



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
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

in collaborazione con

AIReC
ASSOCIAZIONE ITALIANA REVISORI CONDOMINIALI

CORSO DI REVISORE CONDOMINIALE – MODULO BASE

La nuova figura professionale prevista dalla 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 webinar ovvero a distanza (salvo che per l'esame finale) tramite l'utilizzo di piattaforma specifica certificata e adatta al monitoraggio della presenza on line dell'utente.

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, al termine della spiegazione.

Necessario pc con audio o casse, connessione internet veloce (è preferibile la connessione via cavo, non wi-fi), motore di ricerca chrome, explorer. E' consigliabile fare alcune prove di accesso prima del corso in modo da verificare se il proprio pc necessita di qualche aggiornamento per funzionare correttamente.

In ogni caso, si consiglia vivamente la frequenza in aula, per le esercitazioni pratiche e i momenti di confronto con docente e altri corsisti.

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.

Per i corsisti on line, una volta effettuata l'iscrizione e completato il pagamento, la settimana prima dell'inizio del corso verrà inviato loro dalla segreteria il link e i codici di autenticazione necessari per accedere alla piattaforma.

A CHI SI RIVOLGE

- 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
- 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 FORMATIVI

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 FORMATIVO

- 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 AIReC: 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. Al mattino e al pomeriggio, a metà lezione, è prevista una breve pausa caffè.

La giornata dell’esame si svolge dalle ore 09.00 alle ore 13.00 senza pausa caffè.

CALENDARIO

05 OTTOBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

12 OTTOBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

19 OTTOBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

26 OTTOBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

02 NOVEMBRE 2017 – NO LEZIONE

9 NOVEMBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

16 NOVEMBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 18:00

23 NOVEMBRE 2017 – NO LEZIONE

30 NOVEMBRE 2017 – dalle ore 09:00 alle ore 13:00 (esame)

possibilità, motivandone la richiesta, di svolgere l’esame al pomeriggio (dalle ore 14:00 alle ore 18:00)

DOCENTI E FORMATORI

DOCENTI E FORMATORI: CARATTERISTICHE, COMPETENZE ED ESPERIENZE SPECIFICHE

- **Dott. Ivan Giordano**: direttore scientifico di AIReC, autore del testo “Contabilità Condominiale” e “Il Revisore Condominiale” editi da Maggioli Editore, professionista con pluriennale esperienza pratica di revisione condominiale
- **Dott. Leonardo Barella**: presidente AIReC, professionista con decine di esperienze pratiche di revisione condominiale, commercialista (*comitato scientifico*)
- **Avv. Luca Maria Faotto**: vicepresidente AIReC, esperto nella gestione stragiudiziale e giudiziale delle controversie contabili condominiali (*comitato scientifico*)
- **Dott. Luca Tullio Lazzerini**: commercialista, esperto in fiscalità condominiale (*comitato scientifico*)

COSTI E PROMOZIONI

→ 792,00 €

→ 692,00 € (iscrizioni di almeno 3 persone, mediatori ICAF, revisori AIReC)

MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico, comprensivo di libro e CD verrà distribuito il primo giorno del corso. Ulteriore materiale sarà inviato via email o consegnato in copia cartacea ai corsisti.

Per i corsisti on line, la documentazione verrà inviata tramite email / tramite la piattaforma wetransfer / disponibile nell'apposita sezione della piattaforma. Il libro e il cd verranno inviati via posta una volta completata l'iscrizione.

