

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

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 9/2024

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N **46** DEL **08 MARZO 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).

CONDOMINIO

*** Cassazione, ordinanza 10 gennaio 2024, n. 917, sez. II civile**

CONDOMINIO - Proprietario dell'ultimo piano - Trasformazione del tetto dell'edificio - In terrazza a uso esclusivo - Legittimità.

Il condomino, proprietario del piano sottostante al tetto comune dell'edificio, può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, sempre che un tale intervento dia luogo a modifiche non significative della consistenza del bene in rapporto alla sua estensione e sia attuato con tecniche costruttive tali da non affievolire la funzione di copertura e protezione delle sottostanti strutture svolta dal tetto preesistente, quali la coibentazione termica e la protezione del piano di calpestio mediante idonei materiali. Dette opere non costituiscono – quindi – innovazioni suscettibili di autorizzazione ai sensi dell'art. 1120 c.c., poiché la norma riguarda non le opere intraprese dal singolo per realizzare un miglior uso della cosa comune ai sensi dell'art. 1102 c.c., ma quelle volute dall'assemblea condominiale con la maggioranza prescritta. Occorre tuttavia considerare che l'art. 1120, comma 2 c.c., nel vietare le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato o che ne alterino il decoro architettonico è astrattamente applicabile anche agli interventi effettuati con le finalità di cui all'art. 1102 c.c., in tal caso dovendosi accertare, oltre alla compatibilità dell'intervento con i limiti derivanti dall'art. 1102 c.c., il rispetto dell'ultimo comma dell'art. 1120 c.c., alla luce del necessario coordinamento normativo che deve farsi tra l'art. 1102, l'art. 1120 e, ove si tratti di interventi sulle parti esclusive, con l'art. 1122 c.c.

*** Tribunale di Napoli, sentenza 2 novembre 2023, n. 10025, sez. XII civile**

Condominio - Lavori straordinari - Approvati prima del rogito - Spese a carico del venditore.

Per gli interventi di natura straordinaria, l'obbligo di partecipazione alle spese condominiali sorge alla data della delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione delle opere; chi è proprietario dell'immobile alla data della delibera di approvazione dei lavori "straordinari" sarà colui che dovrà sostenerne tutti i relativi costi. Se successivamente alla delibera che approva la spesa straordinaria l'immobile viene venduto, l'acquirente potrà quindi pretendere che il venditore sostenga le spese che l'assemblea condominiale (prima della data del perfezionamento della vendita) ha deliberato.

Al fine di individuare il momento in cui è sorta l'obbligazione di partecipazione a spese condominiali per

l'esecuzione di lavori di straordinaria amministrazione sulle parti comuni deve farsi riferimento alla data di approvazione della delibera assembleare che ha disposto l'esecuzione di tale intervento, avendo la stessa delibera valore costitutivo della relativa obbligazione è invece irrilevante che i lavori siano stati o meno eseguiti in tutto o in parte ...o che sia stato approvato lo stato di ripartizione dei lavori. Il momento della delibera rileva per regolare l'obbligo di concorrere alle spese nei rapporti interni tra venditore e acquirente, ove questi non abbiano concluso accordi in diverso senso.

CONTRATTO PRELIMINARE

Cassazione, sentenza 28 dicembre 2023, n. 36224, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO PRELIMINARE (COMPROMESSO) (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONE) - ESECUZIONE SPECIFICA DELL'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO - Sentenza ex art. 2932 c.c. - Natura - Negozzi unilaterali - Configurabilità - Limiti - Inadempimento dell'obbligo unilaterale di rinuncia ad un diritto - Esclusione.

La pronuncia giudiziale ex art. 2932 c.c. non ha il carattere di pronuncia giurisdizionale di "esecuzione forzata" in forma specifica dell'obbligazione inadempita, ma - più limitatamente - ha una valenza costitutiva ope iudicis di un diritto; ne consegue che non è coercibile l'obbligo di rinuncia unilaterale abdicativa a un diritto, che, in quanto tale, non ha effetto traslativo in favore del richiedente ma meramente estintivo.

DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO

Cassazione, ordinanza 31 dicembre 2023, n. 36606, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - Termine ex art. 8 della l. n. 590 del 1965 - Offerta reale del prezzo - Notifica del relativo verbale al creditore assente - Sufficienza - Espletamento degli ulteriori adempimenti di cui all'art. 1212 c.c. - Necessità - Esclusione - Ragioni.

