



**Collegio Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Lecco**



**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 Oldofredi 9 – 20124 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



## **CORSO PRATICO INTENSIVO DI CONTABILITÀ CONDOMINIALE**

**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 Oldofredi n.9.

La sede si raggiunge a piedi dalla Stazione Centrale (treno, MM1, MM3, mezzi di superficie), oppure MM3 Sondrio, MM4 Isola, MM3 Zara, MM2 Gioia, bus 60, 43, 81, 155, 728, Stazione Porta Garibaldi (treno, passante, MM2, MM4, mezzi di superficie).

Comoda pista ciclabile con 2 punti BikeMI nelle vicinanze e rastrelliera nel cortile del palazzo.

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

**DOTAZIONI DELL'AULA:**

Aule da 15 a 60 posti, con sedie e tavoli / sedie confort dotate di tavolini (su lato destro o sinistro), lavagna interattiva multimediale (LIM) / video per proiezione 50 pollici, climatizzate.

## **FORMAZIONE A DISTANZA**

È possibile seguire il corso in modalità telematica ovvero a distanza (webinar / e-learning), 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 debitamente compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito [www.istitutoicaf.it](http://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

## **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.220/2013.

## **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.16 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.

## **CALENDARIO**

03 LUGLIO 2017 (orario 09:00 – 18:00)

10 LUGLIO 2017 (orario 09:00 – 17:30)

Test finale in aula (obbligatorio solo per DM 140-2014): 10 LUGLIO 2017 (orario 17:30 – 18:00)

## **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 decine di esperienze pratiche di revisione condominiale

## **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 decine di esperienze pratiche di revisione condominiale

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

### **COSTI E PROMOZIONI**

- 292,00 €
- 232,00 € (revisori AIReC, mediatori ICAF, Geometri iscritti all'Albo, 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 cui operare durante il corso, 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**

#### **GIORNATA 1**

##### Sessione mattino

#### **I DESTINATARI DELLA CONTABILITA' CONDOMINIALE**

I diversi destinatari e i soggetti interessati all'analisi della contabilità condominiale e le loro differenti esigenze amministrative e contabili:

#### **CONTABILITÀ CONDOMINIALE E CONTABILITÀ AZIENDALE**

- Modalità di tenuta
- Strumenti di lavoro
- Finalità
- Il periodo amministrativo condominiale e gli adempimenti fiscali
- Principio di cassa e principio di competenza

#### **LE FONTI GIURIDICHE DELLA CONTABILITÀ CONDOMINIALE**

#### **IL RUOLO DETERMINANTE DELLA GIURISPRUDENZA E DELLA RIFORMA DEL CONDOMINIO L.220/2012**

- Fonti contrattuali e fonti assembleari
- Fonti normative e fonti giurisprudenziali
- Fisco e condominio - analisi delle principali norme fiscali
- Analisi giuridica e giurisprudenziale

#### **LA NATURA GIURIDICA, PATRIMONIALE E FISCALE DEL CONDOMINIO**

- Il concetto di "ente di gestione"
- Autonomia patrimoniale perfetta, autonomia patrimoniale imperfetta e principio della preventiva escussione sancito dalla L.220/2012
- Costituzione del condominio, obblighi fiscali e nomina dell'amministratore

##### Sessione pomeriggio

#### **I PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI REDAZIONE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE**

#### **I CRITERI DI REDAZIONE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE**

## I CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE POSTE CONTABILI

- Identificazione dei principi contabili per la tenuta della contabilità
- Identificazione dei criteri di valutazione e di redazione del rendiconto e relativa fonte
- Analisi delle voci del rendiconto condominiale che necessitano di valutazione e verifica dei singoli criteri
- Voci patrimoniali: Beni immobili, beni mobili, crediti, debiti, etc.
- Voci economiche: ricavi, altre entrate, costi
- Le stime e la contabilizzazione delle voci di costo e di ricavo a fine esercizio secondo il principio di competenza

## **GIORNATA 2**

### Sessione mattino

#### **REDAZIONE E GESTIONE DEI DOCUMENTI NECESSARI PER UNA CORRETTA TENUTA DELLA CONTABILITÀ CONDOMINIALE (DOCUMENTAZIONE CONTABILE - DOCUMENTAZIONE FISCALE - DOCUMENTAZIONE TECNICA)**

#### **DALLA CONTABILITÀ CONDOMINIALE AL RENDICONTO CONDOMINIALE**

### Sessione pomeriggio

#### **CASI PRATICI ED ESERCITAZIONI**

- La tenuta della contabilità condominiale
- La redazione del rendiconto condominiale
- La tenuta dei documenti obbligatori e documenti necessari
- Il conto corrente condominiale e la riconciliazione bancaria
- Le principali e possibili operazioni attive: aspetti giuridici, contabili e fiscali con particolare riferimento al regime di tassazione laddove previsto
- Le principali operazioni passive: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- Le principali operazioni aventi rilevanza patrimoniale: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- Le principali operazioni aventi rilevanza finanziaria: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- Le principali operazioni aventi rilevanza fra i conti d'ordine: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- Le principali rilevazioni di fine esercizio: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- La gestione contabile dei rapporti con il lavoratori dipendenti (es. custodi)
- La gestione contabile dei rapporti con le assicurazioni
- Rilevazione contabile di particolari fatti amministrativi

Al termine di ogni sessione (mattino o pomeriggio), verranno affrontati casi pratici, esercitazioni, workshop.

**ESAME DI VALUTAZIONE FINALE:** è previsto l'esame di valutazione finale (30 minuti) 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 ore 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:  
- AIRcC – Associazione Revisori Condominiali > ACCREDITATO (16 crediti)

- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (16 crediti)
- Aggiornamento per gli amministratori di condominio ai sensi dell'art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140.