

WHAT THE FAQ !

Gabriele Gili

Dal 2024, sono assoggettate ad imposizione fiscale le plusvalenze relative alla **prima cessione a titolo oneroso** di immobili oggetto di interventi agevolati da Superbonus, se **conclusi nel decennio precedente**.

Non rileva che il cedente, soggetto passivo dell'imposta, **abbia fruito personalmente dell'agevolazione fiscale**: la normativa ha infatti ricompreso nel perimetro del presupposto impositivo anche la cessione di immobili su cui **altri aventi diritto** abbiano realizzato tali interventi agevolati.

TIZIO, CHE HA ACQUISTATO UN IMMOBILE GIA' OGGETTO DI LAVORI SUPERBONUS, PROCEDE ALLA RIVENDITA DELLO STESSO ENTRO I DIECI ANNI DALLA FINE LAVORI; DEVE TASSARE LA PLUSVALENZA?



**LA VENDITA DI UNA QUOTA INDIVISA DI IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTI
SUPERBONUS INTEGRA LA PLUSVALENZA TASSABILE ED ESAURISCE
L'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA RISPETTO A VENDITE INTERVENUTE
SUCCESSIVAMENTE CON RIFERIMENTO ALLE QUOTE RESIDUE?**



TIZIO DEVE TASSARE LA PLUSVALENZA EMERGENTE DALLA VENDITA DELL'IMMOBILE, NEL CASO IN CUI ABBAIA BENEFICIATO DELLE DETRAZIONI SUPERBONUS PER LAVORI SULLE SOLE PARTI COMUNI DEL CONDOMINIO IN CUI È SITUATO?



TIZIO DEVE TASSARE LA PLUSVALENZA EMERGENTE DALLA VENDITA DELL'IMMOBILE NEL CASO IN CUI NEL CONDOMINIO IN CUI È SITUATO SIANO STATI REALIZZATI INTERVENTI DA SUPERBONUS (CON DETRAZIONE DIRETTA) DI CUI NON HA POTUTO BENEFICIARE PER INCAPIENZA?



TIZIO, CHE EREDITA UN'ABITAZIONE SU CUI IL DE-CUIUS HA ESEGUITO INTERVENTI DA SUPERBONUS, DEVE PROCEDERE A TASSARE LA PLUSVALENZA IN CASO DI RIVENDITA NEL DECENNIO DI OSSERVAZIONE?



TIZIO BENEFICIA DEL SUPERBONUS PER LAVORI ESEGUITI SU UN IMMOBILE ACQUISITO PER SUCCESSIONE; NEL CASO DI VENDITA ENTRO I DIECI ANNI DALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI AGEVOLATI, DEVE PROCEDERE A TASSARE LA PLUSVALENZA EVENTUALMENTE EMERGENTE?



LA VENDITA DA PARTE DEL PIENO PROPRIETARIO DI UN IMMOBILE IN CUI L'USUFRUTTO SI È CONSOLIDATO A SEGUITO DELLA MORTE DELL'USUFRUTTARIO, CHE AVVENGA NEI DIECI ANNI DALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI AGEVOLATI, PUÒ RISULTARE ESENTE PER OPERA DELL'ESENZIONE DA ACQUISTO PER SUCCESSIONE?



**LA VENDITA, NEL DECENNIO, DA PARTE DI UN CONTRIBUENTE CHE ABBA
ESEGUITO LAVORI DA SUPERBONUS SULLA PROPRIA ABITAZIONE
PRINCIPALE, FA EMERGERE UNA PLUSVALENZA FISCALMENTE IMPONIBILE?**



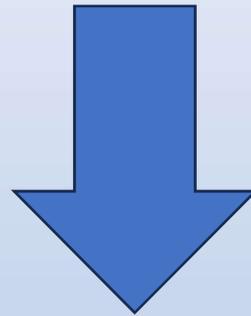
NEL CASO DI PLUSVALENZA DA SUPERBONUS, GLI ONERI RELATIVI AGLI INTERVENTI AGEVOLATI POSSONO ESSERE PORTATI IN AUMENTO DEL COSTO FISCALE (ABBATTENDO LA RELATIVA PLUSVALENZA)?



LE SPESE RELATIVE AGLI INTERVENTI AGEVOLATI SUPERBONUS SONO ESCLUSE O LIMITATE DAL COMPUTO DEL COSTO FISCALE DELL'IMMOBILE AL RICORRERE DI ENTRAMBE LE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1. SI È FRUITO DEL SUPERBONUS CON ALIQUOTA 110%**
- 2. È STATA ESERCITATA L'OPZIONE DI SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO**

DA QUANDO DECORRE IL DECENNIO FISCALMENTE RILEVANTE AI FINI DELLA PLUSVALENZA DA SUPERBONUS?



SI DEVE FARE RIFERIMENTO ALLE ABILITAZIONI AMMINISTRATIVE O ALLE COMUNICAZIONI RICHIESTE DALLA NORMATIVA URBANISTICA E DAI REGOLAMENTI EDILIZI; OVE NON PRESCRITTI, ALLA DATA DEL COLLAUDO FINALE O, IN MANCANZA, ALLA DATA ATTESTATA DAL TECNICO INCARICATO

TIZIO VENDE LA PROPRIA ABITAZIONE DURANTE LO SVOLGIMENTO DI LAVORI DA SUPERBONUS; TALE VENDITA GENERA UNA PLUSVALENZA RILEVANTE AI FINI DELLA LETT. B-BIS?



**POSSONO EMERGERE PROFILI DI ABUSO DEL DIRITTO NEL CASO IN CUI TIZIO
SFRUTTI LA PREVISIONE IN FUNZIONE DELLA QUALE L'EMERSIONE DELLA
PLUSVALENZA DA SUPERBONUS RILEVA UNICAMENTE SULLA PRIMA
CESSIONE?**



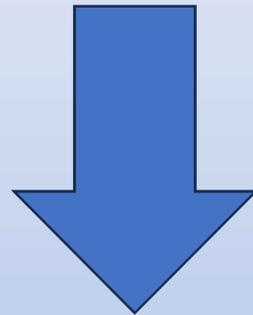
**TIZIO RICEVE PER DONAZIONE UN IMMOBILE SU CUI SUCCESSIVAMENTE
REALIZZA INTERVENTI DA SUPERBONUS; L'EVENTUALE VENDITA GENERA
UNA PLUSVALENZA IMPONIBILE EX LETT. B-BIS)?**



TIZIO RICEVE PER DONAZIONE UN IMMOBILE SU CUI IL DONANTE HA REALIZZATO INTERVENTI DA SUPERBONUS; L'EVENTUALE VENDITA GENERA UNA PLUSVALENZA IMPONIBILE EX LETT. B-BIS)?



LA VENDITA CON RISERVA DELLA PROPRIETÀ DI UN IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTI DA SUPERBONUS RILEVA AI FINI DELLA PLUSVALENZA EX LETT. B-BIS)?



BISOGNA BADARE AL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA: TALE DATA È RILEVANTE AI FINI DEL PERFEZIONAMENTO DELL'EFFICACIA TRASLATIVA DELLA VENDITA



The End