Ai fini del rispetto del termine per il pagamento del prezzo nel riscatto agrario, di cui all'art. 8 della l. n. 590 del 1965, le norme in tema di offerta reale vanno interpretate ed applicate alla luce dei principi di buona fede e di cooperazione del creditore nell'adempimento, dovendo, pertanto, ritenersi sufficiente la notifica del verbale dell'offerta al creditore assente, senza che sia necessario l'espletamento degli ulteriori adempimenti di cui all'art. 1212 c.c., i quali potrebbero rivelarsi inutili laddove intervenisse l'accettazione da parte del creditore.

DONAZIONI

*** Tribunale di Catania, sentenza 8 gennaio 2024, n. 173, sez. III civile**

DONAZIONI - Donazione dell'immobile - Frutto di circonvenzione d'incapace - Deficienza psichica - Accertata dalla consulenza tecnica d'ufficio - Nullità - Sussiste.

Laddove sussiste la condizione di «deficienza psichica», rilevante ai fini dell'articolo 643 c.p. in ogni stato di minorazione della sfera volitiva e cognitiva che agevoli la condizionabilità e suggestionabilità della vittima e ne riduca i poteri di difesa contro le insidie perpetrate da terzi, deve essere dichiarato nullo per contrasto con una norma imperativa il contratto stipulato per effetto diretto della consumazione del reato di circonvenzione d'incapace, giacché va ravvisata una violazione di disposizioni di ordine pubblico in ragione delle esigenze di interesse collettivo sottese alla tutela penale, trascendenti quelle di mera salvaguardia patrimoniale dei singoli contraenti perseguiti dalla disciplina sull'annullabilità dei contratti.

EDILIZIA

*** Cassazione, ordinanza interlocutoria 8 gennaio 2024, n. 583, sez. Unite civili**

Edilizia e urbanistica - Immobile costruito in totale difformità o assenza della concessione - Acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune - Effetti - Acquisto a titolo originario - Preesistente iscrizione ipotecaria sull'area di sedime - Estinzione - Possibile lesione del diritto al rispetto dei beni (ex art. 1 Prot. Addiz. n. 1 CEDU) - Questione di legittimità costituzionale.

Le Sezioni Unite Civili – pronunciando su questione di massima di particolare importanza (rimessa dalla Sezione Terza con l’ordinanza interlocutoria n. 38143 del 30 dicembre 2022) – hanno dichiarato rilevante e non manifestamente infondata – in riferimento agli artt. 3, 24, 42 e 117, comma 1, Cost., nonché all’art. 1 del Protocollo Addizionale n. 1 della CEDU – la questione di legittimità costituzionale dell’art. 7, comma 3, della l. n. 47 del 1985 e dell’art. 31, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001, nella parte in cui non prevedono – in caso di iscrizione di ipoteca giudiziale su di un terreno sul quale sia stato costruito un immobile abusivo, poi gratuitamente acquisito al patrimonio del Comune – la permanenza dell’ipoteca sul terreno a garanzia del creditore ipotecario.

In particolare, il dubbio di legittimità costituzionale attiene all’effetto dell’acquisto – da qualificarsi a titolo originario – al patrimonio del Comune, in conseguenza della confisca urbanistica (di natura amministrativa), che potrebbe costituire una misura sproporzionata in danno del proprietario incolpevole o del terzo che vanti diritti sull’immobile, specificamente determinando, per il creditore ipotecario, la perdita del diritto di garanzia, il quale rientra nella nozione allargata di «bene» di cui all’art. 1 del Protocollo Addizionale n. 1 della CEDU.

EDILIZIA (PENALE)

Cassazione, sentenza 23 novembre 2023, n. 50500, sez. III civile

EDILIZIA - COSTRUZIONE EDILIZIA - Esecuzione di lavori in zona sottoposta a vincolo idrogeologico effettuati in forza di un titolo abilitativo privo del parere dell’autorità preposta alla tutela del vincolo - Reato paesaggistico - Configurabilità - Esclusione - Reato edilizio - Sussistenza - Ragioni.

La realizzazione, in forza di un titolo abilitativo privo del parere espresso dalla autorità preposta alla tutela del vincolo idrogeologico, di interventi edili in zona sottoposta a tale vincolo non integra il reato paesaggistico di cui all’art. 181, comma 1, d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ma quello edilizio previsto dall’art. 44 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in quanto la mancanza del menzionato parere vizia il procedimento amministrativo e rende illegittimo il titolo autorizzativo rilasciato.

Cassazione, sentenza 25 ottobre 2023, n. 50318, sez. III civile

EDILIZIA - Condono edilizio - Applicabilità della sola disciplina afferente alla relativa istanza - Sussistenza - Applicabilità di discipline successive - Esclusione - Ragioni.

In tema di reati edili, ogni procedimento di condono dev’essere valutato in base alla disciplina afferente alla relativa domanda, sicché non può essere evocata alcuna automatica e non prevista estensione di altre diverse, successive discipline, pur se, in astratto, relative al medesimo istituto del condono, ostendovi sia la diversità dei requisiti di accesso ad esso, previsti dalle molteplici discipline, sia il principio di tipicità degli atti e dei procedimenti amministrativi, che impone la correlazione tra la domanda, la relativa disciplina e la decisione finale.

ESECUZIONE FORZATA IMMOBILIARE

Cassazione, ordinanza 18 gennaio 2024, n. 2020, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - ESTINZIONE DEL PROCESSO - EFFETTI - Estinzione o chiusura anticipata della procedura - Cancellazione della trascrizione del pignoramento - Necessità - Eccezione - Previa aggiudicazione o assegnazione - Conseguenze - Cancellazione dei gravami col decreto di trasferimento - Condizioni.

In tutti i casi di estinzione (o anche di chiusura anticipata) della procedura di espropriazione immobiliare il giudice dell'esecuzione deve ordinare la cancellazione della trascrizione del pignoramento ai sensi dell'art. 632 c.p.c., a meno che non sia già precedentemente intervenuta l'aggiudicazione (o l'assegnazione); in tale specifica fattispecie, in forza dell'art. 187-bis disp. att. c.p.c. e nonostante l'estinzione del processo (che si determina "ipso iure" nel momento in cui se ne realizzano i presupposti), il giudice mantiene il potere-dovere di verificare il tempestivo versamento del prezzo di aggiudicazione, di valutarne la congruità ai sensi dell'art. 586 c.p.c. e, in caso di riscontro positivo, di emettere il decreto di trasferimento contenente l'ordine di cancellazione dei gravami.

ESECUZIONE FORZATA - PIGNORAMENTO: FORMA - EFFETTI - ALIENAZIONI: INEFFICACIA; CESSIONI E LIBERAZIONE PIGIONI E FITTI - Tutela dell'aggiudicatario ex art. 187 bis disp. att. c.p.c. e 2919 c.c. - Condizione - Trascrizione del pignoramento sino all'acquisto - Cancellazione della formalità pubblicitaria - Effetti - Regola della priorità delle trascrizioni - Applicabilità - Revoca del provvedimento di cancellazione - Irrilevanza - Ragioni.

La tutela dell'aggiudicatario ex art. 187-bis disp. att. c.p.c. presuppone che sino al momento del suo acquisto sia mantenuta la trascrizione del pignoramento, dalla quale discende l'inopponibilità dei diritti acquistati dai terzi ai sensi dell'art. 2919, comma 2, c.c.; ne consegue che, qualora la formalità venga cancellata - anche se erroneamente o financo illegittimamente - a seguito di estinzione o di altra forma di chiusura anticipata della procedura, acquistano efficacia, in pregiudizio dell'aggiudicatario, le trascrizioni successive al pignoramento, in applicazione della regola generale di cui all'art. 2644 c.c., a nulla valendo l'eventuale ripristino della formalità pubblicitaria del vincolo espropriativo, in conseguenza della revoca del provvedimento di cancellazione, potendo i relativi effetti operare solo *ex nunc* e, dunque, in maniera recessiva rispetto agli acquisti "medio tempore" ritualmente trascritti.

Cassazione, ordinanza 28 dicembre 2023, n. 36312, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA - CONTROVERSIE (OPPOSIZIONE ALLE DISTRIBUZIONI) - Impignorabilità dei beni facenti parte del fondo patrimoniale - Deducibilità in sede di opposizione distributiva da parte di un creditore intervenuto concorrente - Ragioni - Onere probatorio a carico del creditore opponente - Fondamento.

