

Le presunzioni nel settore delle locazioni

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 2 Ottobre 2025

Le presunzioni rappresentano uno strumento centrale nell'accertamento tributario, in quanto consentono di ricostruire fatti economici e fiscali sulla base di elementi indiziari, con diversa forza probatoria a seconda della loro qualificazione. Nel settore delle locazioni, assumono un rilievo particolare nella determinazione del reddito imponibile e nel contrasto all'evasione, incidendo direttamente su obblighi dichiarativi e strategie difensive del contribuente.

Presunzioni fiscali e locazioni brevi: guida pratica all'accertamento tributario

Come è noto, le **presunzioni**, ai sensi dell'art. 2727 del codice civile, consistono in **fatti o nozioni che, sebbene acquisiti o conosciuti, non forniscono alcuna diretta dimostrazione di situazioni o accadimenti**, ma permettono comunque di risalire a questi attraverso un processo di logica consequenzialità, e pertanto, in punto di diritto, sono...

...“le conseguenze che la legge o il giudice trae da un fatto noto per risalire a un fatto ignorato”.



Le presunzioni nell'accertamento tributario

Nell'**accertamento tributario** il ricorso alla **ricostruzione deduttiva** basata sulle **presunzioni** è frequente, potendosi distinguere tra **presunzioni legali** (assolute o relative), "**presunzioni qualificate**" e presunzioni c.d. "**semplicissime**". Diverse sono le caratteristiche di dette presunzioni e diversi sono i contesti in cui le stesse possono essere utilizzate, per esplicita previsione del legislatore. Le presunzioni legali hanno una portata probatoria prestabilita dal legislatore e tale da invertire l'onere probatorio (c.d. presunzioni legali relative) o addirittura non prevedere possibilità di replica (c.d. presunzioni legali assolute). Quanto alle **presunzioni "qualificate"**, le stesse devono essere munite dei parametri di "

gravità, precisione e concordanza”, tali da poter far desumere “*dai fatti noti*” (appunto, gli elementi osservati)

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento