

## SETTORE STUDI

### GIURISPRUDENZA

#### Rassegna



24.03.22

## Rassegna novità giurisprudenziali n. 11/2022

(N.B. Le massime contraddistinte dall'asterisco \* sono state predisposte dal redattore verificando il testo integrale della decisione; le altre sono massime ufficiali tratte dal CED della Cassazione)

### CONTRATTO PRELIMINARE

\* Cassazione, ordinanza 9 marzo 2022, n. 7612, sez. II civile

*CONTRATTI - VENDITA - Immobiliare - Contratto preliminare - Immobile gravato da ipoteca e pignorato - Garanzia della libertà da pesi e ipoteche - Rifiuto della stipula - Legittimità.*

Il promissario acquirente di un immobile, garantito libero da ipoteche ma, in realtà, da esse gravato, può legittimamente rifiutare di stipulare il contratto definitivo se, come accertato nel caso in esame, alla data fissata per la relativa stipulazione, tali formalità pregiudizievoli non siano cancellate dal promittente venditore, avendo, in tale ipotesi, solo la facoltà, non l'obbligo, ai sensi dell'art. 1482 c.c., comma 1 (applicabile al contratto preliminare), di chiedere al giudice la fissazione di un termine per la liberazione dal vincolo da parte del promittente venditore.

### FAMIGLIA

\* Cassazione, ordinanza 4 marzo 2022, n. 7178, sez. III civile

*FAMIGLIA - SEPARAZIONE - Trasferimento di un immobile ai figli - Accordo di separazione omologato - Contemplante il trasferimento di immobili per il mantenimento dei figli - Revocatoria ordinaria - Esperibilità - Fondamento.*

Ai fini dell'applicazione della differenziata disciplina di cui all'art. 2901 c.c. la qualificazione dell'atto come oneroso o gratuito discende dalla verifica in concreto se lo stesso si inserisca o meno

nell'ambito di una più ampia sistemazione "solutorio-compensativa" di tutti i rapporti aventi riflessi patrimoniali maturati nel corso della quotidiana convivenza matrimoniale, l'azione revocatoria ordinaria è senz'altro ammissibile in quanto il trasferimento di immobile effettuato da un genitore in favore della prole in ottemperanza ai patti assunti in sede di separazione consensuale omologata trae origine dalla libera determinazione del coniuge, divenendo "dovuto" solo in conseguenza dell'impegno assunto in costanza dell'esposizione debitoria nei confronti di un terzo creditore, sicché l'accordo separativo costituisce esso stesso parte dell'operazione revocabile e non già fonte di obbligo idoneo a giustificare l'applicazione dell'art. 2901 c.c., comma 3.

L'atto con il quale un coniuge, in esecuzione degli accordi intervenuti in sede di separazione consensuale, trasferisce all'altro il diritto di proprietà (ovvero costituisca diritti reali minori) su un immobile è suscettibile di azione revocatoria ordinaria, non trovando tale azione ostacolo né nell'avvenuta omologazione dell'accordo suddetto (cui resta estranea la funzione di tutela dei terzi creditori e che, comunque, lascia inalterata la natura negoziale della pattuizione) né nella circostanza che l'atto sia stato posto in essere in funzione solutoria dell'obbligo di mantenimento del coniuge economicamente più debole o di contribuzione al mantenimento dei figli, venendo nella specie in contestazione non già la sussistenza dell'obbligo in sé, di fonte legale, ma le concrete modalità di assolvimento del medesimo, convenzionalmente stabilite dalle parti.

Prestata la fideiussione a garanzia di un credito preesistente, l'atto di donazione successivamente compiuto dal fideiussore è soggetto all'azione revocatoria in presenza soltanto del requisito soggettivo della *scientia damni*, cioè della consapevolezza da parte del medesimo di arrecare pregiudizio al creditore, e - trattandosi di atto non oneroso - senza che risulti neppure la consapevolezza del terzo; la verifica dell'*eventus damni* dovendo d'altra parte essere compiuta con riferimento esclusivamente alla consistenza patrimoniale e alla solvibilità del fideiussore, e non già (come dagli odierni ricorrenti viceversa prospettato) a quella del debitore garantito.

## NOTARIATO

### Cassazione, sentenza 9 febbraio 2022, n. 4216, sez. II civile

*NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - Illecito disciplinare del notaio - Nullità ex art. 28 L.N. - Esimente - Nozione - Omessa irrogazione di sanzione per i fatti precedentemente commessi - Idoneità ad ingenerare affidamento incolpevole sulla liceità della condotta - Esclusione - Condizioni.*

La responsabilità disciplinare dei notai, in caso di errore di diritto, è esclusa solo quando risulti incolpevole, ove l'assenza di colpa possa desumersi da elementi positivi estranei all'autore dell'infrazione, idonei ad ingenerare la convinzione della liceità della condotta, con la conseguenza che non può costituire un'esimente il fatto che una condotta, sebbene posta in essere in violazione diretta di una norma di legge, non fosse mai stata sanzionata prima di allora dall'autorità investita del potere disciplinare.

