

La Posta di Fiscooggi

## Imposte su vendita immobile

Vorrei vendere un immobile che possiedo da 3 anni. La plusvalenza che eventualmente realizzerò è soggetta a tassazione Irpef?

**Mauro F.**

risponde **Paolo Calderone**

Dalla vendita di un immobile può derivare una plusvalenza, cioè una differenza positiva tra il corrispettivo percepito e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato dei costi inerenti il bene stesso.

Questo valore, se derivante da una cessione a titolo oneroso di un bene immobile acquistato o costruito da non più di 5 anni è considerato come uno dei redditi appartenenti alla categoria "redditi diversi" e, come tale, assoggettato a tassazione ordinaria con le normali aliquote Irpef.

Fanno eccezione a tale regola:

- gli immobili pervenuti per successione
- quelli ricevuti in donazione, se, con riferimento alla persona che ha donato l'immobile, sono trascorsi cinque anni dall'acquisto o dalla costruzione dello stesso
- le unità immobiliari urbane che, per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto (o la costruzione) e la cessione, sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

In alternativa alla tassazione ordinaria, il venditore ha la facoltà di chiedere all'atto della cessione, con dichiarazione resa al notaio, che sulla plusvalenza realizzata sia applicata un'imposta sostitutiva di quella sul reddito. L'aliquota dell'imposta sostitutiva applicabile è pari al 20%.

**4 Settembre 2019**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/imposte-vendita-immobile>