

La nuova tassazione delle cessioni di immobili post Superbonus: altri aspetti

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 15 Gennaio 2024

La nuova previsione di operazione speculativa relativa alla cessione di immobili che hanno usufruito del superbonus 110% presenta degli aspetti non del tutto definiti. In questo articolo ne elenchiamo alcuni estremamente critici, ad esempio l'entità delle spese per la ristrutturazione.

Analizziamo qualche ulteriore aspetto controverso o comunque non del tutto chiaro della **nuova norma che prevede la speculatività delle cessioni degli immobili che hanno usufruito del superbonus** (sempre escluso il caso di utilizzo del credito fiscale in dichiarazione dei redditi). Rimandiamo ai nostri precedenti articoli per una analisi in generale: vedi: [Cessione di immobile che ha usufruito del Superbonus: particolarità e problemi applicativi](#) e [Vendite di immobili post superbonus: plusvalenza tassata; ma non è incostituzionale?](#)

Aspetti da approfondire sulla tassazione delle cessioni di immobili post Superbonus

Decorrenza dalla conclusione dei lavori

La decorrenza temporale iniziale delle nuove operazioni imponibili è stata fissata dalla **conclusione dei lavori**. Quindi **non più acquisizione del bene, ma conclusione dei lavori**. Ma di quale **conclusione si tratterà?** Della chiusura della CILAS (che appunto riguarda gli interventi di cui al superbonus) oppure, se richiesta, della SCIA, che riguarda l'intervento nel suo complesso. Tenuto conto dei riferimenti normativi, propenderemmo per la chiusura della CILAS, specifica appunto del superbonus.



L'entità della ristrutturazione

Non si tiene conto, tra i costi dell'intervento, di quelli che hanno dato origine al superbonus. Nel silenzio della norma si deve intendere che eventuali eccedenze di spesa, rispetto al limite massimo consentito, devono comunque poter essere considerate, non avendo appunto

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