limite. Il "nuovo" amministratore deve essere in grado di sbaragliare la concorrenza (anche e soprattutto) con la qualità della propria preparazione. La presente opera, prendendo spunto da siffatto presupposto, si propone di analizzare, settore per settore, tutti gli ambiti più reconditi della "materia". Il volume dedica specifica attenzione al ruolo dell'amministratore nella società e nel condominio degli edifici. L'intento è quello di fornire delle risposte quanto più utili possibili per dirimere giuridicamente casi specifici affrontati nella vita quotidiana condominiale. Si presta attenzione ai compiti che l'amministratore è normativamente chiamato a svolgere, segmentandone il rilievo e le responsabilità, sia sotto l'aspetto professionale (si pensi alle conseguenze sulla revoca), che su quello civilistico e penalistico. Il taglio pratico del volume ne consente l'impiego per finalità formative professionali o semplicemente informative, a vantaggio anche di altri utenti. La guida, infine, si compone di un'utile appendice normativa e di un formulario contenuto in apposito CD-Rom.

La nuova edizione del volume è aggiornata con le più recenti normative in materia legale, fiscale, amministrativa e tecnica che regolano l'attività dei condomini, e propone soluzioni operative in conformità con gli indirizzi giurisprudenziali maggiormente consolidati: una guida pratica per tutti gli addetti ai lavori che devono affrontare problematiche in tema di gestione del condominio. Dalle procedure per la compilazione delle tabelle millesimali ai poteri dell'assemblea, dall'uso degli spazi comuni alla stesura del regolamento condominiale e all'analisi delle singole voci di spesa, fino alle novità fiscali. La guida è arricchita da un CD-Rom allegato che racchiude una sezione dedicata ad esempi e modelli e un'appendice con la documentazione normativa di riferimento.

L'opera comprende tutte le formule del lavoro, da quelle derivanti dalla gestione del rapporto di lavoro subordinato a quelle che riguardano il lavoro autonomo e parasubordinato, i rapporti e le controversie con gli enti di previdenza e assicurativi, il processo del lavoro, previdenziale e tributario. Ogni capitolo è preceduto da una introduzione diretta a evidenziare le caratteristiche principali dei vari istituti e per ogni formula vengono sintetizzate le più importanti informazioni attinenti all'atto: • a cosa e a chi serve, • quando va compilato, • i termini per l'utilizzo e la conservazione, • le sanzioni, • l'individuazione dei destinatari, • i requisiti formali, • i riferimenti normativi, • l'indicazione delle altre formule collegate. Il volume contiene anche un Dvd-Rom che consente di personalizzare e utilizzare direttamente la formula nel proprio sistema di videoscrittura e inoltre costituisce una ricca banca dati, con il testo integrale di tutti i riferimenti normativi e giurisprudenziali contenuti nelle formule cartacee.

Il presente manuale pratico è uno strumento di immediata utilità per il professionista legale chiamato a intervenire nell'ambito del recupero crediti. Oltre ad una schematica e funzionale trattazione teorica, il volume propone un ampio formulario pronto all'uso. Inoltre viene analizzata la questione relativa al rapporto tra decreto ingiuntivo e tentativo di mediazione alla luce delle recenti pronunce giurisprudenziali in materia. Formulario dell'amministratore di condominio. Con CD-ROM L'amministratore di condominio. Trattato teorico-pratico sul condominio e la sua amministrazione. Con CD-ROM HOEPLI EDITORE Formulario dell'amministratore di condominio L'amministratore di condominio Key Editore

[Copyright: fcd417f00a27b8b960e368ad81438db8](http://www.fcd417f00a27b8b960e368ad81438db8)