Impatto fiscale delle plusvalenze su immobili con Superbonus vincolati in trust o donati

di Luciano Sorgato

Pubblicato il 16 Febbraio 2024

Come noto, la nuova norma che rende imponibile la plusvalenza relativa agli immobili ristrutturati col Superbonus sta generando notevoli dubbi. Oggi esploriamo il caso degli immobili donati o vincolati in trust: in tali situazioni come si va a determinare la base imponibile?

La Legge di Bilancio 2024 ha modificato il Tuir introducendo un **nuovo approccio fiscale sulle plusvalenze ottenute dalla vendita di proprietà immobiliari**. Questo cambiamento riguarda gli **immobili per i quali sono stati effettuati lavori agevolati attraverso il Superbonus**, a condizione che tali interventi **siano stati completati nei dieci anni precedenti alla vendita**. La norma non si applica agli immobili ereditati o utilizzati come residenza principale dal venditore o dai suoi familiari per la maggior parte del decennio precedente alla vendita.

La nuova ipotesi di plusvalenza inserita nel TUIR

Tale lettera b bis, introdotta dalla Legge di Bilancio 2024 all'art. 67 del Tuir, non ripropone a conclusione dell'elaborato normativo l'inciso testuale:

> *"In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto termine (di cinque anni) decorre dalla data di acquisto da parte del donante".*

Si tratta di accertare l'influenza di tale mancata riproduzione normativa nel caso di **cessione di immobile destinatario dell'intervento agevolato e poi vincolato in trust e quindi ceduto da quest'ultimo**, oltre al più generale **caso della don**

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D