Istituto di Conciliazione
e Alta Formazione

**ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549**
**ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294**
**CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2008 – Certificato n.1134**

Via Copernico 30 – 20125 Milano
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81
e-mail info@istitutoicaf.it –www.istitutoicaf.it

in collaborazione con AIReC
Associazione Italiana Revisori Condominiali

# CORSO DI CONTABILITÀ CONDOMINIALE
# MODULO AVANZATO DI SPECIALIZZAZIONE

**Sulla base della riforma del condominio L.220/2012**

## AMBIENTI E DOTAZIONI

LUOGO:

Il corso si tiene presso la sede ICAF di Milano, in via Copernico n.30.

La sede si raggiunge comodamente a piedi dalla Stazione Centrale (treno, MM1, MM3, mezzi di superficie) oppure dalla MM3 Sondrio.

Gli ambienti sono conformi alla normativa per l'accesso dei disabili.

DOTAZIONI DELL'AULA:

Aula 24 posti con sedie confort dotate di tavolini (su lato destro o sinistro), video per proiezione 50 pollici, climatizzata.

## FORMAZIONE A DISTANZA

È possibile seguire il corso in modalità telematica ovvero a distanza (webinar - trasmissione in diretta), salvo che per l'esame finale, tramite l'utilizzo di piattaforma specifica certificata e adatta al monitoraggio della presenza on line

dell'utente.

WEBINAR: Giorni, orari, programma, costi, docenti sono gli stessi del corso in aula e i corsisti on line saranno liberi di porre quesiti ai docenti attraverso la chat specifica. Le date dell'esame verranno comunicate ai corsisti all'atto dell'iscrizione.

## MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (federicafullin@istitutoicaf.it) o fax (02 66715681) del modulo di iscrizione compilato e firmato (3 pagine) e della ricevuta del bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito www.istitutoicaf.it e scaricabile sia in formato doc che PDF.

## A CHI SI RIVOLGE

- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella materia contabile e/o condominiale;
- avvocati e praticanti;
- mediatori civili e commerciali;
- professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- amministratori condominiali e revisori condominiali;
- studi professionali;
- commercialisti, tributaristi, esperti contabili;
- notai
- dirigenti e impiegati delle pubbliche amministrazioni
- imprenditori
- liberi professionisti
- proprietari e amministratori immobiliari

**Prima di iscriversi a questo corso, si consiglia vivamente la frequenza del Corso pratico intensivo di Contabilità Condominiale – modulo base (16 ore).**

## ORIGINI DELL'INIZIATIVA FORMATIVA

- La legge dell' 11 dicembre 2012, n. 220, "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17/12/2012 entrata in vigore il 18 giugno 2013, prevede delle responsabilità in capo a chi si occupa di materia condominiale e di conseguenza di contabilità condominiale.
- La contabilità condominiale, come ben sa chi già opera nel settore, è ben diversa dalla contabilità generale sia nei principi che per l'aspetto pratico. Da qui l'esigenza che fornisca gli strumenti utili, a livello pratico, per conoscere o migliorarsi in questo settore. Questo corso di formazione pratico e intensivo assume rilevanza assoluta alla luce del fatto che la "contabilità condominiale" attiene a norme giurisprudenziali e alle prescrizioni introdotte dalla nuova riforma, che non sono compatibili con i principi contabili previsti dalla norma cogente per le aziende e non sono pertanto previsti approfondimenti e specializzazioni in merito nell'ambito di altre figure professionali.

- La contabilità condominiale deve tenere conto dei diversi destinatari e dei soggetti interessati all'analisi della stessa, rispetto alle loro differenti esigenze amministrative e contabili, oltre che di ogni ulteriore previsione giurisprudenziale e prescrizione introdotta dalla "Riforma del Condominio" con la L.220/2012.
- Rispetto al corso di Contabilità Condominiale – modulo base, questo corso offre la possibilità di analizzare casi reali e svolgere esercitazioni e contabilizzazioni di casi specifici.

