Cessione dell’alloggio del portiere dopo interventi Superbonus: la verifica delle cause di esclusione dalla tassazione della plusvalenza va effettuata per ciascun condomino con riferimento alla propria unità immobiliare; in assenza, la plusvalenza è imponibile pro quota e determinata ai sensi dell’articolo 68 TUIR, con esclusione o limitazione dei costi Superbonus in base al quinquennio

L’istanza di interpello è stata presentata da un condominio che, a seguito della cessazione del servizio di portierato, intende procedere alla cessione a titolo oneroso dell’alloggio del portiere, bene comune censito autonomamente e già concesso in uso al dipendente. L’edificio è stato interessato da interventi edilizi agevolati sia ai sensi dell’articolo 119 del decreto Rilancio (Superbonus) sia dell’articolo 16-bis TUIR, con ampia applicazione dello sconto in fattura. Il

quesito riguarda, da un lato, la sussistenza della nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare introdotta dalla legge di bilancio 2024 (in “Finanza & Fisco” n. 40/2023, pag. 2470) con l’aggiunta della lettera b-bis) al comma 1 dell’art. 67 del TUIR) e, dall’altro, i criteri di determinazione del relativo reddito imponibile in capo ai singoli condòmini.