



Martedì 04/11/2025

Superbonus: plusvalenza tassata se l'immobile viene venduto entro 10 anni dalla fine dei lavori

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Se un immobile oggetto di interventi ammessi al Superbonus viene ceduto a titolo oneroso prima che siano trascorsi dieci anni dalla conclusione degli stessi, la plusvalenza che ne deriva $\tilde{A}$, in linea di principio, imponibile, tranne nell'ipotesi in cui il cedente abbia acquisito l'immobile $\tilde{A}$ «per successione» oppure qualora l'immobile sia stato adibito ad abitazione principale (propria o di un suo familiare) per il periodo minimo indicato dalla norma.

Diversamente, se l'immobile che si intende cedere non $\tilde{A}$ stato acquisito per successione, ma per $\tilde{A}$ donazione, e non $\tilde{A}$ stato adibito ad abitazione principale, non opera l'esclusione dall'imposizione prevista dalla norma.

In tal caso, quindi, qualora si ceda a titolo oneroso un immobile prima che siano decorsi dieci anni dalla conclusione degli interventi ammessi al Superbonus, genera una plusvalenza imponibile ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b-bis) del TUIR, da determinare secondo le modalità indicate dall'articolo 68 del medesimo testo unico.

Il chiarimento $\tilde{A}$ contenuto nella Risoluzione n. 62 del 30 ottobre dell'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia ricorda inoltre che, come già chiarito con la Circolare n. 13/E del 13 giugno 2024, la tassazione riguarda la prima cessione d'immobili che sono stati interessati dagli interventi ammessi al Superbonus, a prescindere dal soggetto che ha eseguito gli interventi, dalla percentuale di detrazione spettante, dalla modalità di fruizione di quest'ultima e dalla tipologia d'intervento effettuato.

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