

Corriere della Sera - Martedì 31 Ottobre 2023

Superbonus, tasse più alte sulle cessioni e sul catasto

Ristrutturazioni

In tantissimi aspettavano la proroga dei lavori del Superbonus nei condomini, e in molti ancora ci sperano. Il governo ha aperto un minimo spiraglio, ma nella legge di Bilancio non è previsto lo spostamento della scadenza di fine anno per chiudere i lavori. In compenso, sugli immobili ristrutturati grazie alle agevolazioni edilizie, si profilano più tasse.

Innanzitutto c'è la stretta sulle cessioni. Se un immobile ristrutturato con il 110% e lo sconto in fattura o la cessione del credito viene rivenduto prima di dieci anni dalla fine lavori, la plusvalenza del 26% andrà calcolata tenendo conto del maggior valore dovuto ai lavori di ristrutturazione. Non se ne tiene conto solo se si tratta della prima casa di abitazione o di un immobile ereditato per successione. Scatta, poi, la verifica sulle rendite catastali. L'Agenzia delle Entrate verificherà se, dopo i lavori, sia stata fatta la comunicazione ai fini del calcolo dell'eventuale nuova rendita. Sarebbe un atto dovuto, ma pochi l'hanno fatta.