

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

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 1/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 5 DEL 10 GENNAIO 2025

A CURA DI:

[FEDERICA TRESCA - ETTORE WILLIAM DI MAURO: DIRITTO CIVILE E PUBBLICO](#)
[DEBORA FASANO: DIRITTO TRIBUTARIO](#)
[GRETA CECCARINI: DIRITTO EUROPEO E INTERNAZIONALE](#)

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.

I. Diritto civile e pubblico

ARBITRATO

[Cassazione, ordinanza, 4 novembre 2024, n. 28303, sez. II civile](#)

ARBITRATO - COMPROMESSO E CLAUSOLA COMPROMISSORIA - IN GENERE Clausola compromissoria - Previa emissione di decreto ingiuntivo avente ad oggetto un credito fondato sul medesimo titolo - Rinuncia a fare valere la clausola compromissoria rispetto alle altre controversie nascenti dal contratto cui essa accede - Esclusione - Conseguenze.

In tema di competenza arbitrale, la circostanza che sia stato reso dal giudice statale un decreto ingiuntivo avente ad oggetto un credito fondato su un contratto di appalto non comporta la rinuncia alla clausola compromissoria rispetto alle altre controversie nascenti dal medesimo contratto cui essa accede e non preclude la proponibilità dell'eccezione di incompetenza del giudice statale.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

[*Cassazione, ordinanza, 16 dicembre 2024, n. 32672, sez. II civile](#)

Revocazione della donazione

La revocazione della donazione per sopravvenienza di figli ai sensi dell'art. 803 c.c. è subordinata alla effettiva nascita o alla conoscenza posteriore dell'esistenza di un figlio o discendente legittimo alla data della donazione. La consapevolezza del concepimento di un figlio alla data della donazione non preclude la possibilità di revoca, trattandosi di circostanza che acquisisce rilevanza solo con la nascita del figlio.

[*Cassazione, ordinanza, 13 dicembre 2024, n. 32307. Sez. II civile](#)

Vendita - immobile abusivo

Costituisce inadempimento di non scarsa importanza il comportamento di colui che prometta di vendere o, comunque, vende un immobile abusivo per il quale non esiste alcuna possibilità di regolarizzazione.

*Cassazione, ordinanza, 5 dicembre 2024, n. 31170, sez. II civile

Donazione indiretta

In tema di donazioni, il trasferimento di dossier titoli effettuato dal donante nei confronti di un beneficiario non costituisce una liberalità atipica ai sensi dell'art. 809 c.c., bensì una donazione diretta. Tale donazione è nulla se non rispetta il requisito della forma scritta *ad substantiam*, quale l'atto pubblico di donazione, necessario per tutelare il donante e prevenire scelte affrettate.

Cassazione, ordinanza, 26 novembre 2024, n. 30457, sez. II civile

VENDITA - OBBLIGAZIONI DEL VENDITORE - CONSEGNA DELLA COSA - TITOLI E DOCUMENTI RELATIVI ALLA PROPRIETÀ ED ALL'USO *Risoluzione di contratto di vendita di aeromobile - Omessa consegna titoli e documenti relativi alla proprietà - Applicabilità dell'art. 1477 c.c. - Sussistenza - Rilevanza della normativa di cui al d.P.R. n. 404 del 1988 ed al d.P.R. n. 133 del 2010 - Esclusione - Fondamento.*

Nel contratto di vendita avente ad oggetto un aeromobile sussiste in capo al venditore l'obbligo di consegna dei titoli e documenti relativi alla proprietà del bene, tra i quali rientra il certificato di identificazione, trovando applicazione l'art. 1477, comma 3 c.c., atteso che le disposizioni speciali rilevanti in materia, di cui al d.P.R. n. 404 del 1988 - *ratione temporis* vigente - ed al d.P.R. n. 133 del 2010, non contengono alcuna deroga al predetto obbligo di consegna.

Cassazione, ordinanza, 19 novembre 2024, n. 29833, sez. III civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - APPARENZA DEL DIRITTO *Contrasto con situazioni giuridiche risultanti da specifici mezzi di pubblicità - Principio dell'apparenza del diritto e dell'affidamento - Applicabilità - Condizioni - Inerenza ad un potere attribuibile per determinati atti e senza formalità - Necessità - Fattispecie.*

Il principio dell'apparenza del diritto e dell'affidamento - traendo origine dalla legittima (e, quindi, incolpevole) aspettativa del terzo di fronte ad una situazione ragionevolmente attendibile, ancorché non conforme alla realtà, non altrimenti accertabile se non attraverso le sue esteriori manifestazioni - non è invocabile nei casi in cui la legge prescrive speciali mezzi di pubblicità mediante i quali è possibile controllare, con l'ordinaria diligenza, la consistenza effettiva dell'altrui potere, come accade nel caso di organi di società di capitali regolarmente costituiti; tuttavia, anche in tale ipotesi il principio dell'affidamento può essere invocato, qualora il potere, sulla cui esistenza si assume di aver fatto incolpevolmente affidamento, possa sussistere indipendentemente dalla sua regolamentazione statutaria e possa essere conferito per determinati atti e senza particolari formalità. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, in relazione alla sottoscrizione di un contratto di telefonia, aveva ritenuto configurabile l'affidamento incolpevole della compagnia telefonica nel potere di rappresentare una s.r.l. in capo al sottoscrittore, il quale faceva parte del suo organico, aveva la disponibilità del timbro dell'azienda ed aveva esibito l'atto costitutivo aziendale e la propria carta d'identità).

