



**Direttore responsabile**  
ANSELMO CASTELLI

**Vice direttore**  
Stefano Zanon

**Coordinatore di redazione**  
Laurenzia Binda

**Consiglio di redazione**  
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda, Paolo Bisi,  
Anselmo Castelli, Carlo Enrico Corona,  
Alessandro Pratesi, Luca Reina,  
Roberto Stanghellini, Massimiliano Todeschi,  
Stefano Zanon

**Comitato di esperti**  
G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi,  
F. Ariotti (Progesa), A. Barsotti, F. Bava, F. Boni,  
A. Bongi, E. Bozza, M. Brisciani, A. Casotti,  
R. Curcu, L. Dall'Oca, A. Devalle, F. Donato,  
M. Frascarelli, M.R. Gheido, A. Gneccchi,  
A. Grassotti, P. Meneghetti, M. Nocivelli,  
A. Pescari, F. Piccinelli, F. Poggiani, G. Pomelli,  
A. Pratesi, C. Rigato, R.A. Rizzi, G. Saccenti,  
A. Scaini, S. Tomazzoni, M.T. Tessadri,  
G.P. Tosoni, F. Vollono, F. Zuech

**Hanno collaborato a questo numero**  
A. Bondoni, G. Beschi, L. Binda, S. Bottoglia,  
C. Corghi, C.E. Corona, R. Curcu, A. Giordano,  
A. Guerra, B. Loda, A. Marino, L. Nardi,  
D. Olivari, G. Pomelli, R. Redeghieri,  
L. Reina, M. Zanotti

**Composizione e impaginazione**  
Nicoletta Abellondi, Alessandro Beruffi,  
Barbara Ferrari, Ambra Pellizzoni,  
Alessandro Vezzoni

**Servizio clienti e abbonamenti**  
Stefano Bonandi, Elena Florian, Monia Ubertini, Cristian Zuliani

**Marketing e commerciale**  
Alberto Bondoni, Stefano Bottoglia,  
Agnese Campedelli, Alessandra Cinquetti,  
Massimo De Sanctis

**Pubblicità**  
Centro Studi Castelli S.r.l.

**Servizi amministrativi**  
Stefano Gussago

**Stampa**  
Grafiche Artigianelli  
Via E. Ferri, n. 73 - 25123 Brescia  
Tel. 030/2308411

**Editore**  
Centro Studi Castelli S.r.l.  
Via Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25  
46042 Castel Goffredo (MN)  
Tel. 0376/775130 - Fax. 0376/770151  
lunedì-venerdì ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30  
P. IVA e C.F. 01392340202  
Sito Web: WWW.RATIO.IT  
Posta elettronica:  
servizioclienti@gruppocastelli.com  
Recapito Skype: servizioclientiarito

Iscrizione al Registro Operatori  
della Comunicazione n. 3575  
Autorizzazione del Tribunale di Mantova  
n. 7/2007  
Periodico trimestrale,  
spedizione in abbonamento postale

Chiuso per la stampa il 29.03.2016

# RATIO

## Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

### Sommario 1/2016

**Opinione** - Il mercato immobiliare ancora in cerca di "riscatto" **3**

## Normativa

**Locazioni** - Novità in materia di locazione di immobili per il 2016 **5**


**Leasing immobiliare** - Leasing immobiliare abitativo **9**

- Agevolazioni fiscali per leasing immobiliare abitativo **15**

## Imposte e tasse

**Imposte indirette** - **Trasferimento di terreni agricoli dal 2016** **19**

- Novità nelle condizioni per acquisto della "prima casa" **21**

**Imu**  - Imu e Tasi al 50% per abitazioni concesse in comodato **23**

**Imposte dirette** - Assegnazioni e cessioni agevolate di immobili ai soci **29**

- Estromissione di immobili dal regime d'impresa **33**

- "Bonus" per acquisto di mobili **35**

- Agevolazioni per investimento in abitazioni da concedere in locazione **37**

## Amministrazione

**Fatturazione** - Reverse charge per prestazioni relative a edifici dal 2015 **43**

- Prestazioni edili con unico contratto di appalto **51**

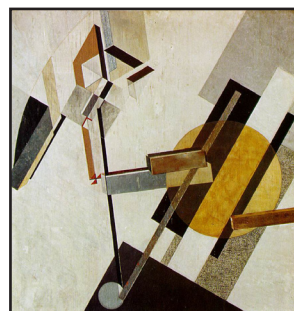
- Reverse charge per impianti unitari funzionali agli "edifici" **53**

- Cessioni di beni e prestazioni nel reverse charge in edilizia **57**

- **Installazione e manutenzione di impianti antincendio** **59**

# Rubriche

Domande & Risposte	- Elementi essenziali del leasing immobiliare abitativo	61
	- Quesiti in tema di agevolazioni per immobili concessi in comodato	63



