

**LA RIFORMA che verrà : Aggiornamenti.**

Il giorno 27 Settembre 2012, la camera dei deputati ha approvato la bozza della riforma del Condominio, apportando numerose modifiche al precedente testo licenziato dal Senato. Si è reso obbligatorio, quindi, rinviare il nuovo testo all' esame dell' altro ramo del Parlamento per l' approvazione definitiva o, per le ulteriori modifiche.

Lasciando ai legali la disamina delle modifiche più rilevanti, ci limitiamo a commentare l' art. 1130-bis, così come è stato variato.

Rileviamo innanzitutto che, dalla precedente versione, è stata tolta la specifica che il Rendiconto condominiale segue il principio di "competenza", recitando testualmente:

“ Il rendiconto condominiale contiene le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve che devono essere espressi in modo da consentire l' immediata verifica.”

Secondo il mio modesto parere, l' eliminazione di quella frase contenuta nella versione approvata precedentemente dal Senato, non vuole dire che il "rendiconto" vada redatto "per Cassa" in quanto se questo fosse stato l' intendo, si sarebbe scritto chiaramente. Credo semplicemente che il principio di "competenza, sia insito nella nuova formulazione, la quale è riscritta in modo diverso dalla precedente.

E' altrettanto vero che la nuova formulazione lascia spazio ad interpretazioni diverse tra loro ed anche fantasiose e, come tali, soggette ad ulteriori complicazioni anche e soprattutto a livello di possibile contenzioso.

Sabato 13 a Lecco, all' interno di una riunione del Centro Studi, si è dibattuto molto sulle diverse interpretazioni e, ovviamente, le tesi sono state contrapposte tra loro e tutte nell' attesa di ciò che deciderà il Senato.

Nel frattempo però il tempo incalza, fine anno si avvicina e pur non essendo stata approvata in modo definitiva, il contenuto del futuro nuovo art. 1130-bis condizionerà i nuovi Bilanci consuntivi, se non altro per la richiamata chiarezza e facile leggibilità da parte dei condomini.

Sull' oggetto della redazione del Bilancio consuntivo è stata già data ampia illustrazione in aggiornamenti precedenti, ma sarà più che opportuno che ogni sezione Provinciale organizzi dei master specializzati a tale scopo.

Si allega all' uopo la relazione presentata al nuovo corso per Amministratori a Lecco, ricordando che essa è frutto di interpretazione, anche se condivisa da molti e soprattutto dalla Dirigenza Nazionale, la quale ha anche stipulato una specifica convenzione con l' Ordine dei Dottori Commercialisti di Napoli (riportata in aggiornamenti precedenti) e che, di fatto, aveva già previsto ciò che molto probabilmente sarà legiferato in materia di rendiconto condominiale.