

Cessione immobile di provenienza parzialmente successoria: plusvalenza

di [Fabio Balestra](#)

Publicato il 12 Dicembre 2024

Nel 2024 è stata introdotta una nuova ipotesi di plusvalenza immobiliare relativa a cessioni di immobili oggetto di interventi agevolati con Superbonus. In sintesi, qualora un soggetto venda un immobile su cui sono stati eseguiti lavori rientranti nell'agevolazione, deve porsi sempre il problema dell'imponibilità di tale vendita anche nel caso in cui ceda un immobile ricevuto parzialmente in successione.

Plusvalenze immobiliari e Superbonus

La fattispecie imponibile

L'articolo 1, commi da 64 a 67 della L. n. 213/2023 disciplina **una nuova ipotesi di plusvalenza immobiliare imponibile** relativa alla cessione di immobili che sono stati oggetto di interventi agevolati ai sensi dell'art. 119 D.L. n. 34/2020 relativamente ai quali spetta la detrazione ivi prevista (c.d. *Superbonus*). In particolare, **l'articolo 67 del TUIR**, come modificato dal citato articolo 1, comma 64, Legge di bilancio 2024 dispone che:



“Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell’esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né la relazione alla qualità di lavoratore dipendente... b-bis) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati di cui all’articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17

luglio 2020, n. 77, che si siano conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione, esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la c

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