Cessione di immobili sui quali sono stati realizzati interventi agevolati dal c.d. Superbonus. Le istruzioni sulla nuova disciplina delle plusvalenze | Fuori dal perimetro di applicazione la vendita dell'immobile adibito ad abitazione principale

Con circolare n. 13 del 13 giugno 2024, l'Agenzia delle entrate ha dettato le prime istruzioni agli uffici sulle novità in materia di plusvalenze introdotte dalla Legge di Bilancio per il 2024.

Queste le più rilevanti:

– niente imposte sulla plusvalenza generata dalla cessione di un immobile oggetto di interventi agevolati con Superbonus se lo stesso immobile è stato adibito ad abitazione principale per la maggior parte del periodo che intercorre tra l'acquisto e la vendita.

Il documento di prassi ricorda che sono fuori dall'ambito di applicazione della norma le plusvalenze relative agli immobili adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o a quelli adibiti ad abitazione principale per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto (o la costruzione) e la cessione, se al momento della cessione sono

stati acquistati (o costruiti) da meno di dieci anni.

– a partire dal 1° gennaio 2024 entra in vigore una nuova ipotesi di plusvalenza che si realizza a seguito della cessione a titolo oneroso di immobili oggetto di interventi agevolati con Superbonus che, all'atto della cessione, si siano conclusi da non più di dieci anni.

Contribuenti nei regimi agevolati (Minimi e Forfetari). Il compenso fatturato, prima della chiusura della Partita IVA, riscosso dopo la cessazione dell'attività va nei redditi "diversi"

Con la risposta a interpello n. 299/2020 del 2 settembre 2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulle modalità di indicazione in dichiarazione del compenso riscosso da un professionista dopo la cessazione dell'attività esercitata nel regime dei minimi (precisazioni valide anche per i forfetari).

Tassata come reddito diverso la plusvalenza derivante dalla cessione infraquinquennale del box auto separatamente dall’abitazione principale

La plusvalenza derivante dalla cessione infraquinquennale del box auto separatamente dall’abitazione principale, costituisce reddito “diverso” ai sensi del citato articolo 67, comma 1, lettera b), del TUIR e, quindi, soggetto ad IRPEF.