

Vedo girare dichiarazioni anche negative, tipo il venditore dichiara che non esistono plusvalenze etc etc
Confesso di non aver letto la norma,
domanda: è obbligatoria comunque la menzione della esistenza/non esistenza della plusvalenza?

Non è obbligatoria

Ma non dovremmo essere in attesa di uno studio tributario di approfondimento del CNN?

Io devo ancora capire come si applica, la norma.

Se sono stati fatti interventi solo condominiali?

E se invece dello sconto in fattura ci si è avvalsi della detrazione dall'IRPEF? Il credito di imposta che disciplina ha? Come convive con il calcolo della plusvalenza?

No che non è obbligatoria, ovviamente, ci mancherebbe, ma è, almeno a mio avviso, estremamente opportuna: metti che in sede di controllo della dichiarazione dei redditi contestino al venditore il mancato versamento della plusvalenza "superbonus", secondo te con chi se la prenderà? Ovvio, con il notaio che avrebbe dovuto... obbligo professionale di informazione... garantire al contribuente il trattamento fiscale più favorevole... e giù di lì con "cassazioni" varie.

Io, fedele alla mia politica di back-keeping (come diceva Santarcangelo), dall'inizio dell'anno inserisco in tutti gli atti a titolo oneroso aventi ad oggetto fabbricati la seguente clausola: "La parte venditrice dichiara che nell'immobile oggetto di questo atto e/o nel fabbricato condominiale di cui fa parte non sono stati eseguiti gli interventi agevolati di cui all'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito in Legge 17 luglio 2020 n. 77 (c.d. Superbonus)." Spero di non sbagliare.

Hai perfettamente ragione

Anche io ho adeguato lo schema della compravendita con clausola identica facente riferimento anche a terzi soggetti rispetto al cedente attuale ed alle parti comuni / condominiali ed ho aggiunto anche "idonee a generare plusvalenze imponibili"