In tema di esecuzione forzata per espropriazione, l'impignorabilità dei beni facenti parte del fondo patrimoniale può essere eccepita, in sede di opposizione distributiva, da parte di un creditore intervenuto, dal momento che il relativo vincolo, essendo improntato alla tutela di interessi di natura patrimoniale, non costituisce espressione di un diritto personalissimo (come tale, esercitabile dal solo titolare); in tal caso, sul creditore eccipiente grava l'onere di provare, ai sensi dell'art. 2697, comma 2, c.c., i presupposti dell'art. 170 c.c., che costituisce eccezione al regime dell'ordinaria pignorabilità di tutti i beni (presenti e futuri) del debitore.

Cassazione, sentenza 18 dicembre 2023, n. 35365, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - ASSEGNAZIONE - TERMINI PER L'ISTANZA - Istanza di vendita - Omesso o tardivo deposito - Conseguenze - Estinzione della procedura - Rimedio - Reclamo ex art. 630 c.p.c. - Opposizione ex art. 617 c.p.c. - Inammissibilità.

Nell'espropriazione forzata l'omesso o tardivo deposito dell'istanza di vendita ex art. 497 c.p.c. determina la perdita di efficacia del pignoramento e, quindi, l'estinzione della procedura esecutiva, che la parte interessata deve far valere a norma dell'art. 630 c.p.c. e, in caso di rigetto dell'eccezione, col reclamo previsto dalla citata disposizione, non già con l'opposizione agli atti esecutivi.

ESPROPRIAZIONE

*** Cassazione, ordinanza 10 gennaio 2024, n. 952, sez. I civile**

Espropriazione - Occupazione acquisitiva - Determinazione dell'illecito - Momento della richiesta di risarcimento.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, la cd. occupazione acquisitiva od accessione invertita, che si verifica quando alla dichiarazione di pubblica utilità non segue il decreto di esproprio, è illegittima al pari della cd. occupazione usurpativa, in cui invece manca del tutto detta dichiarazione, ravvisandosi in entrambi i casi un illecito a carattere permanente (inidoneo a comportare l'acquisizione autoritativa alla mano pubblica del bene occupato), che cessa in caso di rinunzia del proprietario al suo diritto, implicita nella richiesta di risarcimento dei danni per equivalente, il quale va ristorato con riferimento al valore del bene al momento della domanda – che segna appunto la perdita della proprietà – e la somma risultante, trattandosi di debito di valore, sarà sottoposta a rivalutazione monetaria fino alla data della sentenza, con possibilità di riconoscere sulla medesima somma rivalutata, quale lucro cessante, gli interessi decorrenti dalla data del fatto illecito, computati con riferimento ai singoli momenti riguardo ai quali la somma equivalente al bene perduto si incrementa nominalmente, per effetto dei prescelti indici di valutazione.

Cassazione, sentenza 3 gennaio 2023, n. 159, sez. I civile

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITÀ) - Espropriazione per pubblica utilità - Acquisizione sanante ex art. 42-bis d.P.R. n. 327 del 2001 - Applicabilità ai procedimenti ablatori anteriori all'entrata in vigore del T.U. - Esclusione - Ragioni - Conseguenze.

In tema di espropriazione per pubblica utilità, l'acquisizione sanante prevista dall'art. 42-bis, introdotto dall'art. 34, comma 1, del d.l. n. 98 del 2011, conv. con modif. dalla l. n. 111 del 2011, non trova applicazione a procedimenti ablatori avviati in epoca anteriore all'entrata in vigore del d.P.R. n. 327 del 2001, atteso che, quantunque, a mente del comma 8 del citato art. 34, le disposizioni introdotte si applichino anche a fatti anteriori alla sua entrata in vigore, non ne fa menzione la disciplina delle occupazioni *sine titulo* anteriori al 30 settembre 1996 ex art. 55 del T.U., dovendosi tenere conto del fatto che tale norma risponde alla medesima finalità del sostituito art. 43 del T.U., dichiarato incostituzionale per eccesso di delega, consistente nell'agevolare il superamento dell'istituto dell'occupazione acquisitiva, ma soltanto per i procedimenti ablatori avviati in epoca successiva all'entrata in vigore del medesimo T.U., sicché, essendo il relativo provvedimento emesso, in tali casi, in carenza di potere e potendo, perciò, essere disapplicato, resta esclusa l'improcedibilità della domanda risarcitoria e la contemporanea pendenza dell'opposizione alla stima.