PROGRAMMA DETTAGLIATO

GIORNATA 1

Sessione mattino

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

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

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

-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

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

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

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

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

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

Sessione pomeriggio

Simulazione di n.2 "circularizzazioni" di fatti amministrativi nella fase di "revisione condominiale"

GIORNATA 6

Sessione mattino

Simulazione di n.2 “circularizzazioni” di fatti amministrativi nella fase di “revisione condominiale”

Sessione pomeriggio

Analisi completa di una “revisione condominiale” dall’incarico alla stesura della relazione

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 durante l’ultima giornata di corso e dura n.4 ore così suddivise:

- 1 ora > test con domande a risposta chiusa
- 2 ore > esercitazione pratica ovvero svolgimento di n. 2 revisioni condominiali
- 1 ora > domanda aperta in forma scritta

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 (ovvero il test con domande a risposta chiusa)

- L’esame completo è obbligatorio per tutti coloro che intendono iscriversi all’Associazione Italiana dei Revisori Condominiali AIRcC.
- L’esame non è obbligatorio per tutti coloro che frequentano il corso per approfondimento personale / professionale; a questi verrà comunque rilasciato l’attestato di partecipazione al corso ma non potranno iscriversi all’Associazione AIRcC.

L’esame si tiene esclusivamente IN AULA.

IMPORTANTE:

Il costo per sostenere l’esame è di € 100,00+iva, se lo si sostiene al termine del corso è compreso nella quota d’iscrizione al corso.

Se non si sostiene l’esame al termine del corso, si può sostenere nella sessione immediatamente successiva senza alcun costo (il costo dell’esame è compreso nella quota d’iscrizione al corso).

Se si sostiene l’esame e non lo si supera, si può sostenere nella sessione immediatamente successiva pagando la quota di € 100,00 +iva.

L'esame può essere sostenuto al termine del corso anche senza aver completato le ore obbligatorie. Fino al completamento delle ore perse, non è possibile ricevere l'attestato e iscriversi all'Associazione AIReC.

Le ore perse devono essere recuperate esclusivamente in occasione del corso successivo; se non ci fosse disponibilità di posti in aula, è possibile recuperare le ore a distanza (in modalità webinar) tramite piattaforma certificata.

ATTESTATO

- Coloro che seguono tutte le ore previste e superano l'esame finale, ricevono l'attestato del corso, valido per iscriversi all'Associazione Italiana dei Revisori Condominiali AIReC.
- Coloro che seguono almeno 15 ore di corso e superano la prima parte dell'esame finale (test a risposta chiusa), ricevono l'attestazione di aggiornamento dell'amministratore condominiale ai sensi del DM 140-2014.
- A coloro che frequentano il corso per approfondimento personale / professionale (senza esame finale) verrà comunque rilasciato un attestato di partecipazione al corso con l'esatto numero di ore frequentate.

L'esito favorevole all'esame dà diritto all'iscrizione all'Associazione Italiana dei Revisori Condominiali AIReC. Il costo d'iscrizione all'Associazione è € 200,00 all'anno. Per conoscere il Regolamento si invita a consultare il sito ww.airec.info.

L'unico modo per iscriversi all'AIReC è aver seguito tutte le ore del corso presso ICAF (unico ente di formazione incaricato da AIReC per l'erogazione del corso e dei relativi aggiornamenti e moduli di specializzazione) e aver superato l'esame finale.

Il corso ha una validità di 12 mesi entro i quali il corsista ha il tempo di iscriversi all'Associazione. Trascorso questo termine, non è più possibile iscriversi all'AIReC se non frequentando nuovamente il corso base (a tariffa agevolata).

PROSPETTIVE PROFESSIONALI

- Possibilità di esercitare la professione di "revisore condominiale" ai sensi della L.04/2013
- Possibilità di iscriversi all'Associazione Italiana dei Revisori Condominiali AIReC
- Possibilità di operare in team di revisione su tutto il territorio nazionale (Progetto IGM)

CONSIGLI UTILI

Si consiglia, al termine del corso base, la frequenza dei Corsi di Revisore Condominiale – modulo avanzato di specializzazione (corsi pratici) e dei Corsi di Contabilità Condominiale – modulo base e Corso di Contabilità Condominiale – modulo avanzato.

ACCREDITAMENTI

Per il corso in oggetto è stato richiesto l'accreditamento presso i seguenti ordini e collegi professionali:

- AIREC – Associazione Revisori Condominiali > ACCREDITATO (50 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (50 crediti)
- Aggiornamento per amministratori di condominio – ai sensi del Decreto 13.08.2015 n.140