



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, 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. Gnecci,
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,
G. Savoldini, S. Vallasciani, M. Zanotti

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

Servizio clienti e abbonamenti
Stefano Bonandi, Elena Floriani,
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: servizioclientiratio

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 28.09.2017

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 3/2017

Opinione - Comunicazione alla questura in caso di locazioni brevi **3**

Normativa

Locazioni  - Regime fiscale delle locazioni brevi **5**

Donazioni - Donazioni dirette e indirette **11**

Notariato - [Conto corrente dedicato per rogiti notarili](#) **15**

Alloggi sociali - Riscatto dell'alloggio sociale **19**

Imposte e tasse

Imposte indirette - Nuovo modello "RLI" per registrazione contratti di locazione **23**

- Tardiva comunicazione proroga cedolare secca **29**

- Agevolazione prima casa per acquisto a titolo gratuito **33**

- Agevolazione prima casa in caso di inagibilità per sisma **35**

Imposte dirette - Comunicazione spese edilizie su parti comuni condominiali **37**

- Cessione del credito per eco-bonus condominiale **45**

 - Detrazioni Irpef per lavori edili nel "piccolo" condominio **49**

Amministrazione

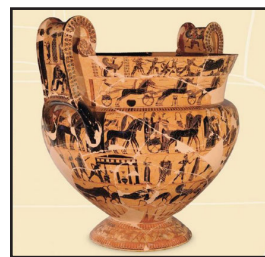
Fatturazione - Cessioni di beni e prestazioni nel reverse charge in edilizia **53**

- Verifica impianti di messa a terra senza reverse charge **55**

- Territorialità Iva delle prestazioni di servizi su immobili dal 2017 **57**

Pratica professionale

Contributi  - [Riduzione contributiva nel settore edile per il 2017](#) **61**



AAA: Arte - Architettura - Antichità
3. La terracotta

In questo numero di Immobili e Fisco proseguiamo il percorso del 2017, cercando un nuovo spunto che colleghi le tre A del nostro tema. Dopo aver scelto come opere di copertina un mosaico e un bassorilievo in marmo, oggi vi proponiamo l'arte della ceramica e della terracotta. Le conoscenze e le capacità tecniche di impastare terra, acqua ed eventualmente altri elementi o minerali e cuocerli per ricavarne un materiale solido ed utile in modo incredibilmente versatile, appartengono all'uomo fin dal Neolitico ed ancora oggi ci accompagnano quotidianamente. L'uomo si serve della terracotta per costruire recipienti e strumenti (vasi, anfore, tazze) che, sostanzialmente, costruiamo ed utilizziamo ogni giorno nello stesso modo da 9.000 anni. Oppure, nei secoli l'abbiamo utilizzata per scopi artistici, celebrativi e decorativi: statue, dettagli ed ornamenti architettonici, sarcofagi, oggetti di prestigio sociale. Infine, si è dimostrata materiale importantissimo in edilizia: rivestimenti, mattoni, canali, elementi architettonici. E, in fondo, secondo la Genesi, se immaginiamo il soffio di Dio come se fosse una calda cottura al forno, siamo tutti figli di Adamo impastato con acqua e fango. La ceramica è una delle forme d'arte più importanti, assieme alla scultura, per quanto concerne l'arte dell'antichità occidentale e in particolare dell'area mediterranea. Nell'Antica Grecia la produzione di vasellame artistico era uno dei settori fondamentali dell'economia d'esportazione. Le botteghe di Corinto e di Atene rivaleggiavano nel diffondere i propri vasi, anfore, crateri, *oinokoe*, *kylix* in tutto il Mediterraneo come oggetti di lusso, simboli di status sociale, potere e ricchezza. Questo, ci ha trasmesso una straordinaria quantità di reperti di un'arte soprattutto figurativa, rappresentativa, narrativa, che ci permettono, oltre che di ammirarne la bellezza nei musei archeologici, di utilizzarli come strumenti di indagine storica. Attraverso le raffigurazioni fittili possiamo raccogliere informazioni e vedere coi nostri occhi dettagli e impressioni che le fonti scritte non ci restituiscono, come l'aspetto delle persone, i particolari dell'abbigliamento o delle acconciature. In alcuni casi, anche la storia dell'architettura ha giovato della rappresentazione vascolare di dettagli urbanistici, templi, case, che con altri metodi di ricerca non sono giunti fino a noi.

In copertina, vi proponiamo il cosiddetto Vaso François, dal nome dell'archeologo che l'ha ritrovato a Chiusi (SI) nel 1845, uno dei più antichi crateri a volute di ceramica attica mai ritrovati. Un capolavoro dell'arte arcaica dalle dimensioni eccezionali, datato circa al 570 a.C., realizzato ad Atene e ritrovato in una tomba etrusca dell'Italia centrale. Il vaso è di grande importanza per le tecniche particolari di colorazione utilizzate, per l'eccezionale numero di figure e scene rappresentate e per la bellezza e l'alta qualità dell'esito artistico. Anche in questo reperto, ci sono ben 3 rappresentazioni di edifici: un particolare delle mura e delle porte della città di Troia, un tempio dedicato ad Apollo e la casa di Peleo e Teti (genitori di Achille).

Alberto Bondoni

In copertina:
"Vaso François", crateri attico a figure nere,
570 a.C., Museo Archeologico Nazionale,
Firenze

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
Posta elettronica: servizioclienti@gruppocastelli.com
Indirizzo Skype: [servizioclientratio](https://www.skype.com/it/people/servizioclientratio)

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

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