Cassazione, sentenza 18 dicembre 2023, n. 35287, sez. I civile

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITÀ) - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E D'URGENZA (OPERE DI BONIFICA E LAVORI PER LA RICOSTRUZIONE DI OO.PP.) - INDENNITÀ - Decreto liquidazione indennizzo ex art. 42 bis d.P.R. n. 327 del 2001 - Opposizione - Termine ex art. 54, comma 2, dello stesso d.P.R. - Applicabilità - Esclusione - Fondamento.

Il termine perentorio previsto dall'art. 54, comma 2, del d.P.R n. 327 del 2001 e, successivamente, dall'art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 150 del 2011, per l'opposizione alla stima definitiva dell'indennità di esproprio, non è applicabile alla contestazione relativa alla determinazione dell'indennizzo contenuta nel provvedimento acquisitivo adottato a norma dell'art. 42-bis del d.P.R n. 327 del 2001, con la conseguenza che il soggetto attinto dal decreto di acquisizione ha facoltà di contestare la liquidazione e chiederne la determinazione giudiziale nel termine ordinario di prescrizione; infatti, l'art. 29 citato, pur essendo successivo, non effettua alcun rinvio al precedente art. 42-bis del menzionato d.P.R n. 327, non risultando peraltro, in ogni caso, consentite interpretazioni estensive e analogiche di norme che condizionano l'esercizio del diritto di azione con riferimento a termini di decadenza e inammissibilità non specificamente previsti dalla legge; al contempo, se la comune natura indennitaria del credito pecuniario dell'espropriato e del soggetto attinto dal decreto di acquisizione può valorizzarsi per giustificare la giurisdizione ordinaria e la competenza funzionale della Corte d'appello, quale giudice delle indennità in materia, ciò non consente di superare le diversità strutturale dei relativi procedimenti amministrativi.

NEGOZI GIURIDICI

Cassazione, ordinanza 27 dicembre 2023, n. 36108, sez. III civile

NEGOZI GIURIDICI - FIDUCIARI - Negozio fiduciario avente ad oggetto beni immobili - Carenza di forma scritta - Orientamento anteriore alla sentenza delle Sezioni Unite n. 6549 del 2020 - Omesso ritrasferimento del bene - Azione di ingiustificato arricchimento - Proponibilità - Fondamento - Sopravvenuto mutamento dell'orientamento giurisprudenziale - Conseguenze - Esperibilità di azione contrattuale - Termine di prescrizione - Decorrenza - Fattispecie.

In ossequio all'orientamento giurisprudenziale consolidatosi anteriormente alla sentenza delle Sezioni Unite n. 6549 del 2020, la nullità del patto fiduciario, non concluso in forma scritta benché avente ad oggetto il ritrasferimento di un bene immobile, consentiva, in mancanza di azioni contrattuali, la proposizione dell'azione di ingiustificato arricchimento ex art. 2041 c.c., divenuta, invece inammissibile, a seguito di tale pronuncia (che ha escluso la suddetta nullità), in considerazione dell'esperibilità di un'ordinaria azione contrattuale di adempimento (o di risoluzione per inadempimento), il cui termine di prescrizione non può considerarsi iniziato a decorrere fino a quando, per diritto vivente, non è stato possibile azionarla in considerazione della ritenuta nullità del patto.

(Nella specie, la S.C., nel confermare la statuizione di inammissibilità, per difetto di sussidiarietà, dell'azione di ingiustificato arricchimento proposta dai fiducianti, ha escluso che si vertesse in una fattispecie di cd. "prospective overruling", vuoi perché il mutamento giurisprudenziale non aveva interessato una regola processuale, vuoi perché, in ogni caso, non si era determinato un effetto preclusivo del diritto di azione della parte, potendo quest'ultima giovarsi, in relazione alla proponibilità delle azioni contrattuali, dell'effetto interruttivo della prescrizione, determinatosi per effetto dell'instaurazione del giudizio mediante la proposizione dell'unica domanda - quella ex art. 2041 c.c. - allora ammissibile).

