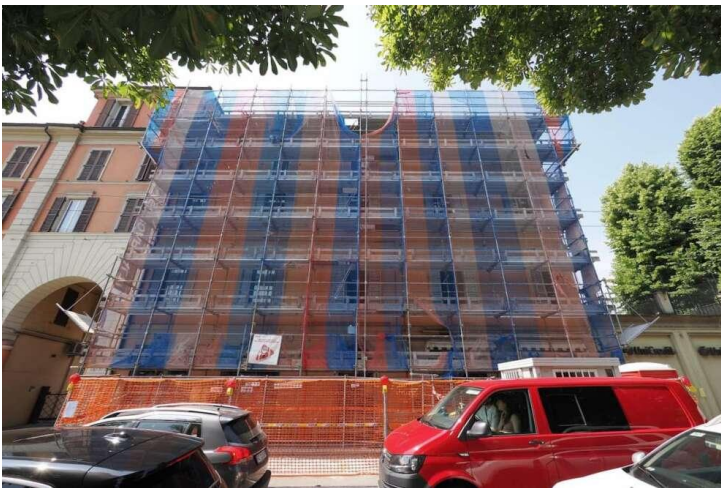


Il provvedimento

Riforma dei condomini, per i morosi pagano tutti: il ddl di Fratelli d'Italia che punisce gli onesti e aumenta i costi

18 Dicembre 2025 alle 11:14



Siamo dalle parti di un disastro annunciato che, paradosso per un governo “law and order”, finirà per **tutelare furbetti e morosi**, non proteggendo al contrario chi anche con difficoltà paga con regolarità.

È il succo della **controversa riforma dei condomini**, disegno di legge a firma della meloniana **Elisabetta Gardini** (con un lunghissimo trascorso in Forza Italia) e altri dieci deputati.

Cosa c'è nella riforma sui condomini

A 13 anni dall'entrata in vigore dell'attuale disciplina, il disegno di legge formato da **17 articoli** e fortemente sostenuto da **Fratelli d'Italia** introduce diverse novità. Tra queste l'obbligo per gli **amministratori condominiali** di aver conseguito una **laurea**, anche solo triennale, in materie economiche, giuridiche, scientifiche o tecnologiche: attualmente infatti non esiste un percorso di studi universitario dedicato al condominio. Un dovere che non è valido per chi è attualmente iscritto ad albi, ordini o collegi dell'area economica, giuridica o tecnica: periti, geometri e

ragionieri. Verrà creato un elenco presso il Mimit dove dovranno iscriversi tutti coloro che vogliono esercitare la professione, dimostrando i relativi requisiti. Per i professionisti poi è previsto il rinnovo automatico della nomina annuale a meno che l'assemblea (che comunque deve decidere sul punto) non stabilisca diversamente.

Con la riforma vengono poi introdotte **nuove figure, come il revisore dei conti**: nei condomini con più di venti proprietari, la certificazione dei rendiconti sarà obbligatoria. Nel testo si legge che “il 35 per cento del contenzioso civile in Italia è rappresentato da controversie condominiali e, tra queste, le impugnazioni dei rendiconti e i procedimenti per la riscossione forzata dei contributi condominiali rappresentano una parte sempre più significativa”.

Col disegno di legge **spariranno i pagamenti condominiali in contanti**: tutti i trasferimenti di denaro dovranno essere fatti sul conto corrente, bancario o postale.

Un ddl che favorisce i morosi

Ma è qui che spunta l'aspetto più controverso del disegno di legge, che paradossalmente strizza l'occhio ai morosi: l'amministratore sarà tenuto a fare i decreti ingiuntivi non entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio contabile ma solo dopo l'approvazione del rendiconto (che si può fare entro 180 giorni).

Ma soprattutto per favorire i **fornitori e creditori** dei condomini viene tartassato chi paga regolarmente le proprie quote: se il Ddl diventasse legge, potranno attingere direttamente al conto corrente condominiale e anche **rivolgersi ai condòmini in regola con i pagamenti**, che a loro volta manterranno un diritto di regresso nei confronti dei morosi.

Un insieme di nuove normative che, eufemismo, non hanno trovato supporto tra gli alleati di governo. È in particola la **Lega**, che già si era messa di traverso rispetto al maxiemendamento alla legge di bilancio che andava a colpire sulle pensioni, a critica la proposta di legge: una riforma che “presenta **evidenti criticità e non è condivisa dalla Lega**”, filtra dal Carroccio.