

[Home](#) [Settore Studi](#) [Giurisprudenza](#) [Rassegna](#)

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 4/2024

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 21 DEL 02 FEBBRAIO 2024

[\*\*A CURA DI PAOLO LONGO, DEBORA FASANO E GRETA CECCARINI\*\*](#)

(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 Corte di Cassazione).

### ARBITRATO

#### \* **Cassazione, ordinanza interlocutoria 13 novembre 2023, n. 31430, sez. I civile**

*ARBITRATO - Violazione norma di diritto - Ammissibilità dell'impugnazione del lodo - Rilevabilità d'ufficio in sede di legittimità.*

In tema di arbitrato, la Sezione Prima civile ha disposto la trattazione della causa in pubblica udienza, attesa la particolare rilevanza della questione relativa alla rilevabilità, in sede di legittimità, dell'ammissibilità dell'impugnazione del lodo per violazione di norme di diritto, stante la sua ammissione solo se espressamente disposta dalle parti o dalla legge o in caso di contrarietà all'ordine pubblico ex art. 829, comma 3, c.p.c..

### ASSOCIAZIONI E FONDAZIONI

#### **Cassazione, ordinanza 25 ottobre 2023, n. 29655, sez. III civile**

*ASSOCIAZIONI E FONDAZIONI - ASSOCIAZIONI RICONOSCIUTE - RECESSO ED ESCLUSIONE DEGLI ASSOCIATI - Esclusione dell'associato - Impugnazione - Accertamento del giudice - Oggetto - Circostanze estranee al contenuto della delibera - Esclusione - Fondamento.*

Il giudice dinanzi al quale sia stata impugnata la delibera di esclusione di un associato - ai sensi dell'art. 24, comma 3, c.c. - è tenuto ad accertare il rispetto delle regole procedurali, nonché la sussistenza delle condizioni stabilite dalla legge o dall'atto costitutivo dell'ente per la legittimità della stessa, senza poter prendere in considerazione circostanze estranee al suo contenuto, perché l'associato è chiamato ad apprestare le proprie difese in relazione alle ragioni espresse nella delibera notificatagli.

### COMUNIONE

#### \* **Cassazione, ordinanza 24 novembre 2023, n. 33453, sez. II civile**

*Comproprietà - Interversione del possesso - Atti incompatibili col possesso altrui.*

La cessazione, per morte del comodante, del rapporto di comodato, alla base della detenzione nomine alieno del comodatario, non comporta, perdurando da parte di quest'ultimo il potere di fatto sulla cosa, l'automatico mutamento della detenzione in possesso utile ai fini dell'usucapione, essendo all'uopo necessario, ai sensi dell'art. 1141 c.c., comma 2, l'*interversio possessionis* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 12505 del 17/12/1993; conf.

Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3063 del 16/03/2000).

Il partecipante alla comunione che intenda dimostrare l'intenzione di possedere non a titolo di compossesso, ma di possesso esclusivo ("uti dominus"), non ha la necessità di compiere atti di *interversio possessionis* alla stregua dell'art. 1164 c.c., dovendo, peraltro, il mutamento del titolo consistere in atti integranti un comportamento durevole, tali da evidenziare un possesso esclusivo ed animo domini della cosa, incompatibile con il permanere del compossesso altrui, non essendo al riguardo sufficienti atti soltanto di gestione, consentiti al singolo partecipante o anche atti familiariamente tollerati dagli altri, o ancora atti che, comportando solo il soddisfacimento di obblighi o l'erogazione di spese per il miglior godimento della cosa comune, non possono dare luogo ad una estensione del potere di fatto sulla cosa nella sfera di altro compossessore" (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 9100 del 12/04/2018; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 16841 del 11/08/2005; principio valido anche ai rapporti tra coeredi, prima della divisione, in forza di Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 9359 del 08/04/2021, Cass. Sez. 2, Sentenza n. 10734 del 04/05/2018 e Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1370 del 18/02/1999). Il semplice godimento della cosa comune da parte di uno dei compossessori, dunque, non è di per sé idoneo a far ritenerlo lo stato di fatto funzionale all'esercizio del possesso *ad usucaptionem*, poiché ben potrebbe trattarsi della conseguenza di un atteggiamento di mera tolleranza da parte degli altri compossessori; è dunque necessario, ai fini dell'usucapione, la manifestazione del dominio esclusivo sulla cosa attraverso un'attività apertamente e inoppugnabilmente incompatibile con il possesso altrui, gravando l'onere della relativa prova su chi invoca l'avvenuta usucapione del bene.

