

Plusvalenze da cessioni di beni immobili sui quali si è usufruito di Superbonus

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 19 Febbraio 2024

La legge di Bilancio 2024 introduce importanti novità in materia fiscale, in particolare riguardo alle plusvalenze immobiliari legate agli interventi agevolati dal Superbonus 110%. Questa novità modifica l'ambito di applicazione dei redditi diversi previsti dal TUIR, includendo specificamente le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili beneficiari del Superbonus, a certe condizioni.

La legge di Bilancio 2024 aggiunge la tassazione, tra i redditi diversi ai sensi del TUIR, delle **plusvalenze** realizzate mediante **cessione a titolo oneroso di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal cosiddetto Superbonus 110**, di cui al decreto legge 34/2020 e successive modificazioni, cd. decreto Rilancio. Vediamo di analizzare la novità.

I redditi diversi nel TUIR: cenni

Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:

a) le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni e degli edifici;

b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di



cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante;

c) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate. Sono assimilate alle plusvalenze di cui alla presente lettera quelle realizzate mediante:

1. cessione di strumenti finanziari di cui alla lett. a), del comma 2, dell'art. 44 del TUIR, quando non rappresentano un

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