



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



FNA- FEDERAMMINISTRATORI DELEGAZIONE PROVINCIALE DI TREVISO

31046 Oderzo (TV), Via Corazzin nr.3
Telefono +39 0422.713990 – Fax +39 0422.207035
www.fna-confappitreviseo.it – fna.tv@studioelettra.it

CORSO PRATICO INTENSIVO DI CONTABILITÀ CONDOMINIALE

Sulla base della riforma del condominio L.220/2012

AMBIENTI E DOTAZIONI

LUOGO:

Il corso si tiene presso l'Hotel Novotel Venezia Mestre Castellana - Via Ceccherini - 21 30174 Venezia Mestre. La sede dista 1,50 km dalla stazione dei treni di Mestre e 0,10 km dall'uscita autostradale A4 Castellana. Presso l'hotel Novotel è disponibile un ampio parcheggio gratuito; gli ambienti sono conformi alla normativa per l'accesso dei disabili.

DOTAZIONI DELL'AULA:

Aula 25/30 posti, disposizione a banchi di scuola, schermo a scomparsa con videoproiettore e lavagne a fogli mobili. Stanza climatizzata ed illuminata con luce naturale e modulare. Adsl e wifi gratuiti, microfoni ed amplificazione.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (fna.tv@studioelettra.it) o fax (0422 207035) del modulo di iscrizione debitamente compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito <http://www.istitutoicaf.it/> oppure <http://www.fna-confappitreviseo.it/> e scaricabile sia in formato doc che PDF.

A CHI SI RIVOLGE IL CORSO

- amministratori condominiali che debbano adempiere all'obbligo di formazione per l'aggiornamento periodico ai sensi dell'art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140; revisori condominiali;
- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella materia contabile e/o condominiale;
- avvocati e praticanti;
- mediatori civili e commerciali;
- commercialisti, tributaristi, esperti contabili;
- notai;
- dirigenti e impiegati delle pubbliche amministrazioni;
- imprenditori e liberi professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- 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.

RESPONSABILE SCIENTIFICO

Avv. Monica Severin: Avvocato del Foro di Treviso. Si occupa di diritto civile, in particolare di diritto condominiale, diritto di famiglia, amministrazioni di sostegno, tutele, appalto e locazioni. Ha incarico di formatore nei corsi di formazione iniziale, oltre che di aggiornamento periodico obbligatorio, per gli amministratori di condominio iscritti a FNA Federamministratori, è consulente legale per Confappi-Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare di Treviso

DOCENTE FORMATORE

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 nel campo della revisione condominiale

COSTI E PROMOZIONI

- 292,00 €
- 232,00 € (revisori AIReC, mediatori ICAF, iscrizioni di almeno 3 persone)
- 150,00 € (amministratori condominiali iscritti all’elenco soci speciali e ordinari di FNA e loro dipendenti)
- 100,00 € (**promozione riservata esclusivamente agli iscritti all’elenco soci ordinari di FNA Treviso**)

Il costo del corso è escluso da IVA in quanto erogato da FNA-Federamministratori Treviso, associazione non commerciale.

MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico cui operare durante il corso, verrà distribuito il primo giorno del corso.

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

E’ previsto il rilascio dei CFP per gli iscritti agli altri Ordini/Collegi, organizzatori/patrocinanti secondo le modalità previste dai rispettivi Ordini/Collegi.

- AIReC – Associazione Revisori Condominiali > ACCREDITATO (16 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (16 crediti)
- **Aggiornamento valido per gli amministratori di condominio ai sensi dell’art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140, come da richiesta effettuata.**

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

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 fini 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 un esame di valutazione finale (1 ora) ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto del 13 agosto 2014 n.180.