## **CONTRATTI AGRARI**

### **Cassazione, ordinanza 16 novembre 2023, n. 33946, sez. III civile**

*CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - Prelazione agraria - Dichiarazione di voler esercitare il diritto - Effetto traslativo - Esclusione - Versamento del prezzo nel termine ex art. 8, comma 6, l. n. 590 del 1965 - Necessità - Rifiuto pretestuoso di accettazione - Deposito liberatorio entro lo stesso termine - Necessità - Fatti che escludono la mora del debitore senza liberazione dall'obbligazione - Equiparabilità - Esclusione.*

In tema di prelazione agraria, la dichiarazione del titolare di esercitare il relativo diritto non produce l'effetto traslativo della proprietà del fondo se non si avveri, entro il termine previsto dall'art. 8, comma 6, della l. n. 590 del 1965, la condizione sospensiva dell'effettivo versamento del prezzo e, nell'ipotesi di rifiuto anche pretestuoso dell'accettazione da parte del creditore, il deposito liberatorio della relativa somma nelle forme di cui all'art. 1210 c.c., senza che all'adempimento o al deposito si possano equiparare i fatti che escludono la mora del debitore, ma non lo liberano dalla sua obbligazione.

*CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - Esercizio del diritto di prelazione - Decorrenza del termine dalla ricezione della "denuntiatio" - Sussistenza - Fondamento.*

In tema di prelazione agraria, il termine di 30 giorni utile per l'esercizio del diritto decorre dal momento in cui la proposta di vendita, comunicata mediante trasmissione di copia del preliminare, giunge all'indirizzo del destinatario, in conformità con la natura di atto recettizio propria della "denuntiatio".

## **MULTIPROPRIETA'**

### **Cassazione, sentenza 25 ottobre 2023, n. 29599, sez. II civile**

*CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - OGGETTO (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - DETERMINABILITA' - Preliminare di compravendita di multiproprietà - d.lgs. n. 427 del 1998 - Requisiti minimi di determinatezza o di determinabilità del contratto - Rispetto dell'art. 1346 c.c. - Insufficienza - Necessità del rispetto degli artt. 2, 3 e 4 del detto decreto.*

Affinché un contratto preliminare di compravendita di multiproprietà o di godimento turnario di immobile soddisfi i requisiti minimi di determinatezza o determinabilità dell'oggetto, non è sufficiente l'osservanza

dell'art. 1346 c.c., essendo piuttosto necessario che ad essa si accompagni il rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 2, 3 e 4 del d.lgs. n. 427 del 1998, ove applicabili *ratione temporis*.

## NOTARIATO

### \* Corte di Giustizia dell'UE, sentenza 16 novembre 2023, cause riunite da C-583/21 a C-586/21, sez. IV

**TRASFERIMENTO DI UNO STUDIO NOTARILE** - Direttiva 2001/23/CE - Articolo 1, paragrafo 1 - Mantenimento dei diritti dei lavoratori in caso di trasferimenti di imprese, di stabilimenti o di parti di imprese o di stabilimenti - Dichiarazione della nullità o dell'illegittimità del licenziamento di dipendenti - Determinazione dell'anzianità di servizio per il calcolo dell'indennità - Presupposti e applicabilità di tale direttiva.

La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha stabilito che l'articolo 1, paragrafo 1, della direttiva 2001/23/CE del Consiglio, del 12 marzo 2001, concernente il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative al mantenimento dei diritti dei lavoratori in caso di trasferimenti di imprese, di stabilimenti o di parti di imprese o di stabilimenti, deve essere interpretato nel senso che tale direttiva è applicabile ad una situazione concernente il trasferimento di uno studio notarile a condizione che sia conservata l'identità di detto studio. La conservazione della identità può considerarsi conservata nel caso in cui un notaio, pubblico ufficiale e datore di lavoro privato dei lavoratori attivi nel suo studio notarile, succeda al precedente titolare di siffatto studio, rilevandone una parte essenziale del personale che era impiegato dal precedente titolare continuando a svolgere la medesima attività, negli stessi locali, con gli stessi mezzi materiali e rilevandone l'archivio. Tale situazione deve essere verificata nel concreto dal giudice del rinvio tenendo conto di tutte le circostanze pertinenti.

(Nella specie, la Corte di Giustizia dell'Unione europea si è pronunciata su un rinvio pregiudiziale presentato nell'ambito di quattro controversie nazionali avente ad oggetto il licenziamento di altrettanti dipendenti di uno studio notarile spagnolo il quale era stato ceduto, nel tempo, a quattro diversi titolari. A seguito di tali licenziamenti, i dipendenti hanno adito il Tribunale del lavoro di Madrid chiedendo che il loro licenziamento fosse dichiarato nullo o, in alternativa, illegittimo e che la loro anzianità di servizio fosse calcolata a partire dal giorno in cui essi avevano iniziato a lavorare nello studio del primo notaio che ivi aveva esercitato le sue funzioni).