(Nella specie, la Corte di cassazione ha confermato la sentenza che aveva rigettato il reclamo avverso la sanzione disciplinare applicata ad un notaio che, nella redazione di numerosi atti di compravendita, aveva inserito la sola dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi alle planimetrie, anziché la dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi ai dati catastali e alle planimetrie, condotta contraria ad un precedente di legittimità e ad una norma di legge che prevede una nullità testuale).

### Cassazione, sentenza 9 febbraio 2022, n. 4215, sez. II civile

*NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - Legge notarile - Sanzione a carico del notaio - Percezione di compenso a fronte di atti da stipulare gratuitamente ex d.l. n. 1/2012, conv. in l. n. 27/2012 - Sussumibilità sotto l'art. 80 della legge notarile - Possibile concorrenza con l'illecito disciplinare di cui all'art. 147 lett. a) della legge notarile - Sussistenza - Fondamento.*

In materia di responsabilità disciplinare dei notai, il fatto che la compromissione del decoro e del prestigio della professione ex art. 147 lett. a), della legge n. 89 del 1913, sia stata causata da comportamenti che costituiscono a loro volta illeciti disciplinari tipizzati (nella specie, violazione dell'art. 80 della legge n. 89 del 1913, per avere il notaio percepito un compenso nella redazione di un atto costitutivo di società semplificata, attività che non consentiva di percepire alcun corrispettivo) non impedisce il concorso formale tra illeciti, essendo le norme sanzionatorie poste a presidio di beni giuridici distinti.

#### **Cassazione, sentenza 8 febbraio 2022, n. 3940, sez. II civile**

*NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - Collegamento stabile del notaio con agenzie immobiliari - Illecito disciplinare ai sensi dell'art. 147 lett. a), b) e c) - Sussistenza.*

In materia di responsabilità disciplinare dei notai, il dovere generale di imparzialità del notaio è violato nel caso in cui il professionista faccia ricorso all'opera di un procacciatore che induca persone a favorirlo (beneficiando della relativa attività di mediazione), risultando in tal modo alterato il momento della libera scelta del notaio da parte dei clienti.

(Nella specie, la Corte di cassazione ha annullato la sentenza del giudice di merito che aveva escluso la violazione dell'indebito procacciamento di affari attraverso il collegamento del notaio con più agenzie immobiliari, atteso che dalle risultanze probatorie era emersa la violazione del principio di personalità della prestazione, avendo il notaio fatto ricorso a plurime agenzie immobiliari, deputate ad individuare potenziali clienti e sottoporre loro i preventivi redatti dal professionista).

*NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - Collaboratore del notaio - Retribuzione irrisoria - Illecito disciplinare ai sensi dell'art. 147, comma 1 lett. b), della legge n. 89 del 1913 (legge notarile) e dell'art. 28 del codice deontologico notarile - Sussistenza.*

In materia di responsabilità disciplinare dei notai, costituisce illecito l'attribuzione ad un collaboratore - che esercita funzioni per un periodo continuativo - di un compenso irrisorio (nella specie di circa 30,00 euro mensili) in contrasto con l'esigenza di garantire un trattamento dignitoso e proporzionale alle attività svolte.

#### **SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA**

##### **Cassazione, ordinanza 1 febbraio 2022, n. 2984, sez. VI - 1 civile**

*SOCIETÀ - DI CAPITALI - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - Perdite della società - Riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale - Assemblea - Provvedimenti ex art. 2482 ter c.c. - Adozione - Termine decadenziale - Esclusione - Conseguenze.*

In tema di società a responsabilità limitata, ove si verifichino perdite che comportino la riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale, deve essere senza indugio convocata l'assemblea per deliberare l'azzeramento e la ricostituzione del capitale o la trasformazione della società, al fine di

impedirne lo scioglimento, ma non è previsto alcun termine decadenziale per l'adozione di tali statuzioni, fermo restando che la mancanza di sollecitudine nella convocazione dell'assemblea può costituire causa di responsabilità degli amministratori nei confronti della società stessa.

