

CORSO CONTABILITÀ CONDOMINIALE, IMMOBILIARE E DEGLI ENTI DI GESTIONE

valido come aggiornamento ai sensi del DM 140

PRESENTAZIONE DEL CORSO

OBIETTIVI E FINALITÀ

L'attività di monitoraggio e osservazione del settore contabile, finanziario e del controllo di gestione applicato alle micro-imprese, alle società di persone e di capitali e agli enti di gestione di patrimoni immobiliari, ha portato a porre in evidenza uno specifico fabbisogno formativo dedicato alla figura dell'addetto alla contabilità con focus specifico della contabilizzazione degli enti di gestione di patrimoni immobiliari. Si tratta di una figura attualmente molto richiesta dal mercato del lavoro dato che riguarda un ambito interessato da importanti evoluzioni normative e giurisprudenziali dal 2012 ad oggi.

Il corso di formazione si propone dunque di fornire un valido supporto teorico e pratico per coloro che operano in un ambiente di lavoro che richiede di utilizzare conoscenze di base delle problematiche fiscali ed amministrative concernenti la tenuta della contabilità di un'impresa o di un ente di gestione immobiliare. Nel dettaglio, il corso intende far comprendere le basi della contabilità e introdurre gli allievi alle conoscenze teoriche e pratiche per la corretta amministrazione dei dati contabili e la loro relativa registrazione, nel rispetto delle norme giuridiche (Codice Civile) delle norme tecniche (UNI) e della scienza contabile e del bilancio applicabile ai casi in esame.

Alla fine del percorso gli utenti saranno in grado di:

- Redigere e registrare le scritture contabili dei principali fatti amministrativi ordinari, non ordinari e straordinari ricadenti nell'esercizio
- Predisporre la contabilità alla chiusura annuale dei conti o alla predisposizione di chiusure infrannuali (passaggi consegne)
- Applicare ai sistemi contabili d'impresa e agli enti di gestione immobiliare un piano dei conti specifico funzionale all'utilizzo sistematico del metodo della partita doppia
- Gestire gli adempimenti contabili dell'esercizio
- Gestire e rispettare le principali scadenze fiscali
- Applicare le basi di quanto appreso in un software gestionale che opera in partita doppia o intervenire con interventi correttivi ad hoc negli altri software

DEFINIZIONE AREA, PROFILO, COMPETENZE

Operatore di contabilità - eseguire le registrazioni contabili - Livello EQF (3)

ABILITÀ E CONOSCENZE

Il percorso formativo in questione vuole garantire ai partecipanti di sviluppare ed aggiornare la competenza “Eseguire le registrazioni contabili” (EQF 3), così come prevista dal Quadro degli Standard Professionali di Regione Lombardia, in relazione al profilo professionale 24.51 OPERATORE DI CONTABILITÀ.

In particolar modo, le conoscenze che si intendono trasferire riguardano il diritto commerciale e tributario unitamente alle basi del diritto civile, i principi di contabilità generale e di ragioneria, le scritture contabili, il libro giornale e la partita doppia.

Parallelamente si vogliono sviluppare e implementare le abilità relative all’applicazione delle procedure e delle tecniche di registrazione di documenti contabili come la partita doppia, all’applicazione delle tecniche di pianificazione dell’attività di contabilità e infine all’utilizzo di base dei software di contabilità e Enterprise Resource Planning.

DESTINATARI

Caratteristiche dei destinatari

Il corso di formazione è destinato a professionisti che necessitano di sviluppare conoscenze e competenze utili per poter gestire e registrare documenti di acquisto o vendita, conoscere le scadenze fiscali e archiviare i dati aziendali. Il corso è rivolto in particolare a risorse junior nel settore amministrativo-contabile che necessitano di sviluppare competenze di contabilizzazione di base, di natura ordinaria, non ordinaria e straordinaria fino alla predisposizione delle basi contabili alla chiusura annuale o infra-annuale dei conti, con casi specifici applicati alla realtà degli enti di gestione immobiliare.

Mansioni/Professioni

Il corso è destinato a professionisti operanti in piccole e medie imprese, in società di persone e di capitali e in enti di gestione di patrimoni immobiliari che intendono sviluppare maggiore autonomia nella gestione della contabilità. Il corso potrà essere frequentato sia da impiegati addetti ai servizi amministrativi, tanto quanto imprenditori e liberi professionisti che vogliono conoscere le regole alla base della corretta tenuta della contabilità per poter controllare al meglio la propria attività.

Nel dettaglio, i profili professionali a cui si rivolge il corso sono:

- Addetti alla contabilità in aziende e enti di gestione di patrimoni immobiliari
- Addetti al controllo di gestione e alla revisione della contabilità di aziende e enti di gestione di patrimoni immobiliari
- Professionisti delle aree tributarie e contabili
- Professionisti delle aree legali che si occupano di consulenza per aziende e enti di gestione di patrimoni immobiliari

- Imprenditori delle varie aree economiche interessati ad acquisire una maggiore competenza e maggiore controllo della sfera contabile della propria organizzazione economica
- Dipendenti e collaboratori delle attività economiche sopra descritte

COMPETENZE RICHIESTE IN INGRESSO

I partecipanti devono disporre di un buon livello delle seguenti soft skills:

- capacità di pianificazione e organizzazione
- capacità di lavorare in team
- capacità di relazionarsi in un contesto complesso
- conoscenze informatiche di base

Ai fini di comprendere approfonditamente gli argomenti trattati durante il corso, sarebbe preferibile che gli utenti conoscano, a un livello molto elementare, il lessico di base della contabilità. Per partecipare non è necessaria invece la conoscenza della ragioneria.

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

DURATA DEL CORSO

Il corso ha durata complessiva di 16 ore oltre alla prova finale.

Ore di presenza devono essere pari ad almeno il 75% (12 ore).

PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

Ogni lezione si terrà come da calendario, e avrà durata di 04 ore. Si tratta di una mattina a settimana.

CALENDARIO

Martedì 06 ottobre 2026 (orario 09:00–13:00) WEBINAR

Martedì 13 ottobre 2026 (orario 09:00–13:00) WEBINAR

Martedì 20 ottobre 2026 (orario 09:00–13:00) WEBINAR

Martedì 27 ottobre 2026 (orario 09:00–13:00) WEBINAR

ESAME FINALE: Martedì 03 novembre 2026 (orario 10:00–11:00): PRESENZA MILANO, via Oldofredi 9

Frequenza obbligatoria 75% del monteore del corso (12 / 16 ore)

ATTENZIONE: essendo un corso preparatorio all'esame finale è consigliabile frequentare **TUTTE** le ore.

AZIONE FORMATIVA / PROGRAMMA

Il percorso formativo prevede 04 moduli formativi da 04 ore ciascuno:

Modulo 1 (n.4 ore)

- Basi di diritto commerciale, tributario e di diritto civile
- La contabilità patrimoniale / finanziaria degli enti di gestione
- La contabilità economico / reddituale degli enti di gestione
- La partita doppia e le scritture contabili e non contabili degli enti di gestione

Modulo 2 (n.04 ore)

- I documenti giustificativi delle scritture contabili del ciclo passivo.
- La contabilizzazione dei costi di gestione per competenza partendo dai rapporti contrattuali in corso.
- La contabilizzazione dei debiti derivanti dalla contabilizzazione per competenza dei costi di gestione.
- Adempimenti fiscali del ciclo passivo.
- Gestione contabile dei bonus fiscali.
- La gestione contabile dei conti tecnici transitori dell'attivo patrimoniale / finanziario.

Modulo 3 (n.04 ore)

- I documenti giustificativi delle scritture contabili del ciclo attivo.
- La contabilizzazione dei ricavi di gestione per competenza con rettifiche di cassa partendo dai rapporti contrattuali in corso.
- La contabilizzazione dei crediti derivanti dalla contabilizzazione per competenza dei ricavi di gestione.
- Adempimenti fiscali del ciclo attivo.
- La gestione contabile dei conti tecnici transitori del passivo patrimoniale / finanziario.

Modulo 4 (n.0 4 ore)

- La predisposizione delle scritture contabili per la rendicontazione di fine esercizio.
- La predisposizione delle scritture contabili per l'esercizio di verifica degli aventi diritto e per le attività di controllo poste in atto dal revisore.

- La predisposizione delle scritture contabili per la pianificazione finanziaria e la rappresentazione dei pending contrattuali negli esercizi successivi.
- Partita doppia degli enti di gestione e quadrature patrimoniali.
- **Simulazioni applicate a software di settore**

METODOLOGIE E STRUMENTI

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato a distanza in modalità WEBINAR.

Le attività formative previste sono lezioni frontali, confronti, analisi e commento di elaborati e documenti il tutto in modalità sincrona su apposita piattaforma. Gli allievi potranno interagire e porre domande tramite l'attivazione del microfono audio oppure tramite l'apposita chat della piattaforma.

Verranno utilizzate differenti tipologie di strumenti didattici (lavagna telematica openboard con salvataggio file in pdf e invio successivo del materiale ai discenti, dispense dedicate per ogni area didattica, audio, video) in funzione dell'efficacia potenziale di ogni singolo strumento rispetto agli obiettivi e all'economia delle unità didattiche.

Sono previste inoltre:

- Simulazioni e role play;
- Prove intermedie di valutazione

Tutto il materiale di approfondimento viene distribuito prima delle lezioni.

MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

100% FAD SINCRONO

Le lezioni si svolgono in WEBINAR SINCRONO, mentre l'esame finale (facoltativo) si tiene in presenza presso la sede di MILANO, via Oldofredi 9 (zona Stazione Centrale). 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 Gari-baldi (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.