### \* Corte di Giustizia dell'UE, sentenza 18 gennaio 2024, causa C-128/21, sez. I

**CONCORRENZA** - Tariffe - Decisioni del Consiglio del Notariato di uno Stato membro che fissano i metodi di calcolo degli onorari - Nozioni di "impresa" e "decisioni di associazioni di imprese" - Articolo 101 TFUE - Restrizione per "oggetto" - Autore dell'infrazione - Ammenda - Irrogazione all'associazione di imprese e ai suoi membri.

In materia di concorrenza, la Corte di Giustizia dell'UE ha stabilito che i notai di uno Stato membro devono essere considerati come delle "imprese" ai sensi dell'art. 101 TFUE, quando, in determinate situazioni, esercitano attività consistenti nell'approvazione di operazioni ipotecarie, l'apposizione di formule esecutive, la predisposizione di atti notarili, l'elaborazione di progetti di operazioni, consultazioni, la prestazione di servizi tecnici e la convalida di contratti di permuta, in quanto tali attività non si ricollegano all'esercizio di prerogative dei pubblici poteri. Norme che uniformano il modo in cui i notai di uno Stato membro calcolano l'importo degli onorari fatturati per lo svolgimento di alcune delle loro attività, adottate da un'organizzazione professionale quale il Consiglio Nazionale del Notariato, costituiscono decisioni di un'associazione di imprese, ai sensi del paragrafo 1 dell'art. 101 TFUE. In conseguenza di questa affermazione, le decisioni di un'associazione di imprese volte ad uniformare il modo in cui i notai calcolano l'importo degli onorari fatturati per lo svolgimento di talune loro attività costituiscono restrizioni della concorrenza «per oggetto», vietate dallo stesso art. 101, par. 1 TFUE. Per contro, la Corte precisa che è lo stesso art. 101 TFUE che ostia affinché un'Autorità nazionale garante della concorrenza possa, a seguito di una violazione delle disposizioni di detto articolo da parte di un'associazione di imprese, infliggere ammende individuali alle imprese membri dell'organo direttivo di tale

associazione, qualora tali imprese non siano coautrici dell'infrazione.

(Nella specie, la Corte di Giustizia dell'Unione europea si è pronunciata su un rinvio pregiudiziale presentato dalla Suprema Corte amministrativa della Lituania nell'ambito di una controversia instauratasi tra il Consiglio del Notariato lituano e l'Autorità per la concorrenza lituana, avente ad oggetto le sanzioni comminate da detta Autorità nei confronti del Consiglio del Notariato e dei singoli notai membri del *Presidium* del Consiglio, a seguito della adozione, da parte di detto Consiglio, di quattro decisioni volte a stabilire le modalità di calcolo degli onorari notarili con riferimento a determinate prestazioni. La Suprema Corte amministrativa della Lituana si è quindi rivolta alla Corte UE per violazione del diritto della concorrenza dell'Unione, chiedendo con sette questioni pregiudiziali precisazioni circa la corretta interpretazione del disposto dell'articolo 101 TFUE).

## PARCHEGGI

### \* Cassazione, ordinanza 29 novembre 2023, n. 33122, sez. II civile

*COMUNIONE E CONDOMINIO - Aree destinate a parcheggio - Utilizzo.*

La disciplina legale delle aree destinate a parcheggio, interne o circostanti ai fabbricati di nuova costruzione, impone un vincolo di destinazione, di natura pubblicistica, per il quale gli spazi in questione sono riservati all'uso diretto delle persone che stabilmente occupano le singole unità immobiliari delle quali si compone il fabbricato o che ad esse abitualmente accedono, senza però obbligare l'originario proprietario dell'intero immobile a cederne la proprietà unitamente alla cessione a tale titolo di ciascuna unità, in quanto le finalità perseguitate dal legislatore, d'interesse collettivo e non individuale dei singoli acquirenti di porzioni del fabbricato, o del complesso di essi, sono egualmente conseguite sol che il vincolo di destinazione venga rispettato con il riconoscere e garantire a costoro uno specifico diritto reale d'uso sulle aree stesse. Pertanto, in materia di diritto di parcheggio, il danno subito dal soggetto che sia titolare del diritto al godimento del bene, avente consistenza di diritto soggettivo, segue de plano al mancato godimento del bene dell'area di parcheggio attribuitogli da norma pubblicistica, avente portata di norma imperativa, che incide sul regime della proprietà privata.

