



ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549
ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294
CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134
ENTE ACCREDITATO ALL’ALBO DI REGIONE LOMBARDIA PER I SERVIZI FORMATIVI N.949

Via Oldofredi 9 – 20124 Milano
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81
e-mail formazione@istitutoicaf.it – www.istitutoicaf.it

CORSO DI REVISORE CONDOMINIALE – MODULO BASE

La nuova figura professionale prevista dalla riforma del condominio L.220/2012

FORMAZIONE A DISTANZA: Il seminario si terrà a distanza in modalità WEBINAR tramite la piattaforma ZOOM, quindi con il docente che tiene lezione in diretta e tutti i corsisti collegati a distanza tramite il proprio pc. I corsisti possono ascoltare e vedere il docente, interagire con lui tramite chat. Tutto il materiale viene inviato e condiviso con i corsisti.

L’intero corso è stato progettato per essere erogato in maniera ottimale in modalità webinar.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (formazione@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 e scaricabile sia in formato doc che PDF.

DESTINATARI

- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella revisione condominiale;
- avvocati e praticanti;
- mediatori civili e commerciali;
- professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- amministratori condominiali e revisori condominiali;
- commercialisti, tributaristi, esperti contabili;

- notai
- architetti
- dirigenti e impiegati delle pubbliche amministrazioni
- imprenditori
- liberi professionisti
- proprietari e amministratori immobiliari
- CTP e CTU (o aspiranti CTP e CTU) per i tribunali

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 una nuova figura professionale che l'assemblea potrà nominare per verificare l'operato dell'amministratore: il REVISORE CONDOMINIALE.
- La formazione del REVISORE CONDOMINIALE 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 i 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.

CONTENUTI

Conoscenze che si rende necessario trasmettere affinché i partecipanti possano svolgere la "nuova" mansione

- Codice Civile, art.1117, 1117 ter, 1117 quarter, 1118, 1120, 1122, 1122 bis, 1124, 1129, 1130, 1130 bis, 1134, 1135, 1137, 1138,
- DD.AA.63,64,67,68,69,70,71, 71 bis, 71 ter, 71 quater
- Regolamento contrattuale obbligatorio
- Regolamento assembleare eventuale
- Delibere assembleari eventuali
- Norme fiscali
- Impatti contabili delle norme tecniche
- Giurisprudenza laddove non in contrasto con le più recenti modifiche introdotte dalla L.220/2012
- Norma UNI 10801
- Principi contabili
- Criteri di valutazione delle poste contabili
- Modalità di rappresentazione del Rendiconto Condominiale

OBIETTIVO

→ SPECIFICO SCOPO

Fornire una prima formazione di base a figure professionali che possano essere in grado di gestire autonomamente o in team un processo di revisione condominiale, avendo preventivamente definito il mandato di revisione rispetto alle aspettative del committente

→ COMPETENZE IN USCITA

Competenze di tipo giuridico, contabile, fiscale, tecnico ed operativo necessarie al professionista che opera nel settore condominiale nel ruolo di revisore.

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

→ **Attività formative** previste:

- Lezioni frontali in aula
- Analisi di casi specifici
- Testimonianze di revisori ed esperienze a confronto
- Esercitazioni sulle singole “fasi operative tipo” della revisione

→ **Ruolo** che ciascuna categoria di **partecipanti** avrà in ciascuna attività formativa / attività didattica

- Discenti: individuazione del proprio ruolo ideale nel team di revisione rispetto alle competenze e alle esperienze specifiche
- Docenti: formazione prodromica alla comprensione dell’attività del revisore
- Testimonial: casi pratici di revisione
- Membri dell’associazione Registro Italiano dei Revisori Condominiali: prospettive e opportunità professionali

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

→ Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n.48 ore oltre n.04 ore di prova finale nell’ultima giornata.

→ Pianificazione delle lezioni

Ogni lezione si terrà 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.

CALENDARIO

Giovedì 16 marzo 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Giovedì 23 marzo 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Giovedì 30 marzo 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Giovedì 06 aprile 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Giovedì 13 aprile 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Giovedì 20 aprile 2023 (orario 09:00 – 13:00 e 14:00 – 18:00)

Mercoledì 03 maggio 2023 – ESAME FINALE (orario 09:30 – 13:00)

RESPONSABILE SCIENTIFICO

RESPONSABILE SCIENTIFICO: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano**: direttore scientifico Registro Italiano dei Revisori Condominiali, autore del testo “Contabilità Condominiale” e “Il Revisore Condominiale” editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza pratica di revisione condominiale

DOCENTI

DOCENTI E FORMATORI: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano**: direttore scientifico Registro Italiano dei Revisori Condominiali, autore del testo “Contabilità Condominiale” e “Il Revisore Condominiale” editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza pratica di revisione condominiale
- **Dott. Luca Tullio Lazzerini**: commercialista, esperto in fiscalità condominiale (*comitato scientifico*)
- **Avv. Francesca Pizzagalli**: avvocato del foro di Milano, esperta in diritto immobiliare

Nel corso delle lezioni potranno intervenire esperti della materia e degli argomenti trattati.