PATTI SUCCESSORI

* Cassazione, ordinanza 9 gennaio 2024, n. 722, sez. II civile

CONTRATTI - Donazioni - Impegno tra fratelli - Di procedere a conguagli sulle donazioni ricevute - Divieto dei patti successori - Violazione - Esclusione - Riequilibrio delle posizioni patrimoniali - Configurabilità.

In tema di patti successori, l'atto *mortis causa*, rilevante gli effetti di cui all'art. 458 c.c., è esclusivamente quello nel quale la morte incide non già sul profilo effettuale (ben potendo il decesso di uno dei contraenti fungere da termine o da condizione), ma sul piano causale, essendo diretto a disciplinare rapporti e situazioni che vengono a formarsi in via originaria con la morte del soggetto o che dalla sua morte traggono comunque una loro autonoma qualificazione, sicché la morte deve incidere sia sull'oggetto della disposizione sia sul soggetto che ne beneficia: in relazione al primo profilo l'attribuzione deve concernere l'*id quod superest*, ed in relazione al secondo deve beneficiare un soggetto solo in quanto reputato ancora esistente al momento dell'apertura della successione. Ne consegue che l'impegno assunto da fratelli, d'intesa con i genitori, di procedere a forme di conguaglio o compensazione per la differenza di valore dei beni loro donati in vita dai genitori non viola il divieto di patti successori previsto dall'art. 458 c.c., in quanto non viene ad investire i diritti spettanti sulla futura successione *mortis causa* del genitore ed anzi non trova in quest'ultima il presupposto causale.

* Cassazione, sentenza 5 gennaio 2024, n. 366, sez. II civile

OBBLIGAZIONI E CONTRATTI - Simulazione nei contratti - Successione - Patti successori (divieto di).

È nulla per contrasto con il divieto di cui all'art. 458 cod. civ. la transazione con la quale uno dei futuri eredi, quando è ancora in vita il *de cuius*, rinunci a vantare i diritti, anche quale legittimario, sulla futura successione,

ivi incluso il diritto a fare accertare la natura simulata degli atti di disposizione posti in essere dal *de cuius* in quanto idonei a dissimulare una donazione.

REVOCATORIA

Cassazione, ordinanza 30 dicembre 2023, n. 36562, sez. III civile

PROCEDIMENTI SPECIALI - PROCEDIMENTI IN MATERIA DI FAMIGLIA E DI STATO DELLE PERSONE - SEPARAZIONE PERSONALE DEI CONIUGI - SEPARAZIONE CONSENSUALE - Accordi contenenti attribuzioni patrimoniali a favore dell'altro coniuge - Natura onerosa o gratuita - Criteri distintivi - Fattispecie.

Gli accordi di separazione personale fra i coniugi, contenenti reciproche attribuzioni patrimoniali e concernenti beni mobili o immobili, rispondono, di norma, a uno specifico spirito di sistemazione dei rapporti in occasione dell'evento di separazione consensuale, che svela una sua tipicità propria, la quale, ai fini della più particolare e differenziata disciplina di cui all'art. 2901 c.c., può connotarsi dei tratti dell'obiettiva onerosità oppure di quelli della gratuità, in ragione dell'eventuale ricorrenza, o meno, nel concreto, dei connotati di una sistemazione solutorio-compensativa più ampia e complessiva, di tutta quella serie di possibili rapporti aventi significati, anche solo riflessi, patrimoniali, maturati nel corso della quotidiana convivenza matrimoniale.

(Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza impugnata che, ai fini dell'azione revocatoria ex art. 2901 c.c., aveva qualificato come gratuita l'attribuzione patrimoniale con cui, nell'ambito dell'accordo per la separazione consensuale, il marito aveva ceduto alla moglie la propria quota indivisa di alcuni immobili cointestati, senza tener conto delle risultanze istruttorie comprovanti la provenienza dall'eredità paterna della donna delle somme utilizzate per l'edificazione degli stessi).

SUCCESSIONI

Cassazione, sentenza 16 gennaio 2024, n. 1735, sez. III civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - ACCETTAZIONE DELL'EREDITÀ (PURA E SEMPLICE) - MODI - TACITA - Procedimento ex art. 481 c.c. - Effetti - Perdita del diritto di accettare l'eredità - Preclusione all'accertamento della precedente accettazione - Esclusione - Rinunzia dell'erede - Inefficacia - Fondamento - Fattispecie.