## REVOCATORIA

### \* Cassazione, ordinanza 7 dicembre 2023, n. 34256, sez. II civile

*Revocatoria fallimentare - Atti a titolo gratuito e a titolo oneroso.*

In tema di azione revocatoria di un atto a titolo gratuito, è irrilevante lo stato soggettivo del donatario, poiché la *scientia damni* richiesta dall'art. 2901, primo comma, n. 1), cod. civ. si risolve nella semplice conoscenza, da parte del debitore, del danno che ragionevolmente può derivare alle ragioni creditorie dal compimento dell'atto.

### \* Cassazione, ordinanza interlocutoria 27 novembre 2023, n. 32969, sez. III civile

*Azione revocatoria ordinaria - Atto anteriore all'insorgenza del credito - Elemento soggettivo - Dolo generico o dolo specifico.*

La Sezione Terza ha disposto, ai sensi dell'art. 374, comma 2, c.p.c., la trasmissione del ricorso al Primo Presidente per l'eventuale assegnazione alle Sezioni Unite, in ragione della rilevanza nomofilattica della seguente questione, già oggetto di contrasto: se l'elemento soggettivo dell'azione revocatoria avente ad oggetto un atto di disposizione anteriore all'insorgenza del credito si atteggi in guisa di dolo generico (vale a dire di mera previsione, da parte del debitore, del pregiudizio arrecato ai creditori) oppure di dolo specifico (vale a dire di consapevole volontà di pregiudicare le ragioni creditorie).

### Cassazione, ordinanza 9 ottobre 2023, n. 28286, sez. III civile

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - EFFETTI - SUGLI ATTI PREGIUDIZIEVOLI AI*

**CREDITORI (RAPPORTI CON L'AZIONE REVOCATORIA ORDINARIA)** - Azione revocatoria ordinaria ex art. 66 l.fall - Revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. - Natura derivata - Identità di presupposti - Eventus damni - Onere della prova - Riparto.

La revocatoria ordinaria ex art. 66 l.fall. ha natura derivata rispetto all'azione ex art. 2901 c.c., soggiacendo a presupposti identici, tra cui quello oggettivo dell'eventus damni, la cui prova, tuttavia, deve essere fornita dal curatore, non trovando applicazione la regola generale prevista per l'actio pauliana secondo cui, a fronte dell'allegazione, da parte del creditore, delle circostanze che integrano il presupposto in parola, incombe sul debitore l'onere di provare che il patrimonio residuo è sufficiente a soddisfare le ragioni della controparte.

## **SERVITU'**

### **Cassazione, ordinanza 25 ottobre 2023, n. 29555, sez. II civile**

**SERVITU' - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITU' VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER USUCAPIONE** - Servitù di passaggio - Usucapione - Presupposti - Opere visibili e permanenti destinate all'esercizio della servitù - Nozione.

Ai fini dell'usucapione del diritto di servitù di passaggio non è necessaria la sussistenza di specifiche opere materiali ulteriori rispetto a quella (ad esempio il tracciato, la strada, la rampa, la scala) su cui il passaggio preteso è possibile, ma è sufficiente l'evidenza dell'inequivoco collegamento funzionale tra l'opera in sé destinata al passaggio e il preteso fondo dominante.

## **SOCIETA' DI CAPITALI**

### **Cassazione, ordinanza 6 ottobre 2023, n. 28148, sez. I civile**

**SOCIETA' - DI CAPITALI - SOCIETA' PER AZIONI (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - COSTITUZIONE - MODI DI FORMAZIONE DEL CAPITALE - LIMITE LEGALE - DELLE AZIONI - ACQUISTO DELLE AZIONI - DIVIETO DI ANTICIPAZIONI SULLE PROPRIE AZIONI** - Assistenza finanziaria per l'acquisto di azioni proprie - Nuovo testo dell'art. 2358 c.c. - Condizioni di validità - Mancanza - Conseguenze - Nullità dell'operazione complessiva ex art. 1418 c.p.c. - Limiti - Ragioni - Fattispecie.

In tema di società per azioni, il nuovo testo dell'art. 2358 c.c., introdotto dal d.lgs. n. 142 del 2008, pur avendo consentito il prestito per l'acquisto di azioni proprie in presenza di specifiche condizioni (quali l'autorizzazione dell'assemblea straordinaria e la predisposizione di una relazione illustrativa da parte degli amministratori), prevede ancora un divieto generale di tali operazioni di assistenza finanziaria - volto a tutelare l'interesse di soci e creditori alla conservazione del patrimonio sociale - la cui violazione, trattandosi di norma imperativa di grado elevato, comporta la nullità ex art. 1418 c.c. non solo del finanziamento, ma anche dell'atto di acquisto, ove ne sia dimostrato, anche mediante presunzioni, il collegamento funzionale da chi intenda far valere la nullità dell'operazione nel suo complesso.

