



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. n. 91/24
Prot. n. 3962/24

Torino, 19 giugno 2024

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

**Oggetto: Agenzia Entrate - Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) -
Novità sulla disciplina delle plusvalenze risultanti dalle cessioni di immobili
interessati da interventi Superbonus e della variazione dello stato dei beni**

Si rende noto agli Iscritti che, con la circolare n. 13/E del 13 giugno, consultabile in allegato alla presente, l'Agenzia delle Entrate ha fornito istruzioni operative agli Uffici riguardo le novità introdotte dalla legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) sulla disciplina fiscale delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili e sulle nuove misure in materia di variazione dello stato dei beni.

Per quanto concerne il primo profilo, l'articolo 1, commi da 64 a 67, della legge di bilancio 2024, apportando modifiche agli articoli 67 e 68 del Tuir (concernenti rispettivamente «Redditi diversi» e «Plusvalenze»), prevede e regola una nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare imponibile.

In particolare, tra i redditi diversi indicati nell'articolo 67 del Tuir è stata inserita una nuova fattispecie di plusvalenza imponibile, ossia la plusvalenza che deriva dalla cessione di immobili oggetto di interventi agevolati di cui all'articolo 119 del Dl n. 34/2020 ("Superbonus") che, all'atto della cessione, si siano conclusi da non più di dieci anni.

La nuova disciplina si applica alle cessioni «poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2024».

La legge di bilancio 2024 modifica anche l'articolo 68 del Tuir e definisce i criteri di calcolo della nuova plusvalenza.

Per quanto concerne le misure in materia di variazione dello stato dei beni, l'articolo 1, commi 86 e 87, della legge di bilancio 2024 introduce novità in materia di variazione dello stato dei beni con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi ammessi al Superbonus.

Secondo la nuova norma, l'Agenzia delle Entrate, sulla base di apposite liste selettive, verifica se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del Dm n. 701 del 19 aprile 1994, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.

Nel caso in cui non risulti effettuata la presentazione di tale dichiarazione, l'Agenzia delle Entrate può inviare al contribuente un'apposita comunicazione, ai sensi dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge n. 190/2014 al fine di sollecitare il contribuente all'adempimento previsto (stimolo alla compliance).

Cordiali Saluti

Allegato: n. 1

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia