



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Comunicato stampa

SUPERBONUS: COMMERCIALISTI, DIMEZZARE A 5 ANNI L'IMPONIBILITÀ SUGLI IMMOBILI

Audizione parlamentare del Consiglio nazionale sulla Manovra. Proposte anche norme di interpretazione autentica per ridurre il rischio di contenzioso tra imprese e committenti per gli interventi non ultimati entro il 2023

Roma, 9 novembre 2023 – **Espungere** la norma che prevede l'imponibilità in un arco temporale di **dieci anni** per gli immobili oggetto di **interventi agevolati** con il Superbonus o, quanto meno, **ridimensionarne** l'ambito temporale di operatività a **5 anni**. È la proposta avanzata dal **Consiglio nazionale dei commercialisti** in un'audizione sulla legge di Bilancio tenutasi presso le commissioni Bilancio di Camera e Senato, riunite in seduta congiunta.

Secondo i commercialisti si tratta di un intervento normativo che “pur disponendo per il futuro, ha il **retrogusto amaro della retroattività** e si pone evidentemente in contrasto con il principio del **legittimo affidamento** del contribuente, per cui non risponde al modello ideale da seguire per l'introduzione di nuovi presupposti impositivi”.

“La previsione dell'imponibilità delle plusvalenze relative a immobili oggetto di interventi agevolati con il Superbonus – hanno affermato - se limitata ai casi in cui gli stessi siano ceduti entro 5 anni dall'ultimazione di tali interventi – con esclusione degli immobili ricevuti per successione e di quelli che durante tale periodo siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del tempo – potrebbe comunque essere riconosciuta come **a suo modo sistematica** rispetto all'attuale previsione, sempre nell'ambito dei redditi diversi, dell'imponibilità delle plusvalenze relative agli immobili rivenduti prima che siano trascorsi 5 anni dalla loro acquisizione”.

“La scelta del legislatore – hanno aggiunto - è stata però quella di prevedere l'imponibilità in un arco temporale doppio, pari a 10 anni. Una scelta che non sembra trovare giustificazione se non in una certa volontà di **colpire** chi, in ultima analisi, ha semplicemente fruito di una opportunità che lo stesso **legislatore** gli aveva offerto, in relazione a immobili diversi da quelli ricevuti per successione o adibiti ad abitazione principale. Sotto quest'ultimo profilo, le perplessità sono ancora più evidenti se si considera che la misura **non viene cifrata in relazione tecnica** e quindi non risponde nemmeno all'esigenza, discutibile, ma comprensibile, di reperire **coperture finanziarie** per altri provvedimenti di maggiore spesa o di minore entrata presenti nella manovra. Per queste ragioni, invitiamo il legislatore – ove non ritenesse di espungere integralmente la misura – a ridimensionarne, quanto meno, l'ambito temporale di operatività a 5 anni”.

Nel corso dell'audizione, il Consiglio nazionale, sempre in materia di Superbonus, ha anche proposto alcune **norme di interpretazione autentica** finalizzate a ridurre il rischio di **contenzioso** tra imprese e committenti dovuto alla riduzione dell'agevolazione, nel 2024, al 70% in relazione a tutti quegli interventi che alla data del 31 dicembre 2023, pur in avanzata esecuzione, non risultassero ancora ultimati.



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili