

PROGRAMMA CORSO MAPI

IL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

Norme generali del diritto. Il diritto di proprietà. La comunione. L'attività di uso, di gestione e di disposizione del bene comune. Lo scioglimento della comunione. I caratteri tipici del Condominio. Individuazione delle parti comuni di un edificio. Lo scioglimento del Condominio. Il Condominio Parziale. Il supercondominio. Le multiproprietà.

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Differenza tra il regolamento contrattuale e assembleare. Finalità e contenuto del regolamento. Stesura del regolamento. Impugnazione del regolamento. Revisione e modifica del regolamento. Il regolamento e le sanzioni condominiali.

LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE IN CONDOMINI

Individuazione delle parti comuni dell'edificio. La disciplina dei balconi. Terrazze a livello e lastrici solari. Suolo e sottosuolo dell'edificio. Diritti e doveri dei condomini. La ripartizione delle spese comuni in condominio. L'Articolo 1123 del Codice Civile. Obbligazioni solidali e parziarie.

LE TABELLE MILLESIMALI

Le Tabelle millesimali in generale. La redazione delle tabelle millesimali. Il valore della quota millesimale. Tabelle millesimali assembleari. Tabelle millesimali regolamentari. Modifica delle Tabelle millesimali. Revisione delle Tabelle Millesimali.

GLI IMPIANTI IN CONDOMINIO

L'impianto di riscaldamento e di condizionamento. L'impianto ascensore. L'impianto idrico. L'impianto elettrico. Le norme di funzionamento degli impianti. Le norme di sicurezza degli impianti. L'abitabilità dell'immobile. La certificazione antincendio. Privacy in condominio.

LE INNOVAZIONI IN CONDOMINIO

Le innovazioni. Differenza tra modifica e innovazione. Innovazioni vietate. Innovazioni gravose e voluttuarie.

L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

Convocazione dell'assemblea di condominio. Costituzione dell'assemblea di condominio. Il presidente di Assemblea. Il segretario di Assemblea. Gli assenti e dissenzienti. Svolgimento dell'assemblea di condominio. La redazione del verbale di assemblea di condominio. Attribuzioni dell'assemblea di condominio. Le assemblee di condominio parziale.

LE DELIBERE ASSEMBLEARI IN CONDOMINIO. IMPUGNAZIONE DELLE DELIBERE ASSEMBLEARI IN CONDOMINI

I quorum costitutivi e deliberativi in assemblea. La prima e la seconda convocazione. Le maggioranze assembleari. Le delibere assembleari. Nullità delle delibere assembleari. Annullabilità delle delibere assembleari. Impugnazioni delle delibere assembleari. Ricorso – Citazione.

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Requisiti e natura giuridica. Nomina e revoca. Attribuzioni e doveri. Rappresentanza. Responsabilità civile, penale ed amministrativa dell'amministratore di condominio. Il compenso dell'amministratore di condominio.

LA CONTABILITA' IN CONDOMINIO

Il Conto Consuntivo. Il Conto Preventivo. I riparti di spesa. I residui di gestione. I fondi di gestione. Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese. Azioni di recupero forzato delle quote condominiali.

LA FISCALITA' CONDOMINIALE

Il codice fiscale del condominio. Il condominio sostituto d'imposta. Gli adempimenti fiscali dell'amministratore. Il modello 770. Il Quadro AC. Il ravvedimento operoso. L'Iva agevolata. L'imposta di bollo. L'imposta di registro. L'Ici. Il Modello F24. Posizione Fiscale dell'amministratore. Posizione fiscale del servizio di portierato.

GESTIONE PRATICHE SGRAVIO FISCALE - CENNI SULLA RIFORMA DEL CONDOMINI

Manutenzione ordinaria e straordinaria del condominio. La sicurezza in condominio. Le legislazioni sulla sicurezza dei cantieri. Come gestire le pratiche di sgravio fiscale 36% e 55%. Le comunicazioni ai condomini. La riforma legislativa del condominio progetti e valutazioni.