



Martedì 09/01/2024

Tassazione delle plusvalenze da cessioni di beni immobili sui quali si è usufruito di Superbonus

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La legge di bilancio 2024 (art. 1 commi 64-67) modifica il TUIR, negli articoli 67, comma 1, e 68, comma 1, prevedendo un ampliamento dei casi in cui si genera una plusvalenza fiscalmente rilevante realizzata in caso di cessioni di immobili sui quali sono stati effettuati interventi che hanno consentito di fruire del Superbonus.

A decorrere dal 1° gennaio 2024, la cessione di immobili sui quali sono stati effettuati interventi agevolati con il 110% di Superbonus se non sono trascorsi più di 10 anni dalla conclusione dei lavori, genera una plusvalenza imponibile ai fini delle imposte sui redditi sulla quale si potrà applicare l'IRPEF o l'imposta sostitutiva del 26%. In particolare:

- se i lavori sono conclusi da non più di 5 anni rispetto alla data di cessione e si usufruisce dello sconto in fattura o cessione del credito nei costi da detrarre, ai fini del calcolo della plusvalenza, non si terrà conto delle spese oggetto di cessione del credito o sconto in fattura;
- se i lavori sono conclusi da più di 5 anni rispetto alla data di cessione e si usufruisce dello sconto in fattura o cessione del credito nei costi da detrarre, ai fini del calcolo della plusvalenza, si terrà conto del 50% delle spese oggetto di cessione del credito o sconto in fattura rivalutate in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- sono esclusi dalla tassazione gli immobili acquisiti per successione e quelli adibiti ad abitazione principale del cedente per la maggior parte del periodo antecedente la cessione.