



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. Gneccchi,
A. Grassotti, P. Meneghetti, M. Nocivelli,
A. Pescari, F. Piccinelli, F. Poggiani, A. Pratesi,
R.A. Rizzi, G. Saccenti, A. Scaini, S. Tomazzoni,
M.T. Tessadri, G.P. Tosoni, F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
S. Barrili, A. Bendoni, G. Beschi, L. Binda,
S. Bottaglia, F. Branco, C. Corghi, C.E. Corona,
R. Curcu, G. De Maria, A. Giordano,
A. Guerra, L. Nardi, D. Olivari, R. Redeghieri,
L. Reina, 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 Bendoni, Stefano Bottaglia,
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 28.06.2018

RATIO

Immobili e Fisco


Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 2/2018

Opinione - Interlocutore per il settore immobiliare **3**

Normativa

Atti notarili - Titolarità e amministrazione degli immobili dei coniugi **5**

 - Trasferimenti immobiliari in favore di minori **9**

- Nota di trascrizione degli atti immobiliari **13**

Locazioni  - Locazioni a canone concordato **15**

Imposte e tasse

Accertamento - [Presunzioni fiscali nell'accertamento immobiliare](#) **21**

Dichiarazione dei redditi - Redditi dei terreni **23**

- Abitazione principale e pertinenze in dichiarazione dei redditi **25**

- Fabbricati in locazione e cedolare secca **29**

- Locazioni brevi in dichiarazione dei redditi **35**

- Canoni di locazione non riscossi **39**

- Immobili di interesse storico e artistico **41**

- [Immobili tenuti a disposizione](#) **43**

- Risparmio energetico in dichiarazione dei redditi **45**


- Spese di ristrutturazione in dichiarazione dei redditi **47**

- Immobili all'estero **49**

Amministrazione

Contabilità - Quadro "AC" per amministratori di condominio **57**

Pratica professionale

Contenzioso  - Mancata comunicazione all'Enea delle detrazioni immobiliari **59**



Dai murali alla street art
2. Il trionfo di Roma

Abbiamo concluso il commento precedente spiegando come una delle caratteristiche dell'arte "di strada" sia quella di colloquiare e correlarsi indissolubilmente al contesto urbano che la ospita. Abbiamo visto la natura propagandistica e nazionalista del muralismo messicano della prima metà del '900. Solitamente, l'arte su muro vuole fortemente comunicare con la realtà sociale che le ruota attorno, è legata alla città che la ospita, ai suoi abitanti, al tessuto urbano, con le sue specificità, i suoi problemi e con la sua storia. In molti luoghi d'Europa notiamo le stesse caratteristiche. Ad esempio, nei famosi murali irlandesi della città di Derry o di Belfast, sempre inerenti le problematiche del conflitto tra cattolici e protestanti. Murali dall'altissimo valore politico, sociale, comunicativo, che servono da rievocazione di fatti storici o personaggi di spicco della città o come simbolo di appartenenza politico-religiosa. Analogamente, i murali della cittadina sarda di Orgosolo trattano quasi sempre tematiche sociali o legate alla storia del territorio. La libera visibilità dell'opera d'arte, la sua capacità didattica di dialogare con la popolazione che abita quel luogo, la sua fruibilità democratica, crea opere che si intrecciano sia con la storia del luogo che con i suoi abitanti.

In questo numero di Immobili e Fisco vogliamo proporvi una spettacolare opera d'arte presente nella città di Roma: *Triumphs and Laments* dell'artista sudafricano William Kentridge. La colossale raffigurazione si trova su una muraglia che argina il corso del Tevere in tutta la sezione compresa tra due ponti del centro città. Il primo termine del titolo dell'opera è una immediata citazione intrisa di "romanità" che ci rimanda ai trionfi dei generali romani in parata per celebrare una vittoria e ai dipinti che venivano realizzati appositamente per accompagnare queste processioni. Il termine ci richiama alla memoria anche i famosi *Trionfi di Cesare* di Andrea Mantegna, i pannelli realizzati a Mantova presso i Gonzaga ed ora di proprietà della Corona Inglese. In più, la rappresentazione è concepita come una lunga striscia, un lungo rotolo di immagini, che ricorda i fregi marmorei e i bassorilievi dell'arte antica e le decorazioni a spirale lungo le colonne traiana ed aureliana. Il progetto romano, inaugurato nel 2016, rappresenta una lunga sfilata di 80 figure colossali alte fino a 10 metri, per una lunghezza complessiva della "processione" di 500 metri. Le raffigurazioni sono un compendio di citazioni dalla millenaria storia e cultura di Roma. Dalla lupa della leggenda della fondazione al rogo di Giordano Bruno, dalla breccia di Porta Pia alla storia dell'ultimo secolo, con il busto di Mussolini, immagini iconiche felliniane e le morti di Aldo Moro e di Pasolini, il tutto dispiegato senza un ordine cronologico. L'opera durerà per pochi anni. È stata realizzata lavorando di sottrazione, attraverso la pulizia, e quindi lo sbiancamento, dello spazio attorno alle sagome (il "negativo") dall'incrostazione biologica dei muri del lungotevere, che a breve ricomparirà a confonderne i contorni. Un omaggio magniloquente, colto, sincero, a tratti provocatorio, teatrale, e ancor più prezioso nella sua temporaneità.

Alberto Bondoni

In copertina:
Triumphs and Laments, 2016,
William Kentridge, lungo Tevere, Roma

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: [servizioclientiratio](https://www.skype.com/name/sergioclientiratio)

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 agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 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