

## BILANCIO PREVENTIVO E BILANCIO CONSUNTIVO

**Il bilancio preventivo**, che si basa solitamente sul bilancio consuntivo precedente, costituisce una stima delle spese condominiali da affrontare nel nuovo esercizio e, come il bilancio consuntivo, è soggetto all'approvazione dell'assemblea. Nel "Bilancio Preventivo per Conto" sono elencate le spese previste (eventualmente raggruppate in categorie più ampie e di facile comprensione) con i relativi importi. Una volta che l'assemblea ha approvato il preventivo di spesa si passa alla suddivisione degli importi come avviene con i consuntivi, in modo da stabilire approssimativamente l'entità della spesa per ciascuna porzione materiale tenuto conto del saldo nel consuntivo precedente (si parla di ripartizione del preventivo). Il bilancio preventivo viene inviato ai condomini prima della riunione condominiale in cui dovrebbe essere approvato. Sia il bilancio preventivo per conto, sia quello ripartito per unità sono redatti in modo analogo ai bilanci consuntivi e le rispettive ripartizioni

**Il bilancio consuntivo** elenca tutte le uscite e le entrate nell'arco di un esercizio condominiale tirando le dovute somme e può essere analitico (cioè dettagliato, nel senso che ogni singola spesa e/o entrata viene menzionata con la rispettiva data) o sintetico (sommario, nel senso che non vengono menzionati i singoli movimenti, bensì soltanto la somma degli importi di gruppi di spese, come ad es. "Spese Bancarie"). È buona consuetudine sottoporre tale rendiconto al controllo dettagliato da parte di almeno due condòmini incaricati a tal fine (i cosiddetti revisori dei conti). I revisori dei conti devono poter confrontare le singole voci di bilancio con la documentazione raccolta dall'amministratore. Resta comunque diritto di ciascun condomino la possibilità di consultare la documentazione del condominio, purché ciò non costituisca intralcio al lavoro dell'amministratore. Gli importi del bilancio consuntivo devono quindi essere ripartiti tra le varie porzioni materiali del condominio secondo i criteri di ripartizione stabiliti dal regolamento condominiale e/o dall'assemblea (tali criteri sono di solito condensati in cosiddette tabelle millesimali). Mentre non dovrebbe essere difficile interpretare il rendiconto delle entrate e delle uscite, può talvolta risultare arduo comprendere il bilancio ripartito sulle varie unità.

**Le rate** sono un acconto delle spese condominiali che sono previste in un determinato periodo. Alla chiusura dell'esercizio contabile si calcola quanto effettivamente è stato speso per ciascuna porzione materiale (vedere IL bilancio consuntivo) e si controlla quali condomini hanno dato in acconto più di quanto e' stato effettivamente speso per le loro unità e quali hanno versato di meno. Il prospetto delle rate si basa completamente sul bilancio preventivo, e non e' altro che l'indicazione degli importi, con la rispettiva data di scadenza, che ciascun condomino deve versare al condominio