La perdita del diritto di accettare l'eredità, conseguente all'omessa dichiarazione nell'ambito dell'"actio interrogatoria" ex art. 481 c.c., è priva di effetti qualora sia precedentemente intervenuta l'accettazione tacita del chiamato, poiché quest'ultima è irrevocabile e comporta il definitivo acquisto della qualità di erede, in applicazione del principio "semel heres, semper heres".

(Nella specie, la S.C. ha altresì escluso che il definitivo accoglimento dell'impugnazione, svolta ai sensi dell'art. 524 c.c. da un creditore, della rinunzia del debitore esegutato all'eredità - alla quale è equiparata la perdita del diritto di accettarla ex art. 481 c.c. - potesse spiegare effetti di giudicato nell'azione di accertamento della sua precedente accettazione tacita e nell'opposizione di terzo all'esecuzione promossa dai successivi chiamati).

TRIBUTI

* Cassazione, ordinanza 22 febbraio 2024, n. 4789, sez. V

Imposta di registro- Conferimento d'azienda e successiva cessione della partecipazione nella conferitaria- Riqualificazione come cessione d'azienda- Esclusione

Gli effetti dell'attuale formulazione dell'art. 20 TUR sono stati di recente illustrati da questa Corte, nella pronuncia n. 2252/2023, che ne ha fatto applicazione in relazione all'atto di cessione totalitaria di quote. Nella stessa è stato affermato che, per effetto della riformulazione dell'art. 20, non è più sostenibile l'orientamento della giurisprudenza tributaria che riqualificava la cessione delle quote come cessione d'azienda "guardando

alla «funzione economica» dei due contratti, i.e. alla «sostanza economica» prodotta da essi". Pertanto, non è possibile "tassare l'atto di cessione di quote come cessione di azienda sull'assunto erroneo [...] per cui vi sarebbe identità di effetti giuridici tra la prima e la seconda", posto che "la cessione delle quote in realtà non coincide con la cessione dell'azienda dato che l'una attribuisce un diritto personale di partecipazione alla vita societaria, l'altra attribuisce un diritto reale sul patrimonio societario". (...) In breve, il legislatore ha voluto confinare l'attività di riqualificazione degli atti, se basata anche sulla considerazione degli "effetti economici" delle operazioni, alla norma sull'abuso del diritto, di cui all'art. 10-bis della L. 212/2000, nel cui contesto, e nel rispetto delle condizioni e delle garanzie fissate dalla citata disposizione, è ammesso che l'Amministrazione finanziaria o il giudice considerino il vantaggio fiscale indebito. Invece, la norma recata dall'art. 20 del DPR 131/86 è una norma sull'interpretazione degli atti, che non può valutare altro che il contenuto dell'atto stesso, senza sconfinare in un esame degli effetti economici dell'operazione (in tal senso, da ultimo, cfr. anche Cass. nn. 5842/2023 e 5838/2023).

* Cassazione, sentenza 23 febbraio 2024, n. 4878, sez. V

Imposta di registro - Divisione immobiliare - Conguaglio donato

La divisione è considerata atto avente natura dichiarativa, sottoposto all'aliquota dell'1 % (art. 3 della Tariffa, parte Prima, allegata al TUR) se le porzioni concreteamente assegnate ai condividenti, quote di fatto, corrispondono alle quote di diritto, cioè a quelle quote che spettano ai partecipanti, sui beni della massa, in ragione dei diritti che essi vantano. Le quote rappresentano infatti la partecipazione ad una ricchezza che entra a fare parte del patrimonio del coerede all'atto della accettazione, sicché la successiva divisione secondo le quote non apporta ulteriore incremento patrimoniale al condividente. Solo in caso contrario si applica l'art. 34, comma 1, del d.P.R. 131/1986. (...) Il trattamento tributario è fissato dall'art. 34 del d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 per ogni ipotesi di divisione in cui i condividenti ricevano beni di valore non corrispondente (quindi, maggiore o minore rispetto) a quello delle rispettive quote sulla massa comune, non rilevando che tale differenza di valore formi oggetto di rinuncia da parte dell'avente diritto.

