

Revisore condominiale: funzioni ed attribuzioni

di [Antonino & Attilio Romano](#)

Publicato il 17 Luglio 2023

L'**assemblea dei condomini** ha facoltà di **nominare un revisore** che verifichi la **contabilità del condominio** tutelando la correttezza dei bilanci e coinvolgendo i condomini stessi nelle operazioni di verifica dei conti.

La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita sulla base dei millesimi di proprietà.

Per assumere la carica di revisore condominiale non occorre l'iscrizione al Registro dei Revisori Legali, bensì essere maggiorenni ed avere la capacità giuridica.

Disciplina del condominio negli edifici

La [Legge 11 Dicembre 2012, n. 220](#), ha introdotto numerose modifiche riguardanti la **gestione dei condomini** innovando altresì le disposizioni presenti nel codice civile che già regolamentavano, per la verità in modo assai lacunoso, l'intera disciplina.

Tra le **novità più significative**^[1] contenute nella **legge di riforma del condominio**:

- le dettagliate indicazioni che dovrà contenere il rendiconto annuale, elaborato attraverso la composizione del bilancio consuntivo e la relativa ripartizione delle spese;
- la tenuta del registro di contabilità, nonché la produzione di un riepilogo finanziario, dello stato patrimoniale e della nota sintetica esplicativa;
- la necessità di sottoscrivere rapporto di conto corrente dedicato e di utilizzarlo in modo esclusivo;



- l'obbligo di tenere un registro di contabilità costantemente aggiornato;
- il diritto di ciascun condomino di accedere alla rendicontazione periodica del conto corrente;
- l'obbligo di specificare in modo analitico, e per ciascuna annualità, l'importo dovuto a titolo di compenso;
- il diritto di ciascun condomino di accedere ai giustificativi di spesa.

La figura del revisore condominiale

Le modifiche che hanno interessato la disciplina nella gestione del condominio sono state finalizzate a garantire **maggiore trasparenza e verificabilità nell'operato dell'amministratore**.

Ciò **a beneficio dei condomini** che potranno disporre della documentazione riferita alla gestione annuale e valutare l'**iter rendicontistico assunto dall'amministratore**.

In tale ottica, probabilmente, la novità di maggior rilievo è rappresentata dalla facoltà, per l'assemblea dei condomini, di nominare un revisore dei conti condominiale che controlli la contabilità predisposta dall'amministratore.

L'**art. 1130 bis codice civile**, infatti,

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento