

Gli atti di cessione o di costituzione di diritti reali al vaglio del Fisco

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 29 Maggio 2025

Dal 2024 la costituzione o cessione dei diritti reali di godimento (ad esempio l'usufrutto) è sempre tassata: ecco quali possono essere le conseguenze in sede di acquisto di un immobile.

La differenza tra costituzione di un diritto reale e cessione del medesimo è assai labile nell'ambito dell'imposizione diretta; ciò ha causato numerosi interpelli riguardanti la corretta applicazione della nuova disciplina

Cessione e costituzione di diritti reali: implicazioni fiscali

Già dall'anno 2024, nell'ambito delle compravendite immobiliari, sappiamo che:

- **le plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili sono tassate solamente se la vendita avviene nel quinquennio dal precedente acquisto o costruzione**, salva l'ipotesi in cui il fabbricato provenga da una successione oppure sia stato adibito per la maggior parte del periodo ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari;
- **il reddito** (chiamarlo



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