

Cessione immobile ristrutturato con il Superbonus: l'interpretazione del Fisco

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 18 Giugno 2024

Il Fisco ha fornito chiarimenti circa l'applicazione della nuova norma che impone la tassazione della plusvalenza sugli immobili venduti dopo ristrutturazione agevolata grazie al Superbonus. Attenzione, affinché la nuova plusvalenza sia fiscalmente rilevante è sufficiente che siano stati eseguiti lavori trainanti da Superbonus anche solo sulle parti comuni dell'edificio all'interno del quale insiste la singola unità immobiliare oggetto di cessione.

La legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di Bilancio 2024), interviene sulla **disciplina fiscale delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili ristrutturati col Superbonus** e introduce nuove misure in materia di variazione dello stato dei beni.

Cessione immobile ristrutturato con il Superbonus: la tassazione delle plusvalenze prevista dalla legge di Bilancio 2024

La legge 30 dicembre 2023, n. 213, ha introdotto, tra l'altro:

- modifiche alla disciplina delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili su cui sono stati fatti interventi con il superbonus 110 (articolo 1, commi da 64 a 67, della legge di Bilancio 2024);
- misure in materia di variazione dello stato dei beni (articolo 1, commi 86 e 87, della legge di Bilancio 2024).



Plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili

Il comma 64, dell'articolo 1, della legge di Bilancio 2024, apporta una serie di modifiche agli articoli 67

(Redditi diversi) e 68 (Plusvalenze) del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al DPR n. 917 del 1986. L'articolo 67 del TUIR prevede un elenco tassativo di redditi (ad es. varie tipologie di plusvalenze e di redditi derivanti da cessioni di strumenti finanziari e contratti) che vengono qualificati come "diversi" nei casi in cui non costituiscono redditi di capitale ovvero 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. L'articolo 68 del TUIR indica i criteri per la determinazione del valore delle plusvalenze e dei redditi da cessioni di cui all'articolo 67.

Con la circolare n. 13/E del 13 giugno 2024, l'Agenzia delle Entrate fornisce istruzioni operative agli Uffici riguardo entrambe le novità fiscali.

La novità: plusvalenza

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