COSTI E PROMOZIONI

- 792,00 €
- 692,00 € (iscrizioni di almeno 3 persone, mediatori ICAF, revisori Registro)

MATERIALE DIDATTICO

Dispense e materiale di approfondimento inviati prima di ogni lezione.

PROGRAMMA DETTAGLIATO

GIORNATA 1

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

L'attività professionale del Revisore Condominiale:

- Deontologia del revisore condominiale
- Il contratto di revisione condominiale
- Gli accessi periodici presso lo studio dell'amministratore
- Check list operativa del revisore condominiale
- I verbali delle sedute
- Il ruolo dell'amministratore e del consiglio di condominio
- La remunerazione del revisore condominiale

Sessione pomeriggio

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Gli utenti della contabilità condominiale

Analisi delle fattispecie:

a) Condòmini

÷ persone fisiche

÷ persone fisiche coniugate e relativo regime patrimoniale

÷ persone fisiche in qualità di comunisti

÷ nudi proprietari e usufruttuari

÷ persone giuridiche, aziende, società commerciali

÷ società immobiliari

b) conduttori

c) Istituti di credito e finanziatori in genere

d) Amministrazione finanziaria

e) Potenziali e promissori acquirenti

f) Fornitori e creditori in genere

g) Dipendenti

h) Amministratori di condominio

i) Tribunali, avvocati e debitori

GIORNATA 2

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

La natura giuridica, patrimoniale e fiscale del condominio

- Il condominio come ente di gestione
- Il concetto di autonomia patrimoniale e personalità giuridica
- Il concetto di consumatore finale ai fini IVA e IRPEF
- L'aspetto degli obblighi di costituzione formale e le incoerenze normative su piano fiscale, in particolare rispetto agli adempimenti in capo ai sostituti d'imposta
- Le fonti giuridiche della contabilità condominiale

Sessione pomeriggio

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

-Dalle fonti giuridiche ai principi contabili e criteri di redazione: il ruolo determinante della giurisprudenza e della riforma del condominio L.220/2012

-Adempimenti derivanti dal ruolo di "datore di lavoro" dell'amministratore / condominio

-Novità introdotte in ambito contabile e amministrativo dalla riforma L.220/2012

Fonti contrattuali e fonti assembleari

- Il regolamento di condominio contrattuale
- Il regolamento di condominio assembleare
- Il libro verbali : delibere assembleari e consuetudini

Fonti normative e fonti giurisprudenziali

- Il Codice Civile e la giurisprudenza
- Le norme fiscali fondamentali
- La norma volontaria UNI 10801

- L.220/2012 – Riforma del Condominio derivante dal Testo unificato dal comitato ristretto della commissione Giustizia del Senato DEL 29/07/2009 per i disegni di legge n.71,355,399,1119,1283 (DDL AS71)

GIORNATA 3

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Contabilità condominiale e contabilità aziendale

- Analogie e differenze sostanziali
- Partita doppia e partita semplice e ruolo del revisore introdotto dalla riforma
- Il periodo amministrativo condominiale e gli adempimenti fiscali

I principi contabili

- a) Principio della consapevolezza
- b) Principio della prudenza
- c) Principio dell' imparzialità
- d) Principio della completezza informativa (qualitativa e quantitativa)
- e) Principio dell'utilità del rendiconto
- f) Principio della verificabilità della posta contabile e delle informazioni
- g) Principio del libero accesso agli atti
- h) Principio della tutela del credito

Sessione pomeriggio

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Criteri di valutazione e di redazione del rendiconto

- a) Criterio della competenza con evidenza di cassa: analisi dei principi di base e determinazione del principio misto cassa / competenza
- b) Criterio della periodicità nella rilevazione dei fatti amministrativi
- c) Criterio dell'individuazione della posta contabile e della sua natura
- d) Criterio dei centri di costo
- e) Criterio dell'individuazione delle esigenze contabili e amministrative dei destinatari
- f) Criterio della continuità
- g) Criterio della comparabilità delle poste fra i diversi esercizi
- h) Criterio della trasparenza: comprensibilità, chiarezza e intelleggibilità

GIORNATA 4

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Documenti obbligatori necessari per una corretta tenuta della contabilità condominiale, che il revisore dovrà assoggettare a verifica (p.1):

I documenti di struttura

- ÷ Anagrafica dei condomini
- ÷ Le tabelle millesimali e loro criteri di formazione
- ÷ L'inventario delle cose comuni
- ÷ Il piano dei conti
- ÷ Registro dei contratti

Sessione pomeriggio

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Documenti obbligatori necessari per una corretta tenuta della contabilità condominiale, che il revisore dovrà assoggettare a verifica (p.2):

I documenti contabili – amministrativi - fiscali

- ÷ Dettaglio analitico del preventivo di gestione
- ÷ Piano di riparto del preventivo di gestione
- ÷ Dettaglio analitico di eventuali spese straordinarie deliberate
- ÷ Piano di riparto di eventuali spese straordinarie deliberate e relativa rateazione
- ÷ Dettaglio analitico degli incassi
- ÷ Il dettaglio analitico dei fatti amministrativi positivi e negativi in sede di consuntivo
- ÷ Piano di riparto del consuntivo di gestione e determinazione dei conguagli
- ÷ Prospetto economico – reddituale
- ÷ Prospetto finanziario – patrimoniale
- ÷ I conti d'ordine
- ÷ La riconciliazione bancaria
- ÷ La nota integrativa
- ÷ La relazione sulla gestione
- ÷ Adempimenti dei sostituti d'imposta

GIORNATA 5

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Simulazione/Esercitazione “circolarizzazioni” di fatti amministrativi nella fase di “revisione condominiale”

Sessione pomeriggio

DOCENTE: avv. Francesca Pizzagalli

Gestione delle controversie a seguito di revisione condominiale (con particolare riferimento alla mediazione civile)

GIORNATA 6

Sessione mattino

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Simulazione/Esercitazione “circolarizzazioni” di fatti amministrativi nella fase di “revisione condominiale”

Sessione pomeriggio

DOCENTE: dott. Ivan Giordano

Simulazione/Esercitazione “circolarizzazioni” di fatti amministrativi nella fase di “revisione condominiale”

GIORNATA 7

Sessione mattino

Esame finale

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

ESAME

L'esame si svolge al termine del corso, ha una durata di 4 ore ed è suddiviso in tre parti: test vero / falso, prova pratica, domanda aperta in forma scritta.

Si svolge in presenza presso la sede di Milano, via Oldofredi 9.

L'esame non è obbligatorio per tutti coloro che frequentano il corso per approfondimento professionale; a queste persone verrà comunque rilasciato l'attestato di partecipazione al corso.

Qualora non si riuscisse a superare l'esame o non si fosse nelle condizioni di sostenerlo, si può svolgere in occasione della sessione successiva d'esame, previo pagamento di euro 100,00 + iva.

Essendo il corso accreditato al Ministero della Giustizia per l'aggiornamento annuale obbligatorio dell'amministratore (DM 140-2014), per avere la certificazione dell'aggiornamento ai sensi del DM 140-2014 è necessario sostenere con profitto la prima parte dell'esame (test).

Le ore perse possono essere recuperate gratuitamente in occasione del corso successivo; in caso di indisponibilità di posti in aula, è possibile recuperare le ore a distanza (in modalità webinar) tramite piattaforma certificata.

ATTESTATO

Con la frequenza di almeno 42 ore di corso e il superamento dell'esame finale, rilascio **dell'attestato di revisore condominiale**. Con la frequenza di almeno 15 ore e il superamento della prima parte dell'esame (test) si ha **l'attestato dell'aggiornamento obbligatorio valido ai sensi del DM 140**.

Coloro che frequentano il corso per approfondimento personale / professionale (senza sostenere l'esame finale) su richiesta, possono avere un attestato di partecipazione con l'esatto numero di ore frequentate, valido ai fini della maturazione dei crediti professionali.

PROSPETTIVE PROFESSIONALI

- Possibilità di esercitare la professione di "revisore condominiale" ai sensi della L.04/2013
- Possibilità di iscriversi al Registro Italiano dei Revisori Condominiali
- Possibilità di operare in team di revisione su tutto il territorio nazionale (Progetto IGM POINT)

Note sull'iscrizione al Registro Italiano dei Revisori Condominiali. Il costo d'iscrizione annuale al Registro è € 150,00 (CULTORE) o 200,00 (PROFESSIONISTA). L'unico modo per iscriversi è aver seguito almeno 48 ore di corso in tema di revisione condominiale.

CONSIGLI UTILI

Si consiglia, al termine del corso base o contemporaneamente ad esso, la frequenza dei seguenti corsi:

- Revisore Condominiale – modulo avanzato di specializzazione (corso pratico)
- Corso di Contabilità Condominiale – modulo base
- Corso di Contabilità Condominiale – modulo avanzato (corso pratico)
- Corso Esperto in Revisione degli Enti di Gestione (con certificazione europea)
- Corsi di aggiornamento specifici sulla materia

ACCREDITAMENTI

- Ordine degli Avvocati > IN FASE DI ACCREDITAMENTO (per le scorse edizioni sono state riconosciuti 12 crediti)
- Registro Italiano Revisori Condominiali > ACCREDITATO (50 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (50 crediti)
- Aggiornamento per amministratori di condominio – ai sensi del DM 140-2014