



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. Gnechchi,
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
A. Bendoni, G. Beschi, L. Binda, S. Bottaglia,
F. Branco, C. Corghi, C.E. Corona, R. Curcu,
G. De Maria, A. Giordano, A. Guerra, A. Marino,
L. Nardi, D. Olivari, G. Pomelli,
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@gruppcastelli.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 29.03.2018

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 1/2018

Opinione - 10 proposte per il rilancio del settore immobiliare **3**

Normativa

Atti notarili - Riferimento alle planimetrie catastali negli atti di trasferimento immobiliare **5**

- Vendita di immobile pignorato **13**


Donazioni - Rischi per acquirenti di immobili precedentemente donati **17**

- Tutele per l'acquisto di immobili di provenienza donativa **21**

Imposte e tasse

Imposte indirette  - Calcolo dell'usufrutto dal 2018 **25**

Imposte dirette - Detrazione Irpef 36%, 50% e 65% nella legge di Bilancio 2018 **27**

Tributi locali  - Reclamo e mediazione anche per i tributi locali **29**

 - Esenzione Imu per abitazione principale dei coniugi **31**

 - Ricorso Ici/Imu per fabbricati collabenti **35**

Iva - Separazione delle attività nel settore immobiliare **39**

- Prenotazione on line di alberghi e servizi di intermediazione **43**

Amministrazione

Fatturazione  - Locazioni di immobili strumentali **47**

- Locazioni di immobili abitativi **51**

Contabilità - Rimanenze di immobili-merce in corso di costruzione **55**

Pratica professionale

Edilizia  - Attività edilizia "libera" **59**



Dai murali alla street art 1. Que viva Mexico!

In questo spazio propongo commenti di opere artistiche abbinate a riflessioni sull'Architettura o sull'Urbanistica. Le opere selezionate solitamente in copertina sono quindi esempi di architettura nell'arte. Quest'anno, invece, non troveremo architetture *dentro* ad una raffigurazione, ma troveremo una raffigurazione *sopra* un elemento architettonico: per tutto il 2018 parleremo, infatti, di muralismo, murali, graffitismo, urban e street art. La tela diventa dunque l'architettura stessa, uno spazio e un "materiale urbano": un edificio, un muro, un ponte. Esempi di affreschi esterni di palazzi, case e chiese sono già presenti in età classica, come la *Stoa Pecile*, cioè "il portico dipinto", dal quale prese nome la corrente filosofica dello stoicismo, nell'agorà di Atene del V sec. A.C. Oppure, in tardo Medioevo troviamo chiese e cattedrali interamente affrescate in moltissime zone d'Italia. La raffigurazione esterna, così come quella interna, molto narrativa e colorata, era funzionale alla catechesi del popolo. La stessa valenza educativa, didattica e propagandistica è stata subito compresa anche dai grandi maestri del muralismo messicano novecentesco: Diego Rivera, José Clemente Orozco, David Alfaro Siqueiros. Nel contesto messicano si è ripresa una antica tradizione decorativa pre-spagnola e la si è utilizzata proprio per comunicare con le masse attraverso un linguaggio semplice, diretto e immediatamente comprensibile. L'obiettivo era l'educazione ai principi ed ai concetti chiave del marxismo e del socialismo, attraverso una spiegazione semplificata e visivamente d'impatto. Questi artisti dipinsero murali monumentali, prevalentemente su edifici pubblici, dedicati alla storia del Messico e del suo popolo, alle sue origini, alle tradizioni e mitologie precolombiane, attraverso toni epici, celebrativi e populistici. Lo stile aderisce ai canoni estetici del cosiddetto "realismo socialista" promosso a partire dagli anni '30 dal blocco sovietico e l'esperienza ebbe molto successo e venne esportata in tutto il mondo. Diego Rivera fu l'artista di maggior fama e venne molto richiesto anche negli USA. In un incredibile cortocircuito ideologico-artistico, nel 1932 il curatore (tedesco) del Detroit Institute of Arts, convinse l'industriale dell'automobile Edsel Ford, erede del fondatore Henry, a finanziare la realizzazione per mano di Rivera di un imponente ciclo di murali dedicati alla potenza industriale della città e alle officine automobilistiche di Detroit. Lo sfruttamento intensivo degli operai alla catena di montaggio e l'efficienza della produzione capitalista furono allo stesso tempo celebrate e denunciate, a spese dello stesso magnate, da uno dei maggiori artisti e attivisti del comunismo internazionale. In ogni caso, la prima suggestione che l'arte su muro ci restituisce è che la rappresentazione non ha valore solo all'interno della propria cornice e della propria tela, ma acquista un valore "altro" grazie al contesto nel quale viene fruita, dal suo essere visibile in un luogo pubblico, dalla sua capacità di interagire con i simboli e i significanti del luogo nel quale si trova, dalla sua capacità di creare un dialogo permanente con le persone che vivono quello spazio.

Alberto Bondoni

In copertina:
Detroit Industry (parete Nord, part.), 1932,
Diego Rivera, Detroit Institute of Arts

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/name/sergioioelentratio)

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