(Nella specie, la S.C. ha cassato il provvedimento impugnato, che aveva raffigurato il collegamento funzionale tra l'operazione di assistenza finanziaria, priva delle condizioni di cui all'art. 2358 c.c., e due cessioni di azioni solo in quanto previste nel medesimo atto).

## **SOCIETA' DI PERSONE**

### **Cassazione, ordinanza 20 ottobre 2023, n. 29267, sez. III civile**

**RESPONSABILITA' PATRIMONIALE - CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE - SEQUESTRO CONSERVATIVO** - Quota di partecipazione del socio - Previsione dell'atto costitutivo concernente la libera trasferibilità della quota, salvo il diritto di prelazione in favore degli altri soci - Conseguenze - Possibilità del creditore particolare del socio di sotoporre detta quota a sequestro conservativo e a espropriazione - Anche prima dello scioglimento della società - Sussistenza.

Le quote di partecipazione di una società di persone che per disposizione dell'atto costitutivo siano trasferibili con il (solo) consenso del cedente e del cessionario, salvo il diritto di prelazione in favore degli altri soci, possono essere sottoposte a sequestro conservativo ed essere espropriate a beneficio dei creditori particolari del socio anche prima dello scioglimento della società.

(Nella specie, la S.C. ha censurato la decisione della corte di merito, che nel confermare l'inefficacia statuita in primo grado, ex art. 2901 c.c., di atti di conferimento in fondo patrimoniale operati da parte di soci-fideiussori di una società in accomandita semplice, aveva trascurato, ai fini della prova dell'eventus damni, di soffermarsi sul profilo della sussistenza nel patrimonio di riferimento di beni residui idonei a garantire le obbligazioni della debitrice principale, in quanto aggredibili da parte dei creditori sociali).

## SUCCESSIONI

### Cassazione, ordinanza 27 ottobre 2023, n. 29891, sez. II civile

*SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - REINTEGRAGIONE DELLA QUOTA DI RISERVA DEI LEGITTIMARI - AZIONE DI RIDUZIONE (LESIONE DELLA QUOTA DI RISERVA) - CONDIZIONI - Atto di disposizione del de cuius nei confronti di terzo o dell'erede - Parziale pretermissione del legittimario - Azione di riduzione verso il terzo e verso l'erede - Accettazione beneficiata - Necessità solo nel primo caso - Conseguenze - Aggredibilità del patrimonio dell'erede in caso di donazioni non coeve o coeve - Limiti.*

In tema di successione *mortis causa*, la disposizione di cui all'art. 564 c.c., che subordina la proposizione dell'azione di riduzione delle donazioni e dei legati da parte del legittimario alla sua accettazione con beneficio d'inventario, opera solo quando la stessa sia esercitata nei confronti dei terzi e non anche nei confronti di persone chiamate come coeredi, sicché il legittimario, che non possa aggredire la donazione più recente a favore di un non coerede per avere omesso di assolvere a detto onere, può aggredire la donazione meno recente a favore del coerede solo nei limiti in cui risulti dimostrata l'insufficienza della donazione più recente a reintegrare la quota di riserva, mentre, in caso di donazioni coeve, si applica il criterio proporzionale, in virtù del quale la donazione in favore del coerede può essere aggredita nei limiti necessari a reintegrare la propria quota, ma in misura non eccedente quella che sarebbe stata la riduzione conseguita ove si fosse considerato anche il valore della donazione a favore del non coerede.

### Cassazione, ordinanza 27 ottobre 2023, n. 29821, sez. II civile

*CONTRATTI IN GENERE - SIMULAZIONE (NOZIONE) - PROVA - Successioni mortis causa - Patrimonio relitto insufficiente per il soddisfacimento dei diritti del legittimario - Azione di riduzione - Funzione integrativa del contenuto della quota spettantegli per legge - Conseguente concorso tra successione legittima e necessaria - Conseguenze - Azione di simulazione dell'atto di disposizione del de cuius - Applicabilità delle agevolazioni probatorie ex art. 1417 c.c. - Sussistenza - Fondamento.*

