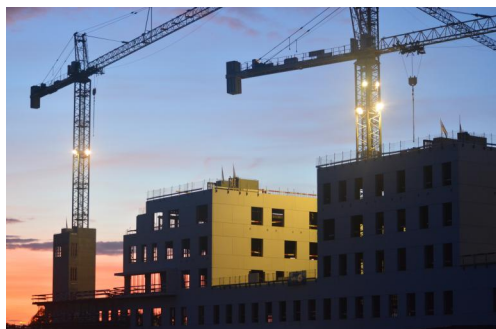




Economia - Bonus casa, il Fisco potrà usare Google Maps nei controlli: la Cassazione apre alle immagini satellitari come prova

Roma - 01 lug 2026 (Prima Notizia 24) **Le fotografie di Google**

Maps, Google Earth e Street View possono essere utilizzate dall'Agenzia delle Entrate per verificare l'effettivo avvio e lo stato di avanzamento dei lavori agevolati dai bonus edilizi. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, precisando anche quali sono gli oneri a carico del contribuente in caso di contestazione.

Le fotografie satellitari e le immagini disponibili attraverso Google Maps, Google Earth e Street View potranno essere impiegate anche nei controlli fiscali sui bonus edilizi. A stabilirlo è una recente ordinanza della Corte di Cassazione, che riconosce a questo materiale fotografico valore probatorio nell'ambito degli accertamenti condotti dall'Agenzia delle Entrate. Le immagini potranno quindi essere utilizzate, insieme ad altri elementi istruttori, per verificare se gli interventi edilizi dichiarati dai contribuenti siano stati effettivamente eseguiti e se siano stati avviati entro i termini previsti dalla normativa. Quando le immagini diventano rilevanti Negli ultimi anni le regole sui bonus casa sono cambiate più volte. Per molte agevolazioni fiscali, tra cui alcune versioni del Superbonus e di altri incentivi edilizi, il rispetto di precise scadenze per l'inizio dei lavori rappresenta una condizione essenziale per poter beneficiare delle detrazioni. Proprio per questo motivo la possibilità di ricostruire con precisione quando un cantiere sia stato aperto o a quale punto fossero arrivati i lavori può assumere un ruolo determinante durante i controlli. Le immagini disponibili sulle piattaforme di Google possono quindi costituire un elemento utile per verificare la corrispondenza tra quanto dichiarato dal contribuente e la situazione effettivamente rilevabile. Cosa dice l'ordinanza della Suprema Corte La Cassazione chiarisce anche come debba essere valutata questa tipologia di prova. Secondo i giudici, spetta innanzitutto a chi produce le immagini dimostrarne l'autenticità e la riconducibilità ai fatti oggetto dell'accertamento. Se il contribuente ritiene che le fotografie non rappresentino correttamente la situazione reale, non è sufficiente una contestazione generica. Per mettere in discussione il valore probatorio delle immagini è necessario presentare una contestazione puntuale, dettagliata e motivata, accompagnata da elementi concreti in grado di dimostrare eventuali difformità tra quanto mostrato nelle fotografie e lo stato effettivo dei luoghi. L'obiettivo dei controlli sui bonus edilizi L'utilizzo delle immagini satellitari si inserisce nelle attività di verifica svolte dall'Agenzia delle Entrate per accertare il corretto utilizzo delle agevolazioni fiscali. In molti casi, infatti, il diritto a beneficiare di una determinata detrazione dipende dall'effettivo avvio dei lavori entro una data stabilita dalla legge. Per questo motivo documentare il momento di apertura del cantiere e il successivo avanzamento degli interventi è fondamentale sia per i contribuenti sia per l'amministrazione

finanziaria. Il caso esaminato dall'Agenzia delle Entrate Un esempio dell'utilizzo di questo tipo di verifiche è stato richiamato dal Sole 24 Ore. Nel corso di un controllo svolto dall'Agenzia delle Entrate di Trieste su un intervento edilizio, era necessario accertare se i lavori fossero iniziati entro il 31 dicembre 2021, termine richiesto per accedere alla detrazione del 90%. Per ricostruire la cronologia degli interventi, i verificatori hanno confrontato la documentazione fornita dai condomini con le immagini datate estratte da Google Maps, utilizzandole come elemento di supporto nell'attività di accertamento. Cosa cambia per i contribuenti La decisione della Cassazione non attribuisce alle immagini satellitari un valore di prova assoluta, ma ne riconosce la possibilità di essere utilizzate all'interno del quadro probatorio. Per chi usufruisce dei bonus edilizi diventa quindi ancora più importante conservare tutta la documentazione relativa agli interventi, comprese fotografie, fatture, autorizzazioni, comunicazioni tecniche e ogni altro elemento utile a dimostrare tempi e modalità di esecuzione dei lavori. In caso di verifica fiscale, infatti, questi documenti potranno essere confrontati anche con le immagini disponibili sulle piattaforme di geolocalizzazione per accertare il rispetto delle condizioni previste dalla normativa.

(Prima Notizia 24) Mercoledì 01 Luglio 2026