DESCRIZIONE MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

Verranno condivisi dei contenuti formativi attraverso slide, lavagne telematiche e file multimediali.

Sono previste metodologie formative anche di carattere fortemente interattivo.

Presenza di un tutor d'aula virtuale che si occupa del monitoraggio delle presenze dei docenti e dei discenti e della conseguente produzione di specifici report.

In particolare verranno utilizzate le seguenti modalità formative:

- Spiegazione frontale con slide e lavagne
- Storytelling: raccontare sé stessi e la propria storia
- Feedback
- Autocasi
- Role-Play
- Esercitazioni e simulazioni di gruppo

Prova finale: test a scelta multipla per un totale di 30 domande VERO/FALSO.

ESAME CONCLUSIVO

Prova scritta finale (in presenza a Milano, via Oldofredi 9): test a scelta multipla per un totale di 30 domande VERO/FALSO.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO (STANDARD)

Dichiaro di essere stato informato che la quota di partecipazione al corso è pari a 602,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €)

La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (bonifico bancario, POS, contanti, assegno):

- ☐ *rata unica* € 602,00 *rata unica all'iscrizione*
- ☐ *due rate* € 302,00 *all'iscrizione + 302,00 € entro la seconda lezione*

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO SCONTATA (mediatori ICAF, revisori Registro, IGM, iscrizioni 3 persone)

Dichiaro di essere stato informato che la quota di partecipazione al corso è pari a 502,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €)

La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (bonifico bancario, POS, contanti, assegno):

- ☐ *rata unica* € 502,00 *rata unica all'iscrizione*
- ☐ *due rate* € 302,00 *all'iscrizione + 202,00 € entro la seconda lezione*

La quota versata non viene restituita se il corsista decide di rinunciare a partecipare al corso.

La quota è rimborsabile solo se il corso non viene attivato per il mancato numero minimo di iscritti.

L'avvio del corso potrà essere prorogato salvo preavviso da parte di ICAF.

OGGETTO DEL BONIFICO: CORSO ADDETTO CONTABILITA' CONDOMINIALE – COGNOME NOME ALLIEVO

.....
Coordinate per il versamento:

IBAN IT59C0837401600000016750897

Intestato a: Istituto di Conciliazione e Alta Formazione srl

Presso: SOCIETÀ DI CREDITO COOPERATIVO DI BARLASSINA (MI) SCRL

TIPOLOGIA E MODALITÀ DI CERTIFICAZIONE

Attestato di partecipazione con indicazione superamento esame e DM 140

Descrizione modalità di certificazione

Si intende utilizzare la metodologia propria della certificazione delle competenze ai sensi della normativa di Regione Lombardia per impostare le prove e rilasciare l'Attestato finale. Il processo previsto è stato ideato pianificando:

- chi valuta i partecipanti: l'equipe dei formatori di ciascuna singola azione formativa presieduta dal Responsabile della certificazione delle competenze
- oggetto della valutazione: l'acquisizione delle competenze stabilite in fase di progettazione (comprensiva dei suoi elementi costitutivi: conoscenze e abilità)
- dispositivi utilizzati: quadro regionale degli standard professionali, descrizione delle prove e griglie di valutazione, Verbale finale, Attestato di competenza, prova finale.

RISORSE UMANE IMPIEGATE

- Formatori: esperti contabili, esperti tributari con comprovata esperienza negli enti di gestione di patrimoni immobiliari, con specifiche competenze declinate nelle novità legislative e tecniche introdotte dalle riforme intercorse dal 2012 ad oggi;
- Tutor
- Coordinatore didattico
- Segreteria:
- Responsabile della certificazione delle competenze: responsabile del coordinamento e monitoraggio dell'equipe dei formatori dalla progettazione iniziale alla scelta delle prove.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email a formazione@istitutoicaf.it della seguente documentazione:

- modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto
- copia carta d'identità

I cittadini stranieri, oltre al materiale descritto, sono tenuti ad inviare anche:

- copia permesso di soggiorno

DIRETTORE DELL'ENTE DI FORMAZIONE: DOTT. IVAN GIORDANO, giurista dell'economia e dell'impresa, esperto in gestione immobiliare, Responsabile scientifico dell'Ente di Formazione ICAF, autore per Maggioli Editore di testi in materia di Condominio, Contabilità Condominiale e Revisione Condominiale degli immobili.

COORDINATORE DEL CORSO: DOTT.SSA FEDERICA FULLIN (formazione@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

TUTOR DEL CORSO: DOTT.SSA ILARIA GALLI (ilariagalli@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

ACCREDITAMENTI:

- Registro Italiano dei Revisori Condominiali: 16 crediti
- Organismo di Mediazione Civile ICAF: 16 crediti
- DM 140