In caso di insufficienza del *relictum* a soddisfare i diritti dei legittimari, per avere il *de cuius* effettuato in vita donazioni eccedenti la quota disponibile, la riduzione delle stesse, pronunciata su istanza del legittimario, ha funzione integrativa del contenuto economico della quota ereditaria spettantegli ex *lege*, determinando il concorso della successione legittima con quella necessaria. Ne consegue che la domanda di accertamento della simulazione di atti dispositivi compiuti dal *de cuius*, avanzata dall'erede legittimario in riferimento alla quota di successione ab intestato, non implica che egli abbia fatto valere i diritti di erede, piuttosto che quelli di legittimario, allorché, dall'esame complessivo della domanda, risulti che l'accertamento era stato comunque richiesto per il recupero o la reintegrazione della quota di legittima lesa, sicché, in tali casi, non possono trovare applicazione le limitazioni probatorie previste per le parti originarie in materia di prova della simulazione, ponendosi l'erede in posizione antagonista a quella del *de cuius* e potendosi giovare, perciò, del regime più favorevole di cui all'art. 1417 c.c.

## TRASCRIZIONE

### Cassazione, ordinanza 27 ottobre 2023, n. 29806, sez. II civile

Nel sistema tavolare, la proprietà e gli altri diritti reali su beni immobili si acquistano esclusivamente con l'iscrizione di un titolo idoneo nel libro fondiario, in quanto il consenso legittimamente manifestato dalle parti contraenti è un requisito necessario, ma non sufficiente ai fini dell'acquisto del diritto.

## **TRIBUTI**

### **\* Cassazione, sentenza 23 gennaio 2024, n. 2288, sez. V**

*Agevolazioni per i territori montani ex art. 9, d.P.R. 601/1973- Revoca per abrogazione disciplina dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016 - Erronea individuazione del trattamento tributario di favore- Verifica sussistenza presupposti regime agevolativo vigente.*

In tema di imposta di registro, l'agevolazione di cui all'art. 9, comma 2, d.P.R. n. 601 del 1973 è stata abrogata dall'art. 10 del D.Lgs. n. 23 del 2011, ma reintrodotta dalla legge n. 232 del 2016 ed è, quindi, inapplicabile ai trasferimenti di proprietà a titolo oneroso ivi contemplati, posti in essere dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016, atteso che la legge n. 232 del 2016 non ha natura interpretativa, ma innovativa.

Nel caso di specie, il contribuente non ha, con il suo comportamento, dato luogo alla decadenza dall'agevolazione richiesta, ma piuttosto l'operatività dell'agevolazione invocata è stata radicalmente esclusa dall'Amministrazione finanziaria, con l'avviso di liquidazione adottato, in considerazione dell'abrogazione della relativa disciplina. Pertanto, ci troviamo in presenza di un mero errore, da parte del contribuente, nell'individuazione del regime fiscale applicabile e più precisamente nell'individuazione del beneficio fiscale vigente - beneficio fiscale, comunque, chiaramente richiesto in base all'accertamento di fatto risultante dalla sentenza impugnata. Le due diverse situazioni non presentano alcuna similitudine, atteso che la decadenza presuppone, da un lato, l'operatività iniziale del beneficio fiscale e, dall'altro, la sua perdita in conseguenza di un comportamento o di una omissione del contribuente o dell'assenza di un requisito, mentre, in caso di erronea individuazione del trattamento tributario di favore, resta da verificare il regime applicabile, che può essere quello ordinario o quello agevolato. Da tale premessa consegue che la stessa Amministrazione finanziaria, nel quantificare l'imposta dovuta, avrebbe dovuto verificare la eventuale sussistenza dei presupposti di regimi agevolati vigenti ed applicabili in base a quanto risultante, in modo evidente, dall'atto, sebbene diversi da quello indicato dal contribuente (...).

### **\* Cassazione, ordinanza 23 gennaio 2024, n. 2313, sez. V**

*Atto di conferimento di immobile in trust - Imposta sulle successioni e donazioni- Neutralità.*

Secondo l'interpretazione più recente di questa Corte, a cui si intende dare continuità in questa sede, in tema di trust, il trasferimento del bene dal settlor al trustee avviene a titolo gratuito e non determina effetti traslativi, poiché non ne comporta l'attribuzione definitiva allo stesso, che è tenuto soltanto ad amministrarlo ed a custodirlo, in regime di segregazione patrimoniale, in vista del suo ritrasferimento ai beneficiaries del trust: detto atto, pertanto, è soggetto a tassazione in misura fissa, sia per quanto attiene all'imposta di registro che alle imposte ipotecaria e catastale (in termini: Cass., Sez. 5, 17 gennaio 2018, n. 975; Cass., Sez. 5, 21 giugno 2019, n. 16705; Cass., Sez. 5, 23 aprile 2020, n. 8082; Cass., Sez. 5, 3 dicembre 2020, nn. 27666 e 27668; Cass., Sez. 6-5, 15 ottobre 2021, n. 28400 e numerose altre).