Questa Corte ha statuito che l'art. 34 del d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in materia di imposta di registro, nel sancire, puramente e semplicemente, che la divisione con la quale ad un condividente sono assegnati beni per un valore complessivo eccedente quello a lui spettante sulla massa comune, "è considerata vendita limitatamente alla parte eccedente", pone una presunzione assoluta (iuris et de iure), in forza della quale l'eccedenza di valore dei beni assegnati rispetto alla quota sulla massa comune (c.d. conguaglio) è invariabilmente sottoposta al trattamento tributario della compravendita, non rilevando che i condividenti che ricevono di più assumano un'obbligazione avente ad oggetto una prestazione pecuniaria (di corrispondente ammontare) con funzione compensativa in favore dei condividenti che ricevono di meno, né che i condividenti che ricevono di meno rinunzino (per spirito di liberalità, verso un corrispettivo o a scopo di adempimento) a ricevere una prestazione pecuniaria (di corrispondente ammontare) dai condividenti che ricevono di più, dal momento che la mutevole funzione delle pattuizioni intercorse al riguardo tra i condividenti viene ad essere neutralizzata dalla predeterminazione normativa dell'unicità di trattamento tributario (cfr. Cass. 1/12/2020, n. 27409, in motiv.).

Dalla lettera della norma si rileva pertanto in modo inequivocabile che il legislatore ha voluto sottoporre la fattispecie in esame ad un trattamento fiscale specifico, indipendentemente dalla volontà delle parti; del resto lo stesso principio di tassatività è espresso nel secondo comma dello stesso articolo.

* Cassazione, ordinanza 5 marzo 2024, n. 5918, sez. V

Plusvalenze - Cessione volontaria a seguito di esproprio da parte di Comune - Disciplina ex art. 11, comma 5, della legge n. 413 del 1991

L'art. 11, comma 5, della legge n. 413/1991 prevede l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 81, comma 1,

lett. b) (nel testo all'epoca vigente) alle "plusvalenze conseguenti alla percezione, da parte di soggetti che non esercitano imprese commerciali, di indennità di esproprio o di somme percepite a seguito di cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi nonché di somme comunque dovute per effetto di acquisizione coattiva conseguente ad occupazione di urgenza divenute illegittime relativamente a terreni destinati ad opere pubbliche o ad infrastrutture urbane all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C, D di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, definite dagli strumenti urbanistici ovvero ad interventi di edilizia pubblica ed economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni".

Come è già stato affermato da questa Corte, la assoggettabilità a tassazione prescinde dalla classificazione risultante dal piano regolatore generale, con riguardo a zone non comprese nella classificazione formale del predetto decreto ministeriale (Cass. n. 15845 del 13/8/2004). In sostanza, le previsioni di uno strumento urbanistico locale, quand'anche legittimamente adottate, sono del tutto irrilevanti ai fini specifici, perché non considerate dalla normativa nazionale, mentre quello che conta è il criterio che, ai sensi dell'art. 11, comma 5, legge 413/1991, sottopone a tassazione le plusvalenze conseguenti alla percezione di indennità o di risarcimenti in relazione alla mera collocazione dei suoli nelle zone omogenee indicate (di tipo A, B, C, D), senza rilevanza di alcuna ulteriore distinzione (tra aree aventi vocazione edificatoria e terreni agricoli). Ai fini dell'assoggettamento ad imposizione, è necessario quindi verificare se l'area, in relazione alla quale si verifica il presupposto impositivo, sia inserita in una di queste zone o per espressa previsione dello strumento urbanistico generale di primo livello, ovvero per il suo inserimento in linea di fatto in forza di piano attuativo di secondo o di terzo livello (Cass. 21/04/2006, n. 9455; Cass. 03/03/2005, n. 4617) e, comunque, non rileva, allo scopo di escludere l'imponibilità ai fini IRPEF, il fatto che l'area, secondo il piano regolatore generale, si trovi all'interno di zona altrimenti destinata, poiché tale previsione non è sufficiente a escludere la relativa inerzia dell'area alle zone omogenee considerate.

USUCAPIONE

*** Cassazione, sentenza 8 gennaio 2024, n. 483, sez. II civile**

PROPRIETÀ - Donazione di un immobile - Nullità dell'atto - Per difetto di forma - Possibilità di usucapire il bene - Ammissibilità.

Ai fini del mutamento della detenzione in possesso, l'opposizione del detentore nei confronti del possessore, richiesta dal secondo comma dell'art. 1141 cod. civ., non è necessaria qualora il mutamento del titolo scaturisca da un atto dello stesso possessore a beneficio del detentore.