Redazione del rendiconto condominiale di cui all’art. 1130-bis codice civile. La sintesi tra rendiconto economico e rendiconto finanziario rappresenta il bilancio, che deve contenere (tra l’altro) il registro cronologico dei movimenti di cassa, risolvendosi, dunque, in un sistema misto cassa-competenza

Il rendiconto condominiale ex art. 1130-bis c.c. è unitario e si compone di tre documenti inscindibili; vige un sistema misto cassa-competenza e il controllo di validità è guidato dal principio di prevalenza della sostanza sulla forma. Questi i principi espressi dalla sentenza n. 25446 del 16 settembre 2025, della Suprema Corte di Cassazione, Sezione II civile. Più nel dettaglio, nel recente arresto dei Giudici di legittimità statuito che alla luce della Legge 220/2012 “Riforma del condominio”, il rendiconto non può più essere redatto per sola cassa (ossia con la sola indicazione delle entrate e degli esborsi effettuati nell’anno), ma deve essere redatto anche per competenza, in quanto quest’ultima modalità contabile prevede che ci sia l’indicazione specifica degli

impegni di spesa: sia quelli realizzati nell’anno, pagati nello stesso anno e di competenza del medesimo anno; sia quelli non pagati ma di competenza dello stesso anno (che pertanto rappresentano debiti); sia l’indicazione specifica delle quote ordinarie e straordinarie previste e deliberate e incassate nell’anno; sia quelle previste e deliberate nell’anno, pertanto di competenza dello stesso, ma non incassate nell’anno (quindi rappresentanti i crediti nella situazione patrimoniale).