



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

**Composizione e impaginazione**  
Nicoletta Abellondi, 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 28.03.2017**

# RATIO

## Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

### Sommario 1/2017

**Opinione** - Tassare gli immobili non conviene **3**

## Normativa

**Successione** - Nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali **5**

**Ambiente** - Protezione dalla esposizione a campi elettromagnetici negli edifici **9**

## Imposte e tasse


**Imposte dirette** - Detrazioni fiscali per interventi antisismici dal 2017 **13**

 - Bonus mobili ed elettrodomestici **15**

- Acquisto di immobili residenziali con detrazione del 50% dell'Iva **19**

**Imposte indirette**  - Calcolo dell'usufrutto dal 2017 **21**

- Vendita infraquinquennale della prima casa e nuova costruzione **23**

**Imposta di registro**  - Compilazione modello F24 per locazioni **25**

- Mancata presentazione proroga cedolare secca **33**


## Amministrazione

**Fatturazione** - Iva 10% sulle ristrutturazioni edilizie **35**

**Contabilità** - Estromissione 2017 per immobili strumentali dell'impresa individuale **37**

- Ritenuta 8% su bonifici per detrazione 50% e 65% **43**

**Condominio**  - Revisione del rendiconto condominiale **49**

 - Verifica degli adempimenti assembleari **51**

## Pratica professionale

**Diritto del lavoro**  - Domanda di riduzione contributiva in edilizia **55**

**Edilizia** - Fascicolo del fabbricato **57**

**Fallimento**  - Liberazione dell'immobile oggetto di esecuzione forzata **61**



AAA: Arte - Architettura - Antichità

## 1. Il tema del labirinto

Nei 4 numeri di Immobili e Fisco di questo nuovo anno, ho deciso di proporre un piccolo percorso a tema, cercando rappresentazioni urbane, costruzioni, edifici o spunti per meditazioni architettoniche nelle forme d'arte dell'antichità. Una ricerca (alla quale l'acronimo AAA vuole scherzosamente riferirsi) sicuramente non facile. Sia perché c'è molto meno materiale da indagare, ovviamente a causa dell'azione inesorabilmente distruttiva del tempo, sia perché, in ciò che rimane, prevale la rappresentazione figurativa. Cominciamo con un'eccellenza tecnico artistica tipicamente romana e che già in sé congiunge l'elemento artistico con la funzionalità costruttiva della pavimentazione: il mosaico. La tematica è di derivazione antichissima; l'origine culturale e semantica proviene dall'età del bronzo e dalla civiltà minoica dell'isola di Creta: il labirinto. Il tema è affascinante, complesso, stratificato in secoli di derivazioni simboliche, culturali, letterarie. Cerco di proporvi poche suggestioni e rimandi tra questa parola, questo simbolo, e il mondo dell'Architettura.

Innanzitutto, l'origine della parola stessa. Con il termine labirinto, i Greci che colonizzarono l'isola di Creta si riferirono all'immenso palazzo, di molti secoli precedente al loro arrivo, della città di Cnosso e del suo mitico e antico re Minosse. Gli scavi e gli studi archeologici ci descrivono un organico assieme di edifici della superficie complessiva di circa 20.000 metri quadrati e di 1.300 stanze. Proprio la straordinaria complessità della pianta di questo poderoso palazzo e l'intrico del disegno dei suoi ambienti, portarono ad associare la parola labirinto ad una costruzione all'interno della quale ci si perde e nella quale è difficile orientarsi. Il primo labirinto della storia, insomma, non è un disegno astratto, un gioco enigmistico, un significato allegorico o una costruzione di siepi sottili, ma è una possente opera ingegneristica reale, a più piani, che ospitava il cuore politico, religioso ed economico della civiltà cretese e, si ipotizza, fino a 12.000 persone. Partendo da esso e all'interno di esso, l'oralità, le leggende e la mitologia greca, costruirono il più famoso e primigenio riferimento letterario e culturale associato al labirinto: il mito di Minosse, del suo architetto Dedalo che costruì l'insuperabile groviglio edile nel quale imprigionare il Minotauro e il mito di Teseo, che riuscì a scioglierlo, e ad uccidere il mostro. Proprio a questa vicenda, l'originale nascita del *topos* del labirinto, rimanda la rappresentazione musiva del mosaico in copertina.

Teseo (come Perseo o Eracle) è una figura mitologica arcaica, dei cosiddetti eroi fondatori e civilizzatori. Simbolicamente, consente agli uomini di sconfinare il caos e l'irrazionalità di un'età pre-civilizzata e dona ordine e razionalità. A mio avviso, anche il labirinto stesso è un simbolo dell'ordine (la strada corretta, la soluzione dell'enigma) che supera il caos della natura irrazionale e ostile (l'intrico, l'inganno, lo smarrimento, apparentemente insuperabile). Ed ugualmente, è così anche per l'attività umana del costruire e per colui che edifica. I primi uomini che, anziché utilizzare una grotta o un albero per ripararsi, hanno piegato i materiali costruttivi al loro volere, gli hanno dato un nuovo significato, una nuova funzione, per costruire qualcosa di nuovo, sono stati i primi architetti, novelli Teseo, a trovare la strada giusta per sconfinare il caos labirintico della loro condizione di inciviltà.

Alberto Bendoni

In copertina:

Mosaico di Teseo, IV secolo D.C., Villa di Lodge at Wals-Stenzenheim, Kunsthistorisches Museum, Vienna

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](mailto:servizioclienti@gruppocastelli.com)  
Indirizzo Skype: [servizioclientratio](https://www.skype.com/name/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](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