## Nuovi modelli, nuove scuole, nuova Arte

Inauguriamo un nuovo anno del periodico Immobili e Fisco e continuiamo ad attingere, per le nostre copertine, dalla grande stagione delle avanguardie di primo Novecento. In questo spazio di commento vogliamo proporre piccoli dialoghi tra arte ed architettura e l'opera scelta per questo numero è quanto mai appropriata ad una simile enunciazione di intenti. Il titolo è Proun 19d. Con il termine *proun* l'autore identifica, numerandole, una serie di opere accumulate da un ben preciso progetto e da una riconoscibile "codifica" espressiva. El Lissitzky (1890-1941) intendeva sperimentare un linguaggio figurativo che coniugasse proprio l'arte pittorica con l'architettura o che ne rappresentasse un inedito snodo intermedio. Questi quadri astratti e geometrici volevano proiettarsi in una diversa prospettiva tridimensionale, rappresentando piani multipli, prospettive asimmetriche e intersezioni assiali. Non a caso, infatti, successivamente sono stati reinterpretati dei Proun di Lissitzky trasformandoli in installazioni di design e sculture in 3D, cercando di riprodurre plasticamente nello spazio i materiali, i piani e le barre rappresentate nei quadri.

Lissitzky proveniva da una formazione tecnica e ingegneristica e si dedicò ad una moltitudine di arti applicate, innovandole profondamente: design, grafica, tipografia e fotografia. Fu anche architetto in prima persona. Elaborò studi innovativi di "grattacieli orizzontali" mai realizzati ed il progetto di un edificio, l'unico poi messo in opera, di una tipografia. Ancora, approfondì le tecniche del fotomontaggio, delle immagini in movimento, la lavorazione dei metalli e curò allestimenti di mostre e di padiglioni per esposizioni internazionali. Simili biografie interdisciplinari, che uniscono doti creative e sensibilità estetica a curiosità intellettuale di tipo scientifico e tecnico, sono ricorrenti in quegli anni tra le personalità eccellenti che animarono la scuola tedesca di architettura, arte e design del Bauhaus. El Lissitzky fu tra i più attivi e stimati esponenti di una scuola russa molto simile, la Vchutemas (acronimo di "Atelier superiore d'arte e tecnica"), attiva a Mosca dal 1920 al 1927, contemporaneamente al Bauhaus di Weimar, e imperniata sui movimenti artistici tipicamente sovietici del costruttivismo e del suprematismo di Kasimir Malevich.

Una caratteristica evidente che accomuna gli artisti di tutte le "avanguardie storiche" è proprio quella di accompagnare la loro produzione artistica ad una ampia attività di teorizzazione, di studio, di analisi sull'arte stessa, sul suo significato ed evoluzione, sui suoi principi e fini e di come l'Arte debba confrontarsi con la società, la storia e il proprio tempo. Si pubblicano manifesti, si fondano riviste, si formalizzano movimenti e stili, si aprono scuole, si insegna, si sperimenta e si applica. Tutto questo è contenuto intrinsecamente, come in un perfetto e sintetico sigillo, anche nel significato del termine Proun: "per la scuola della nuova arte".

Alberto Bondoni

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

Indirizzo del sito Web: [WWW.RATIO.IT](http://WWW.RATIO.IT)  
Posta elettronica: [servizioclienti@gruppocastelli.com](mailto:servizioclienti@gruppocastelli.com)  
Indirizzo Skype: [servizioclientiratio](https://www.skype.com/it/people/servizioclientiratio)

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

L'Editore e la Direzione della Rivista declinano ogni responsabilità in merito ad eventuali errori interpretativi sui contenuti e sui pareri espressi negli articoli.

**Nonostante la cura nell'edizione e nella stesura degli articoli né l'editore né l'autore possono assumersi la responsabilità per le conseguenze operative derivanti dall'utilizzo delle informazioni e delle indicazioni contenute nel presente volume e nella connessa banca dati. Tali contenuti, infatti, non hanno lo scopo di fornire consulenza professionale sugli argomenti trattati.**

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

\*\*\*Riproduzione vietata\*\*\*

Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui all'art. 7 D. Lgs. 196/2003 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - [privacy@gruppocastelli.com](mailto:privacy@gruppocastelli.com)

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo [www.ratio.it/privacy](http://www.ratio.it/privacy)



Associato all'USPI Unione  
Stampa Periodica Italiana

ANES  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE EDITORIA  
PERIODICA SPECIALIZZATA

In copertina:  
*Proun 19d, 1922, El Lissitzky, MoMA,  
New York*