

Fabrizio Visca

# **IL RENDICONTO** condominiale

Manuale pratico sui principi di redazione del rendiconto condominiale con esempi concreti e un caso reale.



Autori: Fabrizio Visca

Copyright © 2014 - **GESTIONE IMMOBILIARE S.R.L.S. divisione Academy**

Email: [info@gestioneimmobiliaresrl.com](mailto:info@gestioneimmobiliaresrl.com)

Sito Web: [www.gestioneimmobiliaresrl.com](http://www.gestioneimmobiliaresrl.com)

Per un contatto diretto con gli autori scrivi a [redazione@gestioneimmobiliaresrl.com](mailto:redazione@gestioneimmobiliaresrl.com)

tutti i diritti riservati

Questo Ebook è protetto da Copyright. Contiene un codice personale criptato al fine di un riconoscimento dell'acquirente in caso di pirateria, distribuzione online, p2p. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge. Nessuna parte di questo libro può essere riprodotta con alcun mezzo senza l'autorizzazione scritta. È espressamente vietato trasmettere ad altri il presente testo, né in formato cartaceo né elettronico, né per denaro né a titolo gratuito.

L'elaborazione dei testi contenuti in questo e-book, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità, nei confronti degli Autori e dell'Editore, per eventuali errori ed inesattezze.

È vietata qualsiasi forma di riproduzione o di distribuzione.

Copertina, progetto grafico e impaginazione: Fabrizio Visca

In questa guida si parlerà del Rendiconto condominiale il documento che l'Assemblea dei condòmini è chiamata annualmente ad approvare e riporta le spese ed gli incassi ordinari e straordinari sostenuti durante un esercizio contabile.

Il Rendiconto comprende sia il Preventivo che il Consuntivo di spesa oltre che, a seguito della Riforma del Condominio (L. 220/12), una nota sintetica espressamente richiesta dalla norma citata.

Il taglio di questa guida, sulla scia della prima edizione a cura dello Studio Visca, è completamente pratico.

Dopo una prima parte dedicata alla teoria (norme di legge, principi contabili ecc...) tutto il resto del volume si concentra sulla pratica con una novità unica nel suo genere: una case history reale di un intero anno di gestione.

Passo dopo passo viene seguita la gestione contabile e fiscale di un immobile ipotetico con numeri, esempi, conteggi reali e soprattutto la redazione dei documenti necessari ad una completa gestione.

---

Questa guida è di supporto e viene utilizzata come testo di riferimento per i corsi organizzati da Gestione Immobiliare S.r.l.s. e per questo motivo la completezza è d'obbligo.

Per ovvi motivi redazionali tutti gli argomenti trattati durante il corso anche nei minimi dettagli non possono essere riportati in questo volume ma i principi e gli argomenti essenziali profondamente analizzati sono presenti.

Questo volume si rivolge a coloro che svolgono l'attività di amministratore di condominio da tempo ma anche a coloro che hanno appena iniziato e da ultimo anche ai condòmini che vogliono approfondire le loro conoscenze contabili e avere una chiave di lettura in più del documento principale del loro condominio.

Non verranno trattati gli argomenti legali in merito all'approvazione del bilancio, i quorum deliberativi e altro ma solo ed esclusivamente la parte di compilazione e redazione del bilancio ovvero la sola attività contabile che un amministratore di condominio è tenuto a fare.

Uno dei punti cardine della filosofia e della mission di Gestione Immobiliare S.r.l.s. nell'attività di gestione del patrimonio immobiliare, di cui l'Amministrazione condominiale ne è una parte, è quella della massima trasparenza contabile e per questo motivo un secondo scopo di questo volume è quello di dare un indirizzo generale su un tipo standard di bilancio il più completo possibile e di facile lettura.

In fondo al volume si trova l'esercitazione pratica con tutti i dati di un condominio ipotetico (Condominio Residenza Stella), l'elenco delle fatture, la registrazione, gli incassi, l'analisi dei flussi finanziari, i grafici ed altri elementi utili alla redazione a fine anno del bilancio con relativa rateizzazione.

Alcuni interventi e conteggi sono stati fatti con il programma Microsoft Office Excel e ciascun calcolo o passaggio matematico viene analiticamente spiegato durante l'esercitazione stessa.

---

Chiude il volume una brevissima introduzione fiscale circoscritta all'esercitazione quindi non esaustiva dal punto di vista teorico la cui trattazione completa è demandata ad un ulteriore volume della collana di Gestione Immobiliare S.r.l.s.

Tutti i volumi di proprietà sono disponibili nel nostro store all'indirizzo internet [www.gestioneimmobiliaresrl.com/ebookstore.htm](http://www.gestioneimmobiliaresrl.com/ebookstore.htm)

VISCA FABRIZIO  
*Amministratore unico*  
*Gestione Immobiliare S.r.l.s.*