## OBIETTIVO FORMATIVO

Trasmettere ai partecipanti la piena consapevolezza:

- della struttura tecnica della contabilità e del rendiconto condominiale in senso contabile, fiscale, amministrativo, tecnico e giuridico, rispetto all'applicazione pratica delle novità introdotte L.220/2012 (Riforma del Condominio) e alle altre fonti giuridiche della contabilità e del rendiconto condominiale.
- delle modalità di tenuta della contabilità e delle modalità di redazione del rendiconto condominiale

## ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
  - Lezioni frontali in aula
  - Analisi di casi specifici
  - Esercitazioni sulle singole "fasi operative tipo" della contabilità condominiale
- **Ruolo** che ciascuna categoria di **partecipanti** avrà in ciascuna attività formativa / attività didattica
  - Discenti: esperimento di casi pratici di contabilità condominiale

## DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

- Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n.24 ore.

- Pianificazione delle lezioni

Ogni lezione si terrà a giornate intera come da "calendario corso", avrà durata di 8 ore, divisa in due moduli da 4 ore (mattino e pomeriggio) intervallati da un'ora di pausa pranzo. Al mattino e al pomeriggio, a metà lezione, è prevista una pausa caffè di pochi minuti.

## RESPONSABILE SCIENTIFICO

**Dott. Ivan Giordano**: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico di AIReC, autore del testo "Contabilità Condominiale" e "Il Revisore Condominiale" editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza di revisione condominiale e tenuta della contabilità di complessi condominiali.

## DOCENTI E FORMATORI

**Dott. Ivan Giordano**: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico di AIReC, autore del testo "Contabilità Condominiale" e "Il Revisore Condominiale" editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza di revisione condominiale e tenuta della contabilità di complessi condominiali.

## COORDINATORE E REFERENTE DEL CORSO: Dott.ssa Federica Fullin

## COSTI E PROMOZIONI

- 392,00 €

- 292,00 € (revisori AIReC, mediatori ICAF, iscrizioni di almeno 3 persone)

Il costo del corso è esente IVA in quanto erogato da Ente di Formazione accreditato al Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 10 del dpr 633/72.

## MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico verrà distribuito il primo giorno del corso e/o inviato tramite email. Eventuale ulteriore materiale non previsto nel programma del corso POTRÀ essere inviato al termine del corso.

## PROGRAMMA DETTAGLIATO

### PIANIFICAZIONE "ON THE JOB" DELLE TRE GIORNATE FORMATIVE

➔ **ANALISI E COMMENTI DIRETTAMENTE SULLE SCRITTURE E SUI PROSPETTI CONTABILI**

➔ **ANALISI DI ALCUNI PRINCIPALI FATTI AMMINISTRATIVI ORDINARI E STRAORDINARI E RELATIVA CONTABILIZZAZIONE CON EVIDENZA DI QUANTO SEGUE:**

- Adempimenti contabili introdotti dalla legge 220/2012
- Adempimenti contabili derivanti dalla norma uni 10801
- Adempimenti contabili derivanti dalle norme fiscali vigenti
- Adempimenti amministrativi e contabili derivanti dalla "scienza contabile e di bilancio applicabile al caso di specie"
- I più comuni quesiti posti ai consulenti tecnici contabili dai giudici e dai mediatori civili a seguito della "riforma del condominio"
- Il registro di contabilità di cui agli artt. 1130 e 1130 bis del codice civile– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula
- Le "scritture" di cui all'art.1130 bis del codice civile– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula
- Rappresentazione di "ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio" di cui all'art.1130 bis del codice civile– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula
- Fondi e riserve condominiali di cui all'art.1130 bis del codice civile– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula – analisi separata di fondi disponibili, fondi indisponibili o parzialmente disponibili, fonti esclusivamente contabili ed eventuali riserve
- L'immediata verifica di cui all'art.1130 bis del codice civile– esempi pratici ed esercitazioni commentate in aula
- Il "riepilogo finanziario" di cui all'art.1130 bis del codice civile– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula – differenze fra riepilogo finanziario condominiale, registro di contabilità condominiale e rendiconto finanziario applicato al contesto aziendale
- La "nota sintetica" di cui all'art.1130 bis del codice civile che deve essere "esplicativa della gestione", "contenere anche i rapporti in corso", "contenere anche le questioni pendenti"– esempi di compilazione ed esercitazioni commentate in aula
- Uno sguardo all'impostazione professionale del revisore condominiale nella fase di verifica della contabilità condominiale prevista dall'art.1130 bis del codice civile
- La documentazione contabile e giustificativi di spesa da mettere a disposizione del revisore condominiale per poter garantire la verifica tutelata dal 1130 bis del codice civile rispetto alla "scienza contabile applicabile al caso di specie"