In questa materia, né l'istituzione del trust e né il conferimento in esso dei beni che ne costituiscono la dotazione integrano, da soli, un trasferimento imponibile, costituendo, invece, atti neutri, che non danno luogo ad un passaggio effettivo e stabile di ricchezza; in questi casi, l'imposta sulle successioni e donazioni, prevista dall'art. 2, comma 47, del d.l. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, è dovuta non al momento dell'istituzione del trust o in quello di dotazione patrimoniale dello stesso, fiscalmente neutri, ma semmai in seguito, al momento dell'eventuale trasferimento dei beni o dei diritti a terzi, perché solo tale atto costituisce un effettivo indice di ricchezza ai sensi dell'art. 53 Cost. (Cass., Sez. 5,

21 giugno 2019, n. 16699; Cass., Sez. 5, 17 luglio 2019, n. 19167; Cass., Sez. 6-5, 15 ottobre 2021, n. 28400; Cass., Sez. 6-5, 26 ottobre 2021, n. 30119).

#### \* Cassazione, ordinanza 24 gennaio 2024, n. 2351, sez. V

*Agevolazioni "prima casa" - Acquisto unità abitativa e terreno adibito a giardino- Nozione di pertinenza- Elencazione non esclusiva delle pertinenze agevolabili.*

Questa Corte ha affermato, in tema di pertinenze all'immobile destinato ad abitazione principale, che, in tema di agevolazione tributarie per "acquisto prima casa", il concetto di pertinenza è fondato sul criterio fattuale della destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra, senza che rilevi la qualificazione catastale dell'area che ha esclusivo rilievo formale (Cass. n. 3148-2015); (...) È stato altresì di recente precisato (Cass. n. 22561 del 2021 in relazione al lastrico solare) che "Ciò che rileva per definire le pertinenze non è la classificazione catastale ma il rapporto di complementarità funzionale che pur lasciando inalterata l'individualità dei singoli beni, comporta l'applicazione dello stesso trattamento giuridico". "Va pertanto respinta la tesi dell'Agenzia secondo la quale l'elenco di cui alla Tariffa limiterebbe il beneficio alle sole categorie catastali indicate, dovendosi invece ritenere che il legislatore, laddove afferma: "sono ricomprese tra le pertinenze ... ", evidenzia con chiarezza che per le unità immobiliari di cui categorie C-2, C-6 e C-7 una sola unità immobiliare, per ciascuna di dette categorie, può godere dell'agevolazione"; "La norma non comprende pertanto una elencazione esclusiva (come invece ritiene l'Amministrazione finanziaria), in quanto il carattere pertinenziale di un bene rispetto ad un altro bene dipende dalla circostanza che la pertinenza sia destinata "a servizio od ornamento" (articolo 817 del codice civile) del "bene principale", che dipende, a sua volta, da un fattore oggettivo (l'obiettivo carattere strumentale di un bene rispetto all'altro) e da un fattore soggettivo (la volontà del titolare dei beni in questione di "asservire" l'uno all'altro)" (così Cass., Sez. VI-T., 25 febbraio 2022, n. 6316); "(...) la nozione di "pertinenza", in quanto non fornita dalla legge tributaria, resta quella di cui alla nozione generale contenuta nell'art. 817 cod. civ., cui il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, rinvia, recependone anche il regime sostanziale". (...) La Commissione regionale non ha rispettato i superiori principi, avendo invece costruito la ritenuta autonomia materiale, economica e funzionale dell'area sulla base di elementi non univocamente sintomatici di tale natura (...) o irrilevanti ai fini che occupano (...), nonché sulla scorta di valutazioni giuridiche erronee, sia nella parte in cui in ha inteso limitare il carattere pertinenziale ai beni di cui alle predette categorie catastali, che nell'asserita diversità della nozione fiscale di pertinenzialità rispetto a quella civilistica, laddove proprio i criteri di all'art. 817 cod. civ. devono guidare la valutazione in rassegna.

