

Verifiche fiscali: i documenti rinvenuti durante un accesso nell'abitazione in cui si svolge un'attività di bed and breakfast, senza autorizzazione del Procuratore della Repubblica, sono inutilizzabili e l'accertamento che vi si fonda è nullo

Quando l'attività ricettiva si svolge nella stessa unità immobiliare in cui vive la famiglia, senza separazione fisica fra gli ambienti, l'accesso richiede l'autorizzazione del Procuratore della Repubblica ai sensi dell'art. 52 del d.P.R. 633/1972. Se i documenti non sono stati esibiti spontaneamente, spetta all'Ufficio provare come e dove siano stati rinvenuti; in mancanza, sono inutilizzabili e gli avvisi che vi si fondano per intero sono nulli, anche alla luce dell'art. 8 CEDU e dell'art. 7 della Carta di Nizza.

PROVVEDIMENTO	Corte di giustizia tributaria di primo grado di Bari, sez. 5, sentenza 7 maggio 2026, n. 990
DECISIONE	Ricorsi riuniti accolti · esito favorevole al contribuente · spese compensate
OGGETTO	Avvisi di accertamento · IVA e IRAP 2016, 2017 e 2018 · attività di bed and breakfast

1. MASSIMA

In tema di accessi, ispezioni e verifiche, l'autorizzazione del Procuratore della Repubblica prevista dall'art. 52 del d.P.R. n. 633 del 1972 è necessaria quando i locali in cui si svolge l'attività sono adibiti anche ad abitazione, e l'uso promiscuo ricorre non soltanto se gli stessi ambienti servono alla vita familiare e all'attività, ma ogni volta che l'agevole comunicazione interna consenta il trasferimento dei documenti dell'attività nei locali abitativi. Un'attività di bed and breakfast esercitata in tre stanze dell'abitazione familiare, con ingresso, cucina e soggiorno comuni, integra l'uso promiscuo.

Quando i documenti su cui si fonda l'accertamento non sono stati esibiti spontaneamente ma risultano rinvenuti dai verificatori, senza che il processo verbale indichi il luogo e le modalità del rinvenimento, è onere dell'Ufficio dimostrare come e dove siano stati reperiti e che l'acquisizione sia avvenuta senza apertura di mobili o contenitori; in mancanza, i documenti sono inutilizzabili e l'accertamento che su di essi integralmente si fonda è nullo. L'acquisizione presso l'abitazione senza le autorizzazioni di legge contrasta inoltre con l'art. 8 CEDU e, nelle controversie in materia di IVA, con l'art. 7 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articoli 51 e 52 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633; articoli 32, 33 e 39 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600; articolo 14 della Costituzione; articolo 8 della Convenzione europea dei diritti dell'uomo; articolo 7 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea; articolo 6 del Trattato sull'Unione europea; articolo 117, primo comma, della Costituzione; articolo 2700 del codice civile.

3. FATTO E DECISIONE

Nell'aprile 2023 la Guardia di finanza accedeva, in forza di un ordine di controllo del comandante del reparto, nell'immobile in cui il contribuente abitava con la famiglia e in cui, in tre stanze, si svolgeva un'attività di bed and breakfast, avviata dal figlio nel 2014 e intestata al padre dal 2018. Parte della documentazione era esibita spontaneamente; altra, e in particolare due quaderni manoscritti con i nominativi degli ospiti dal 2014 al 2022, planner e bollettari, risultava dal verbale come rinvenuta, senza indicazione del luogo e delle modalità. Su questa seconda categoria di documenti si fondava-

no i rilievi del processo verbale dell'agosto 2024 e gli avvisi di accertamento per il 2016, il 2017 e il 2018, con i quali l'Ufficio qualificava l'attività come d'impresa e accertava induttivamente IVA e IRAP.

La Corte accoglie i ricorsi riuniti sul secondo e sul terzo motivo. Accerta, sulla base della planimetria catastale e dello stesso verbale di accesso, che l'immobile è un'unica abitazione del centro storico senza separazione fra zona abitativa e zona ricettiva, e giudica infondata l'affermazione dell'Ufficio secondo cui i locali sarebbero fisicamente separati. Rileva che nessuna autorizzazione del Procuratore della Repubblica è citata nel verbale di accesso, nel processo verbale né negli avvisi; che l'Ufficio non ha provato dove e come i documenti siano stati rinvenuti; e che la giurisprudenza invocata dall'Ufficio riguarda locali realmente separati dalle abitazioni. Conclude per l'inutilizzabilità dell'intera documentazione e per la nullità degli avvisi, che vi si fondano per intero, richiamando anche la sentenza della Corte europea dei diritti dell'uomo del 6 febbraio 2025 sull'inadeguatezza della disciplina italiana degli accessi rispetto all'art. 8 della Convenzione. Compensa le spese per la peculiarità della materia.

4. COLLOCAZIONE NELL'ORIENTAMENTO

Sul primo profilo la sentenza applica l'indirizzo di legittimità sull'uso promiscuo, richiamando Cass. n. 28338 del 2025, secondo cui l'autorizzazione del Procuratore è necessaria anche quando la destinazione promiscua derivi dall'agevole comunicazione interna fra i locali dell'attività e quelli abitativi, e il processo verbale non è assistito da fede privilegiata quanto alla descrizione della conformazione dei luoghi. L'apporto della decisione sta nel modo in cui distribuisce l'onere della prova sul rinvenimento: se il verbale distingue fra documenti esibiti e documenti rinvenuti e tace su luogo e modalità del rinvenimento, l'affermazione difensiva dell'Ufficio, non riscontrata, non basta a superare l'eccezione.

Sul secondo profilo la sentenza aderisce alla lettura della sentenza della Corte di Strasburgo del 6 febbraio 2025, che ha ritenuto la disciplina italiana degli accessi priva delle garanzie richieste dall'art. 8 della Convenzione, e ne trae un'applicazione orientata delle norme interne. La Corte di cassazione, nelle pronunce n. 23310 e n. 23400 del 2026, ha delimitato l'incidenza di quella sentenza sul processo: la questione dell'utilizzabilità degli atti acquisiti in violazione dell'art. 8 CEDU deve essere eccepita tempestivamente in primo grado, con l'allegazione degli atti illegittimamente acquisiti e la dimostrazione dei vizi autorizzativi, e non può essere sollevata per la prima volta nei gradi successivi né rilevata d'ufficio. La decisione barese è coerente con questo limite, perché l'eccezione era stata proposta nel ricorso introduttivo con l'indicazione specifica dei documenti; ed è su questo terreno, la tempestività e la specificità dell'eccezione, che la difesa fondata sull'art. 8 della Convenzione può avere seguito.

Pubblicato il 28 settembre 2026 · Redazione MassimarIA

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.