- Il ruolo del consiglio di condominio di cui all'art.1130 bis ultimo comma, avente funzioni consultive e di controllo sul rendiconto e sulla contabilità condominiale
- Concetto di tenuta della contabilità funzionale alla redazione del rendiconto e garante del diritto di verifica diretta o delegata a terzi professionisti
- Conto corrente condominiale e registro di contabilità
- Gestione della liquidità condominiale, utilizzo del conto corrente, gestione di casse virtuali (carte prepagate, paypal, etc.) E dubbi sulla possibilità di utilizzo di cassa contanti / valori rispetto a quanto previsto dall'art.1129 del codice civile. Il rispetto della normativa antiriciclaggio vigente e i cenno ai conseguenti adempimenti.
- Tenuta della contabilità e concetto di "confusione patrimoniale" rispetto a quanto previsto dall'art.1129 del codice civile
- Contabilità condominiale e passaggio consegne: dalla situazione patrimoniale / finanziaria / economica di apertura alla tenuta della contabilità generale condominiale, sino alla redazione del rendiconto di cui all'art.1130 bis del codice civile

Nel corso delle tre giornate formative verranno contabilizzati su supporto informatico (simulazione su file di excel) fatti amministrativi condominiali ordinari e straordinari e verrà riprodotta la chiusura dei conti, la riconciliazione bancaria e una sintesi di rendiconto contenente tutti gli elementi previsti dalla vigente normativa e verificabili da un revisore condominiale professionista

A fine corso ai partecipanti verrà inviato il pdf dei files contabili rielaborati durante le giornate formative.

**PER ASSICURARE IL CORRETTO E COMPLETO APPRENDIMENTO DA PARTE DEI PARTECIPANTI, E' IMPORTANTE LA PARTECIPAZIONE A TUTTE LE GIORNATE FORMATIVE IN QUANTO TUTTI I TEMI TRATTATI SONO CORRELATI E FUNZIONALI TRA LORO.**

**ESAME DI VALUTAZIONE FINALE:** è previsto un esame di valutazione finale ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto del 13 agosto 2014 n.180.

## ATTESTATO

L'attestato di partecipazione viene rilasciato alla fine del corso solo se si completano tutte le ore previste. Le eventuali ora perse possono essere recuperate in occasione del corso successivo, salvo disponibilità di posti.

## SERVIZI POST CORSO – PROSPETTIVE FUTURE

- Possibilità di iscriversi a tariffa agevolata al Corso di Revisore Condominiale (e conseguente possibilità di essere inserito nell'elenco "Revisori Condominiali AIReC", formazione continua, possibilità di operare su tutto il territorio nazionale)
- Possibilità di iscriversi a tariffa agevolata a corsi e seminari ICAF
- Possibilità di partecipare all'attività formativa gratuita organizzata da ICAF

## ACCREDITAMENTI

Per il corso in oggetto è stato ottenuto l'accreditamento presso i seguenti ordini e collegi professionali:
- AIReC – Associazione Revisori Condominiali > ACCREDITATO (24 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (24 crediti)
- Aggiornamento obbligatorio per gli amministratori di condominio ai sensi dell'art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140.