



Lunedì 28/10/2024

Cessione immobile post Superbonus: la quota acquisita per successione è esclusa dalla plusvalenza

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con Risposta n. 208 del 23 ottobre l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito alla determinazione della plusvalenza imponibile in caso di immobile ceduto entro 10 anni dalla conclusione dei lavori ammessi al Superbonus e acquisito solo in parte per successione.

Ai fini dell'imponibilità della plusvalenza realizzata con la cessione dell'intero immobile, spiegano le Entrate, è necessario distinguere la quota relativa all'immobile pervenuto per successione, che è esclusa, da quella riferibile al 50% dell'immobile acquistato a titolo oneroso, che è invece imponibile. In particolare, va assoggettato a tassazione il 50% della plusvalenza determinata, ai sensi dell'articolo 68, comma 1, del Tuir, quale differenza tra il prezzo complessivo della vendita immobiliare percepito nel periodo d'imposta e il costo d'acquisto a suo tempo sostenuto dal coniuge, aumentato di ogni altro costo inerente all'immobile, opportunamente convertito in euro e rivalutato.

Sono invece irrilevanti, nel caso in esame, le spese sostenute dall'istante relativamente agli interventi ammessi al Superbonus, in quanto conclusi nel 2023 e quindi entro cinque anni dalla vendita.

Il presupposto impositivo per gli interventi ammessi al Superbonus, viene ancora precisato nella risposta, ricorre anche nel caso in cui i lavori siano stati realizzati solo sulle parti comuni dell'edificio condominiale.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>