## SUCCESSIONI

**Cassazione, sentenza 11 febbraio 2022, n. 4523, sez. II civile**

*SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - REINTEGRAZIONE DELLA QUOTA DI RISERVA DEI LEGITTIMARI - AZIONE DI RIDUZIONE (LESIONE DELLA QUOTA DI RISERVA) - Opposizione di cui all'art. 563, comma 4, c.c. - Donazioni effettuate prima dell'entrata in vigore della legge che ha introdotto il rimedio - Decorrenza del termine ventennale - Dalla trascrizione degli atti di liberalità - Fondamento.*

La mancanza di una norma di diritto intertemporale che, con riferimento alle donazioni anteriori alla data di entrata in vigore della legge n. 80 del 2005, individui tale data quale "dies a quo" del termine ventennale per l'esperimento del rimedio previsto dall'art. 563, comma 4, c.c., induce a ritenere che detto termine decorra in ogni caso, ai sensi del comma 1 dello stesso art. 563, dalla trascrizione della donazione.

*SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - REINTEGRAZIONE DELLA QUOTA DI RISERVA DEI LEGITTIMARI - AZIONE DI RIDUZIONE (LESIONE DELLA QUOTA DI RISERVA) - Azione di simulazione preordinata all'opposizione di cui all'art. 563, comma 4, c.c. - Proponibilità prima dell'apertura della successione del disponente - Ammissibilità.*

L'azione di simulazione di un contratto dissimulante una donazione di un bene immobile può essere esperita, dal coniuge o dal parente in linea retta del disponente, anche prima dell'apertura della successione di quest'ultimo, allo specifico scopo di consentire l'opposizione di cui all'art. 563, comma 4, c.c. e di rendere, in futuro, possibile l'esperimento della domanda di restituzione del bene donato di cui all'art. 563, comma 1, c.c.

## TRIBUTI

**\*Cassazione, ordinanza 16 marzo 2022, n. 8545, sez. VI - 5**

*Accettazione tacita eredità - regime fiscale "formalità direttamente conseguenti" gli atti traslativi - non sussiste*

In tema di imposta di bollo, ipotecaria e catastale, il regime di c.d. assorbimento della rilevanza fiscale di cui al D.Lgs. n. 23 del 2011, art. 10, comma 3, come modificato dal D.L. n. 104 del 2013, art. 26 (conv., con modif. in L. n. 128 del 2013) è circoscritto agli atti e formalità direttamente consequenziali agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, tra i quali non rientra l'accettazione tacita di eredità, costituendo questa un'evenienza del tutto occasionale e, potendo configurarsi non solo in presenza di atti di disposizione, ma anche di comportamenti concludenti, desumibili da eventi fattuali anche risalenti nel tempo, sicché il successivo atto notarile di disposizione integra unicamente il requisito formale necessario per rendere pubblico, nei registri immobiliari, l'intervenuto acquisto della qualità di erede

**\*Cassazione, ordinanza 22 febbraio 2022, n. 5865, sez. V**

*Imposta di registro – imposta principale – Modello unico informatico – natura del termine per la notifica dell'avviso di liquidazione al notaio*

In base al combinato disposto del D.P.R. n. 131 del 1986, artt. 42 e 57 e del D.Lgs. n. 463 del 1997, art. 3-ter, anche in caso di registrazione con procedura telematica, il notaio risponde in via solidale con i contraenti, e salvo rivalsa, unicamente per l'imposta principale, tale dovendosi considerare quella risultante dal controllo dell'autoliquidazione ovvero da elementi desumibili dall'atto con immediatezza e senza necessità di accertamenti fattuali o extratestuali, né di valutazioni giuridico-interpretative.

Non può sussistere dubbio, peraltro, circa la natura perentoria del termine di sessanta giorni per la notifica al notaio dell'avviso di liquidazione tenuto conto che il controllo, che il D.Lgs. n. 463 del 1997, art. 3-ter, demanda all'Agenzia delle entrate sulla "regolarità dell'autoliquidazione e del versamento delle imposte", è vincolato agli elementi desumibili dall'atto mediante riscontro cartolare ed ictu oculi, essendo la norma volta a un sollecito svolgimento delle procedure di controllo sulle autoliquidazioni effettuate per via telematica, e anche a un sollecito recupero delle imposte non versate.

---

**A cura di Paolo Longo e Susanna Cannizzaro**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

CNN Notizie a cura di  
Alessandra Mascellaro

Responsabile  
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione  
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione  
Francesca Bassi, Daniela Boggiali,  
Chiara Cinti, Mauro Leo,  
Annarita Lomonaco

Contatti  
[cnn.redazione@notariato.it](mailto:cnn.redazione@notariato.it)  
[www.notariato.it](http://www.notariato.it)  
Trasmissione di Notartel  
S.p.A.

WWW.NOTARIATO.IT