
Quando vanno tassate le plusvalenze immobiliari delle persone fisiche

di [Samuele Granzotto](#)

Pubblicato il 7 Settembre 2023

Andiamo ad analizzare le situazioni in cui la **plusvalenza** derivante dalla **cessione a titolo oneroso** degli **immobili** diventa **imponibile** ai fini della dichiarazione dei redditi delle **Persone Fisiche** e quando invece non opera tale presupposto.

Come ben sappiamo, per la normativa fiscale opera la presunzione secondo cui la **plusvalenza** realizzata sugli **immobili acquistati** dai contribuenti **e poi rivenduti entro 5 anni** dalla data di acquisto è **soggetto a tassazione** in quanto si rileva l'intento speculativo dell'operazione posta in essere dal contribuente ancorché non effettuata nell'esercizio di impresa o professione.

Innanzitutto premettiamo che operano delle **considerazioni differenti a seconda della tipologia di immobile** di cui trattasi.

Plusvalenze su immobili: le regole del TUIR

La normativa fiscale che regola la materia è rinvenibile nell'[art. 67 del TUIR](#) (DPR 917/1986) dove fondamentalmente viene fatto un distinguo ben preciso nella classificazione degli immobili per i quali **la plusvalenza risulta imponibile a prescindere dal periodo di temp**



Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento