

## PROGRAMMA CORSO DA REVISORE CONTABILE CONDOMINIALE

### 1. IL CONTESTO PROFESSIONALE E GLI INCARICHI

- Il contesto Professionale
- L'indipendenza del Revisore Condominiale
- La Gerarchia degli Organi di Controllo
- Revisione condominiale e perizia contabile
- Il Revisore condominiale nelle Consulenze Tecniche di Ufficio (CTU)
- La Verifica sul Rendiconto finale
- La quantificazione economica delle competenze del revisore condominiale

### 2. FONDAMENTI DI CONTABILITA' CONDOMINIALE

- Il condominio visto dalla norma UNI 10801
- Autonomia Patrimoniale
- Contabilità condominiale e contabilità Aziendale
- I fatti amministrativi e le relative pezze giustificative
- Le fonti della contabilità e del rendiconto condominiale
- Dalla tenuta della contabilità al rendiconto condominiale
- Contabilità condominiale: contestualizzazione dei concetti di "principio" ed "criterio"
- I principi contabili condominiali
- I criteri di tenuta della contabilità condominiale
- I criteri di conservazione documentale
- I criteri di valutazione delle poste contabili e delle informazioni condominiali
- I criteri di redazione del rendiconto condominiale

### **3. ESEMPIO PRATICO BILANCIO CONSUNTIVO E PREVENTIVO**

- Check-list operative di revisione condominiale

### **4. IL PROCESSO DI REVISIONE CONDOMINIALE**

- Obiettivo della revisione contabile del rendiconto condominiale
- Le fasi del processo di revisione condominiale
- Revisioni condominiali in itinere e revisioni condominiali ex post
- Codice etico del Revisore Condominiale
- La conoscenza del contesto giuridico condominiale
- Analisi dell'ordine, dell'integrità documentale e dei sistemi informativi
- La documentazione del lavoro del Revisore condominiale
- Le attestazioni
- Responsabilità della redazione del rendiconto condominiale
- La relazione finale e il giudizio del revisore condominiale

### **5. DALLA REVISIONE CONDOMINIALE ALLA CERTIFICAZIONE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE**

- Uno sguardo oltre la revisione: il punto di vista dell'ente di certificazione
- Cenni al "rendiconto condominiale certificato"
- Cenni all'analisi strategica del rendiconto condominiale

### **6. LA GESTIONE DELLE CONTROVERSIE CONTABILI CONDOMINIALI**

- Il Revisore Condominiale CTU: Il punto di vista del Magistrato
- Le controversie contabili condominiali
- La gestione delle controversie nel processo di mediazione condominiale civile: obblighi e opportunità
- Il ruolo del revisore condominiale nello scenario giudiziale estragiudiziale
- Il CTU contabile in ambito condominiale

## **7. I CONTRATTI**

- I contratti in generale
- I contratti per i lavori di ordinaria amministrazione
- I contratti per i lavori di straordinaria amministrazione
- I contratti per i lavori in appartamento

## **8. EDILIZIA POPOLARE IN AMBITO CONDOMINIALE**

- I bandi delle graduatorie per amministratori di condominio,
- Lo statuto, la carta dei servizi,
- La ripartizione delle spese relative i servizi autogestiti del fabbricato,
- I lavori di manutenzione ordinaria a carico dei condomini,
- I lavori di manutenzione straordinaria a carico dell'ente,
- Auto manutenzione e la diffida di pagamento dei condomini morosi.

## **9. LA MULTIPROPRIETA' E IL CONDOMINIO**

- Il ruolo dell'amministratore di condominio nella multiproprietà,
- I rapporti che l'amministratore di condominio attua nella multiproprietà,
- La gestione e la ripartizione dei costi.

## **10. IL NUOVO GDPR PER IL CONDOMINIO**

- Le nuove informative sul trattamento dati per l'amministratore di condominio per i professionisti, per l'impres e per gli studi condominiali.

## **11. IL BILANCIO CONSUNTIVO E PREVENTIVO**

- Bilancio consuntivo e preventivo,
- Il passaggio di consegne,
- Il conto corrente condominiale,
- La redazione del preventivo, la redazione del consuntivo, i prospetti di riparto,
- Cenni sulla nuova fattura elettronica.

## **12. IL TRATTAMENTO DEL PROFESSIONISTA NELL'ORDINAMENTO TRIBUTARIO E FISCALE I PROFILI FISCALI NELL'AMMINISTRAZIONE IMMOBILIARE**

- I profili fiscali nell'amministrazione immobiliare,
- La redazione delle scritture,
- Le scritture contabili, le ritenute d'acconto, mod 770, quadro Ac e il condominio come sostituto d'imposta.

## **13. LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

- Ripartizione delle spese in ambito condominiale.

#### 14. ELEMENTI DI DIRITTO

- Diritto fallimentare
- Le procedure concorsuali
- Amministrazione giudiziaria dei beni confiscati alla criminalità
- Disciplina delle obbligazioni riguardanti le spese comuni
- Il condominio apparente e la sua disciplina
  - IL DIRITTO DEL CONSUMATORE
- Disciplina del diritto del consumatore
- Giurisprudenza
- Il condominio può essere sempre considerato consumatore?
  - IL DIRITTO DELLE LOCAZIONI
- Quale rapporto sussiste tra proprietario affittuario e conduttore?
- Come si pone l'amministratore nel rapporto di locazione?
- Il conduttore e il regolamento condominiale; il conduttore e le spese condominiali

#### 15. LA NUOVA NORMA UNI 11777:2020

- Le definizioni di rendiconto
- Revisione e fascicolo del condominio
- I compiti specifici del revisore
- L'elenco dei documenti da visionare e gli adempimenti fiscali e contributivi

Test di verifica generale