

# Plusvalenze su cessione di terreni con fabbricato da demolire

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 28 Maggio 2024

Quali sono le problematiche fiscali per le operazioni di cessione di terreni su cui insiste un fabbricato da demolire per la successiva ricostruzione? Si tratta di cessione di immobile o di area edificabile? Le eventuali plusvalenze sono tassate? Come viene qualificato tale reddito?

In materia di **imposta sui redditi** sono **soggette a tassazione separata**, quali redditi diversi, le **plusvalenze** realizzate a seguito di **cessione a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria** secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, ma non anche quelle realizzate a seguito di cessione di terreni sui quali già insiste un fabbricato e quindi, già edificati. Ciò vale anche qualora l'alienante abbia presentato domanda di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione dell'immobile.

## Il caso: cessioni di terreni su cui già insistono immobili poi oggetto di demolizione e successiva ricostruzione

La Corte di Cassazione ha chiarito il **trattamento impositivo su cessioni di terreni su cui già insistono immobili poi oggetto di demolizione e successiva ricostruzione**. Nel caso di specie, la contribuente aveva ricevuto un avviso di accertamento ai fini Irpef, con cui veniva ripresa a tassazione la plusvalenza generata da un atto di compravendita ex art. 67, comma 1, lett. b) TUIR. La vicenda traeva origine dalla decisione della contribuente e dei suoi due fratelli, proprietari ciascuno 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