RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E CONTENZIOSO

di MICHELE SILIATO

Accesso ai locali ad uso promiscuo: serve autorizzazione della Procura

Ai fini delle verifiche fiscali, l'accesso ai locali adibiti sia ad attività professionale che ad abitazione è consentito solo previa autorizzazione del Procuratore della Repubblica. La Cassazione conferma i principi dell'art. 52 D.P.R. 633/1972.

Con **l'ordinanza 28.10.2025, n. 28338, la Corte di Cassazione** ha affermato il principio secondo cui, in tema di accertamento, sia ai fini Iva che delle altre imposte dirette, l'accesso ai locali adibiti ad uso promiscuo da parte del personale dell'Amministrazione Finanziaria o della Guardia di Finanza è subordinato alla presenza congiunta dell'autorizzazione del capo dell'ufficio da cui dipendono e di quella del Procuratore della Repubblica.

Ai sensi dell'art. 52, c. 1 e 2, D.P.R. 633/1972, per le verifiche Iva, e dell'art. 33, c. 1, D.P.R. 600/1973, per le verifiche sulle imposte dirette, l'accesso ispettivo è consentito **solo in presenza di specifiche autorizzazioni** che variano in funzione dell'adibizione dei locali in cui il medesimo controllo avviene. In particolare, nel caso in cui i **locali siano adibiti:**
- a uso esclusivamente professionale o per attività d'impresa, l'accesso è consentito previa autorizzazione del capo dell'ufficio da cui dipendono i funzionari accertatori;
- **a uso promiscuo,** e quindi utilizzati contestualmente per la vita familiare e per l'attività professionale, è necessaria, oltre all'autorizzazione del capo dell'ufficio, anche l'autorizzazione da parte del Procuratore della Repubblica;
- a uso esclusivamente abitativo, l'accesso è consentito solo previa autorizzazione del Procuratore della Repubblica e in presenza di gravi indizi di violazioni.

Stando, infatti, a quanto affermato nell'ordinanza in commento, *"ai fini dell'accesso (...) a locali adibiti anche ad abitazione del contribuente ovvero esclusivamente ad abitazione, è subordinata alla presenza di gravi indizi di violazioni soltanto in quest'ultima ipotesi e non anche quando si tratti di locali ad uso promiscui; destinazione, quest'ultima, che ricorre non soltanto ove i medesimi ambienti sia contestualmente utilizzati (...) ma anche ogni qual volta l'agevole possibilità di comunicazione interna consenta il trasferimento di documenti propri dall'attività commerciale nei locali abitativi".*

Condividendo l'indirizzo già assunto nelle precedenti pronunce nn. 21411/2020 e 7723/2018, la *"qualifica"* di locale promiscuo non è da ricercarsi esclusivamente nel collegamento diretto tra 2 ambienti, quanto piuttosto nella verifica e valutazione sull'agevole comunicazione tra questi, che si misura nella facilità di trasportare i documenti contabili nelle stanze dell'abitazione.

A mero titolo esemplificativo, dunque, un collegamento attraverso una scala stretta e ripida potrebbe non essere considerato agevole a tale fine. Sindacato su cui è chiamato a pronunciarsi il giudice di merito solo dopo aver riscontrato l'esistenza di un collegamento fisico fra i due ambienti.

L'ordinanza offre, in via incidentale, un ulteriore spunto sulla valenza probatoria del PVC, rammentando che, già da diverso tempo, la Suprema Corte è intervenuta distinguendo un diverso valore ai fatti attestati, ai quali attribuisce un triplice livello di attendibilità. In particolare, il **verbale di constatazione:**
- è assistito di fede privilegiata ex art. 2700 c.c., relativamente ai fatti attestati dal pubblico ufficiale come da lui compiuti e/o avvenuti in sua presenza o che abbia potuto conoscere senza alcun margine di apprezzamento o percezione sensoriale;
- fa fede fino a prova contraria relativamente alla veridicità sostanziale delle dichiarazioni rese al pubblico ufficiale dalla parte o da terzi;
- in mancanza della specifica indicazione dei soggetti le cui dichiarazioni vengono riportate in verbale, costituisce comunque elemento di prova che il giudice deve in ogni caso valutare in concorso con altri elementi, potendolo disattendere solo in caso di motivata inattendibilità o contrasto con altri elementi acquisiti nel corso del giudizio.

Nel caso di specie, i giudici di Piazza Cavour hanno ritenuto che la descrizione della stanza non possa essere assistita da fede privilegiata nel PVC, dovendosi considerare una mera dichiarazione di scienza, con soggettività percettiva, di talché, rispetto ai documenti offerti dal contribuente, che attestavano la promiscuità del locale, non può ritenersi prevalente.

Riproduzione vietata - giovedì 04 dicembre 2025