



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

CESSIONE ARREDI DOMESTICI USATI: ORIENTAMENTI FISCALI E PRASSI GIURISPRUDENZIALE

Pubblicato il 22 Luglio 2025 di Sabatino Pizzano



Quando i contribuenti privati dismettono mobili e suppellettili della propria abitazione, emerge frequentemente il quesito relativo agli aspetti fiscali di tali operazioni. La questione, tutt'altro che marginale nella pratica professionale, ha trovato recente definizione attraverso un orientamento giurisprudenziale consolidato che merita approfondimento sistematico.

Cessione arredi domestici usati: natura giuridica delle cessioni occasionali

La **cessione di arredi domestici** si caratterizza, nella generalità dei casi, per l'assenza di quei requisiti che potrebbero ricondurla nell'alveo delle attività commerciali. Secondo quanto emerso dalla sentenza della Cassazione n. 10117/2023, la vendita di mobili facenti parte dell'arredo della propria abitazione non rientra in alcuna delle attività commerciali codificate dall'articolo 2195 del Codice Civile.

Leggi anche:

- [Regime forfettario beni usati: l'Agenzia delle Entrate chiarisce la compatibilità con il regime del margine](#)
- [Aliquota IVA per oggetti d'arte al 5%: le novità 1 luglio 2025](#)

Tale conclusione si fonda su un principio cardine: non può configurarsi come "attività di intermediazione nella circolazione dei beni" la dismissione di oggetti che appartengono al patrimonio personale del venditore. La distinzione operata dalla Suprema Corte attiene alla finalità dell'operazione, che deve necessariamente essere supportata da un **intento speculativo** per assumere rilevanza fiscale.

Esclusione dall'area della commercialità

La giurisprudenza ha stabilito parametri chiari per distinguere le cessioni patrimoniali dalle attività commerciali. Nel caso sottoposto all'esame della Cassazione, l'Amministrazione finanziaria non era riuscita a dimostrare che i mobili oggetto di vendita fossero stati acquistati con la finalità di una successiva rivendita.

Questo aspetto riveste particolare importanza: mancando la prova dell'intento speculativo che caratterizza l'attività commerciale - sia pure realizzata occasionalmente - non può ritenersi soggetto a tassazione il corrispettivo derivante dalla cessione. La pronuncia richiama espressamente i precedenti consolidati, tra cui la sentenza 20 dicembre 2006, n. 27211.

Inquadramento nella categoria dei redditi diversi

La categoria dei redditi diversi, disciplinata dall'articolo 67 del TUIR, rappresenta una norma di chiusura del sistema classificatorio e comprende fattispecie eterogenee non riconducibili ad altre categorie reddituali. Tra questi figurano i redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente (lettera i del primo comma).

Tuttavia, la Corte ha chiarito come la **cessione di arredi domestici** non possa essere ricondotta nemmeno a questa categoria. La motivazione risiede nella natura stessa dell'operazione: si tratta della dismissione di beni facenti parte del patrimonio personale, non di un'attività che, pur occasionale, presenti i caratteri della commercialità.

Elementi distintivi dell'attività commerciale occasionale

Nella prassi applicativa si osserva frequentemente incertezza circa i confini tra cessioni patrimoniali e attività commerciali

occasionali. La giurisprudenza ha individuato alcuni elementi distintivi:

- L'**organizzazione dell'attività** costituisce un primo parametro di valutazione. Quando la vendita presuppone mezzi organizzativi particolari - quali agenti, call center, strutture promozionali - emerge la natura imprenditoriale dell'operazione.
- L'**abitudine temporale** rappresenta un secondo criterio. Vendite sistematiche e ripetute nel tempo, anche se non quotidiane, possono configurare attività commerciale abituale con conseguente obbligo di apertura di partita IVA.

La **finalità speculativa** costituisce l'elemento qualificante. È necessario dimostrare che l'acquisto del bene sia avvenuto con l'intenzione di realizzare un margine attraverso la successiva rivendita.

Onere probatorio dell'Amministrazione

Aspetto di particolare rilevanza attiene alla distribuzione dell'onere probatorio. Nel caso esaminato dalla Cassazione, l'Ufficio non aveva richiesto, ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del TUIR, la documentazione relativa al costo di acquisto dei mobili.

Questa omissione ha assunto valenza decisiva: in assenza di documentazione che dimostri l'acquisto finalizzato alla rivendita, non può presumersi l'esistenza di un'attività commerciale. L'orientamento consolida il principio secondo cui spetta all'Amministrazione dimostrare la sussistenza dei presupposti impositivi.

Riflessi sul versante dell'imposta regionale

La sentenza ha affrontato anche il profilo dell'IRAP. Il contribuente aveva contestato l'assoggettamento del presunto reddito all'imposta regionale, sostenendo che, trattandosi di attività occasionale, mancava il presupposto dell'abitudine previsto dalla disciplina istitutiva.

L'accoglimento del motivo relativo all'IRPEF ha comportato l'assorbimento della questione IRAP, confermando indirettamente che la cessione di arredi domestici non genera redditi rilevanti neppure ai fini dell'imposta regionale.

Utilizzo dei verbali di accertamento con adesione

La pronuncia ha inoltre chiarito un aspetto procedurale di notevole importanza. I verbali redatti nell'ambito del procedimento di accertamento con adesione, sottoscritti da entrambe le parti, costituiscono documentazione probatoria utilizzabile nel giudizio tributario anche qualora il procedimento non si sia perfezionato.

Tale principio, già affermato con le ordinanze n. 6391/2022, n. 28977/2022 e n. 37954/2022, conferma che il mancato perfezionamento dell'adesione non fa venir meno la valenza dell'atto quale documento riconducibile alla volontà delle parti sottoscrittrici.

Profili operativi per la pratica professionale

Nella prassi professionale si raccomanda di prestare particolare attenzione alla documentazione delle operazioni. Anche se la cessione di arredi domestici non configura attività tassabile, è opportuno conservare elementi che ne dimostrino la natura patrimoniale.

La predisposizione di contratti scritti, anche in forma privata, può risultare utile per documentare le circostanze dell'operazione e prevenire future contestazioni da parte dell'Amministrazione finanziaria. È consigliabile specificare la provenienza dei beni e le

motivazioni della vendita.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA