Cessioni post superbonus con spese sostenute da terzi

di Giuseppe Rebecca

Pubblicato il 4 Ottobre 2024

La questione delle cessioni post Superbonus, con spese di ristrutturazione sostenute da terzi, non è stata ancora completamente chiarita. Nonostante gli interventi dell'Agenzia delle Entrate e del Notariato, permangono dubbi su come calcolare l'eventuale plusvalenza che potrebbe generarsi in questi casi e su come considerare le spese di ristrutturazione che superano i limiti del Superbonus. Approfondiamo queste criticità e l'impatto delle spese sostenute da terzi sulle cessioni immobiliari. In particolare ci soffermeremo sul problema delle spese di ristrutturazione sostenute da terzi (pensiamo al genitore che paga le spese del figlio): tali costi rilevano ai fini del calcolo della plusvalenza?

La problematica relativa alle **cessioni post superbonus**, con **spese sostenute da terzi**, a nostro avviso non ha ancora trovato una completa analisi. Ne abbiamo già trattato in altri precedenti interventi, sempre in Commercialista Telematico: *"Superbonus tassato. Le spese sostenute da terzi"*. Ci riferiamo a **cessioni di immobili che hanno subito interventi di cui al superbonus**, con cessione del credito o sconto in fattura, esclusa la provenienza successoria, l'utilizzo personale o la decorrenza ultradecennale. L'Agenzia delle Entrate ha trattato solo marginalmente della questione. Sono state comunque configurate come **plusvalenti**, come peraltro prevede anche la legge, **anche le cessioni con interventi conclusi da** *"altri aventi diritto"*. Pertanto, al di là di chi abbia effettivamente sostenuto i costi oggetto degli interventi, l'unico aspetto che interessa è che il bene ceduto sia stato interessato da lavori ammessi al Superbonus; e questo indipendentemente da chi poi li abbia in effetti eseguiti. La circolare però nulla dettaglia in merito, sotto l'aspetto pratico. Anche il Notariato è intervenuto in merito a questa questione, con il secondo studio sul superbonus, del 5 settembre 2024, fornendo pure delle esemplificazioni.

Cessioni post superbonus con spese sostenute da terzi

La recente analisi del Notariato sulla plusvalenza da Superbonus

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

Dopo il primo Studio, del tutto in anticipo, rispetto alla circolare ministeriale (**Studio n. 15 dell'1 febbraio 2024**) e

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