

# Superbonus tassato: il problema delle spese sostenute da terzi

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 10 Settembre 2024

Dal 1° gennaio 2024, la vendita di immobili che hanno usufruito del Superbonus con cessione del credito o sconto in fattura potrebbe essere vista come un'operazione speculativa, salvo alcune eccezioni. Questo crea dubbi soprattutto quando le spese sono state sostenute da terzi, come parenti o comproprietari. In questi casi, chi deve dichiarare il reddito della vendita? E cosa succede se il venditore non ha effettuato i lavori direttamente? L'Agenzia delle Entrate non ha ancora fornito chiarimenti, lasciando molti interrogativi aperti. Come affrontare queste incertezze fiscali e quali strategie adottare per evitare sorprese.

Dal **primo gennaio 2024** le **cessioni di immobili** per i quali si sia goduto del **superbonus**, con cessione del credito o sconto in fattura, sono considerate **operazioni speculative**, salvo qualche eccezione (provenienza successoria, utilizzo personale o decorrenza di oltre 10 anni). Più volte abbiamo analizzato, sempre in Commercialista Telematico, questa nuova fattispecie impositiva, invero del tutto trascurata dalla dottrina, e non solo. L'Agenzia delle Entrate ha commentato le nuove previsioni di redditi diversi previste dagli articoli 67 e 68 del TUIR. La circolare però non tratta, se non come previsione generica, del caso delle spese sostenute da terzi.

## Detrazioni fiscali per spese di ristrutturazione sostenute da terzi per il Superbon

**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