



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. Bottoglia, F. Branco, C. Celati, C. Corghi,
C.E. Corona, R. Curcu, G. De Maria, A. Giordano,
A. Guerra, A. M. Isola, 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
Elena Floriani, Stefano Sedassari,
Monia Ubertini, Cristian Zuliani

Marketing e commerciale
Alberto Bendoni, Michaela Bresciani,
Stefano Bottoglia, Massimo De Sanctis,
Elena Galdi, Maria Elena Pasini, Giulia Rampazzo

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 27.09.2018

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 3/2018

Opinione - Svendita del patrimonio immobiliare **3**

Normativa

Condominio - Conto corrente condominiale **5**

Atti notarili - Acquisto di immobile con denaro altrui **9**

- Vincoli di destinazione a tutela del patrimonio **11**

Imposte e tasse

Imposte dirette

- Riqualficazione globale degli edifici **17**
- Riqualficazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali **19**
- Coibentazione delle strutture verticali e orizzontali **21**
- Sostituzione di serramenti e infissi **23**
- Imposte sui redditi applicabili alle liberalità indirette **25**

Imposte indirette - Autotutela per le locazioni con Civis **27**

Dichiarazione dei redditi

- Estromissione immobili in dichiarazione dei redditi **35**
- Assegnazioni agevolate di immobili in dichiarazione dei redditi **37**

Amministrazione

Fatturazione - Fattura con Iva 10% per manutenzioni edilizie e beni significativi **43**

Contabilità - Contabilizzazione dei costi Imu e Tasi **51**

Pratica professionale

Tutela patrimoniale - Gestione del patrimonio familiare in forma societaria **53**

Sicurezza sul lavoro - Fascicolo dell'opera **59**

Rubriche

Domande & Risposte	- Acquisto di box pertinenziale oggetto di intervento di recupero	63
	- Aliquota Iva 10% per costruzione fabbricati "Tupini"	64



Dai murali alla street art 3. Fenomenologia del writer

Solitamente l'artista "su muro" è una figura anonima, notturna, nascosta e spesso anche illegale. Il muralismo urbano "moderno" nasce come fenomeno di cultura underground afferente al mondo hip hop, espressione di una nicchia sociale di periferia, attività di ribellismo contestatario da effettuarsi in spregio alle leggi su imbratto e vandalismo. Denominato anche graffitismo, nel corso degli ultimi 50 anni si è grandemente sviluppato, codificato in stili e sottogeneri, ha conosciuto i suoi maestri ispiratori e gli innovatori. Il legame fortissimo con la sottocultura urbana, con le minoranze americane (nere e ispaniche), con situazioni di degrado o marginalità urbanistica, hanno fatto del graffitismo un genere spesso di denuncia e di attivismo. Artisti tra i più affermati del momento, come il celeberrimo Banksy o anche gli italiani Ericailcane e Manu Invisible, nascondono la loro vera identità e propongono opere molto provocatorie, legate a tematiche sociopolitiche o economiche, su scala micro-territoriale (problematiche di quartiere, occupazione e lavoro, ingiustizia sociale) o cimentandosi su problemi universali (inquinamento, risorse ambientali, questioni geopolitiche, guerre, discriminazioni, diritti civili). Molto recentemente (anche se troviamo dinamiche simili dai tempi di J.M. Basquiat) il genere sta uscendo dalla sua dimensione di nicchia e contro-cultura per essere sempre più riconosciuto come un arte con i propri linguaggi ed eccellenze, degno dell'attenzione della cultura "ufficiale": critici, galleristi, musei, riviste specializzate, istituzioni. Alcuni writer raggiungono fama mondiale, un linguaggio comunicativo di altissimo livello artistico e tecnico e godono di committenze e riconoscimenti di critica e pubblico. Questi due aspetti del graffitismo – l'originale contro cultura ribellista e l'emergere del fenomeno in chiave mainstream – generano situazioni paradossali. Ecco due esempi legati all'artista di copertina.

L'artista italiano Blu è celebrato, apprezzato e presente sui muri delle città in tutto il mondo con spettacolari murali surreali e provocatori, che fondono i giochi grafici di Escher con le antinomie concettuali di Magritte. Nel 2010 è invitato dal MACO di Los Angeles a decorare una parete del museo in occasione di una mostra sulla street-art. In una notte realizza un murales dove rappresenta bare militari ricoperte da bandiere fatte di dollari, anziché a stelle e strisce, e già il mattino seguente viene censurato e cancellato. A Bologna nel 2016, città nella quale ha mosso le sue prime bombolette spray, si era organizzata una mostra sul writing, anche strappando alcune sue opere dai muri urbani. In questo consumato contrasto tra l'artista ormai celebrato e il writer ribelle di quartiere ha prevalso la coerenza e l'attivismo ideologico di quest'ultimo: rifiutando lo sdoganamento, il riconoscimento ufficiale, "la privatizzazione" della sua arte, e in polemica con gli organizzatori, nel corso di una notte ha scrostato o ricoperto tutte le sue opere di 20 anni di attività dai muri di Bologna per boicottare il progetto in modo eclatante. Il grande murales in copertina ricopriva la sede di un centro sociale bolognese e citava la saga tolkeniana del Signore degli Anelli con caustici riferimenti a contrasti tra il centro di aggregazione e l'amministrazione locale. È una delle opere che non esiste più, cancellata per protesta per mano dello stesso autore.

Alberto Bondoni

*In copertina:
Occupy Mordor, 2013, Blu,
Centro Sociale XM24, Bologna*

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/sergioioclientiratio)

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