#### \* Cassazione, ordinanza 24 gennaio 2024, n. 2364, sez. V

*Agevolazioni "prima casa" - Cessione unità abitativa e aree annesse (spiaggia privata e campo da tennis) - Nozione di pertinenza- Irrilevanza della distinta iscrizione a catasto dell'area.*

Con specifico riguardo ad un terreno circostante un fabbricato, questa Corte ha ritenuto che, in tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della c.d. "prima casa", il concetto di pertinenza è fondato sul criterio fattuale della destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra, senza che rilevi la qualificazione catastale dell'area che ha esclusivo rilievo formale (Cass., Sez. 6<sup>^</sup>5, 17 febbraio 2015, n. 3148; Cass., Sez. 6<sup>^-</sup>5, 8 febbraio 2016, n. 2450; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 dicembre 2016, n. 26494; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 luglio 2019, n. 19188; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 aprile 2020, n. 8073; Cass., Sez. 6<sup>^-</sup>5, 25 febbraio 2022, n. 6316)". - "(...) ciò che rileva per definire le pertinenze non è la classificazione catastale, ma il rapporto di complementarità funzionale che, pur lasciando inalterata l'individualità dei singoli beni, comporta l'applicazione dello stesso trattamento giuridico (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 agosto 2021, n. 22561; Cass., Sez. 6<sup>^-</sup>5, 25 febbraio 2022, n. 6316)"; - "Fermo restando, in linea generale, che l'accertamento del rapporto pertinenziale tra due immobili (...) presuppone l'esistenza, oltre che di un unico proprietario, di un elemento oggettivo, consistente nella oggettiva destinazione del bene accessorio ad un rapporto funzionale con quello principale e di un elemento soggettivo, consistente nell'effettiva volontà, espressa o tacita, di destinazione della res al servizio o all'ornamento del bene principale, da parte di chi abbia la disponibilità giuridica ed il potere di disporre di entrambi i beni (da ultima: Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 21 luglio 2021, n. 20911)" (così Cass., Sez. T., 12 aprile 2023, n.

9783, e, nello stesso senso, anche Cass., Sez. T, 8 maggio 2023, n. 12226 e Cass., Sez. VI/T., 25 febbraio 2022, n. 6316 e le tante ivi menzionate). Il Giudice regionale si è attenuto a tali principi, richiamando l'orientamento della Corte e ribadendo che la nozione di pertinenza va tratta dal relativo concetto civilistico, non rilevando la distinta iscrizione a catasto dell'area e reputando (...) che il contribuente avesse fornito prova della sussistenza del vincolo di pertinenzialità.

**\* Cassazione, ordinanza 26 gennaio 2024, n. 2534, sez. V**

*Imposta di registro – Enunciazione in atto registrato di atto soggetto a registrazione in caso d'uso.*

Ai fini dell'imposta di registro, ai sensi del d.P.R. n. 131 del 1986, art. 6, deve escludersi che il mero richiamo dell'atto non registrato in atto registrato possa configurare un'ipotesi d'uso; la sola enunciazione degli atti, soggetti a registrazione in caso d'uso, è tuttavia assoggettata all'imposta di registro a prescindere dall'"uso" di cui al d.P.R. n. 131 del 1986, ex art. 6, cit. dei medesimi.

**\* Cassazione, sentenza 30 gennaio 2024, n. 2734, sez. V**

*Imposta di registro- Atti dell'autorità giudiziaria - Decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo - Debitore successivamente fallito- Misura proporzionale - Enunciazione del contratto di mutuo nel provvedimento monitorio.*

In tema di imposta di registro sugli atti dell'autorità giudiziaria, il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo emesso nei confronti di un debitore successivamente fallito è soggetto ad imposta di registro proporzionale, ai sensi del d.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 artt. 37 e 8, comma 1, lett. b), della tariffa allegata, rilevando ai fini impositivi la natura esecutiva del titolo e non la sua concreta eseguibilità al momento dell'imposizione; del resto, la sentenza dichiarativa di fallimento delimita soggettivamente l'esecutività del decreto ingiuntivo rispetto alla massa dei creditori, ma non la elide nei confronti del fallito - una volta tornato *in bonis* -, poiché solo l'intervento di una decisione definitiva che, all'esito del giudizio di opposizione, revochi o annulli o dichiari la nullità del decreto ingiuntivo opposto esclude la debenza del tributo ex art. 37 d.P.R. n. 131 del 1986.

Sotto il profilo dell'enunciazione, se in un atto sono enunziate disposizioni contenute in atti scritti o contratti verbali non registrati e posti in essere tra le stesse parti intervenute, ai sensi dell'art. 22, comma 1, del d.P.R. n. 131 del 1986, l'imposta di registro si applica anche alle disposizioni enunziate; ne consegue l'imponibilità del contratto di mutuo enunciato nel provvedimento monitorio, a prescindere dall'effettivo uso del finanziamento medesimo, trattandosi di atto avente ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, finalizzato a determinare una modifica della sfera patrimoniale e suscettibile di valutazione economica (Cass. del 12.12.2019, n.32516).