Cassazione, ordinanza, 13 novembre 2024, n. 29257, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITÀ - NULLITÀ DEL CONTRATTO - CAUSE *Contratto stipulato in violazione di norme imperative - Affidamento incolpevole sulla validità - Esclusione - Fattispecie.*

Non è giuridicamente tutelabile l'affidamento riposto sulla validità di un contratto concluso in violazione di norme imperative, dovendosi escludere la natura incolpevole della relativa ignoranza. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva negato la tutelabilità in termini risarcitori dell'affidamento, nutrito dal comodante di un impianto di distribuzione di carburante, sulla validità dell'impegno assunto dal comodatario in ordine ad una durata del contratto inferiore a quella minima inderogabile di sei anni prevista dall'art. 1, comma 6, d.lgs. n. 32 del 1998).

EDILIZIA E URBANISTICA

*Consiglio di Stato, 16 dicembre 2024, n. 10117, sez. VII

Condono edilizio

Non è illegittima la dichiarazione di inammissibilità del condono edilizio in zona vincolata adottata dall'Amministrazione comunale in assenza del parere di compatibilità paesaggistica, nel caso in cui difettano i presupposti per la sanatoria. La valutazione del Comune in merito all'inammissibilità del condono, quando si tratta di un intervento edilizio non rientrante negli abusi minori e realizzato in zona vincolata, accompagnata dalla valutazione dell'inesistenza dei presupposti per coinvolgere inutilmente la Soprintendenza, risponde all'esigenza di economicità dell'azione amministrativa, essendo superflua l'effettuazione di un inutile vaglio di compatibilità paesaggistica quando, come nel caso di specie, mancano i presupposti di legge per la condonabilità delle opere.

ESECUZIONE FORZATA

*Corte Costituzionale, sentenza, 20 dicembre 2024, n. 211

Illegittimità costituzionale - art. 1, comma 378, L. 178/2020

È incostituzionale l'improcedibilità prevista – nell'ambito dell'esecuzione forzata su immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica convenzionata – per il caso in cui il creditore fondiario non risponda a particolari requisiti (rispondenza del contratto di mutuo ai criteri stabiliti dall'art. 44 legge n. 457 del 1978, e inserimento dell'istituto di credito nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti) o non partecipi alla procedura.

L'art. 1, comma 378, della L. n. 178 del 2020 lede in maniera irragionevole e sproporzionata il diritto di difesa di cui all'art. 24 Cost.

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Cassazione, ordinanza, 5 novembre 2024, n. 28423, sez. I civile

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITÀ) - PROCEDIMENTO - LIQUIDAZIONE DELL'INDENNITÀ - DETERMINAZIONE (STIMA) - IN GENERE Facoltà di riacquisto dei Consorzi di sviluppo industriale - Indennizzo - Quantificazione ai sensi dell'art. 63 della l. n. 448 del 1998 - Questione di legittimità costituzionale - Manifesta infondatezza.

È manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 63 della l. n. 448 del 1998, laddove prevede la facoltà di riacquisizione delle aree in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni, esercitabile dai Consorzi di sviluppo industriale tramite la corresponsione del prezzo attualizzato di acquisizione in luogo del prezzo di mercato, atteso che tale potere va qualificato come esplicazione di una potestà ablatoria ad utilità pubblica predefinita, volta cioè a ripristinare, in funzione del superiore interesse pubblico perseguito dal legislatore con l'istituzione dei consorzi di sviluppo industriale, uno stato di fatto coerente con le finalità dell'intervento pubblico, e non già come espressione di un generale potere ablatorio in capo alla pubblica amministrazione, sicché non si determina in forza del suo esercizio alcun sacrificio indebito in danno dell'assegnatario, in quanto la sua condizione non è assimilabile a quella del proprietario che si vede espropriato un immobile per la realizzazione di un'opera pubblica.

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza, 4 novembre 2024, n. 28214, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - PASSIVITÀ FALLIMENTARI (ACCERTAMENTO DEL PASSIVO) - IN GENERE Anteriorità della scrittura privata che documenta il credito - Accertamento - Soggezione all'art. 2704, comma 1, c.c. - Configurabilità - Domanda del curatore in separato giudizio per l'inadempimento del creditore rispetto alla scrittura - Rilevanza - Riconoscimento dell'anteriorità della scrittura - Rilievo anche d'ufficio da parte del giudice dell'opposizione allo stato passivo.

Nella verifica del passivo fallimentare, l'accertamento dell'anteriorità della data della scrittura privata che documenta la pretesa creditoria è soggetto alle regole dell'art. 2704, comma 1, c.c., essendo il curatore terzo rispetto ai creditori concorsuali e allo stesso fallito, e la questione può essere rilevata d'ufficio dal giudice. Tuttavia, la domanda proposta dal curatore in un separato giudizio per sentir accertare l'inadempimento del medesimo creditore alle pattuizioni trasfuse nella scrittura implica il

riconoscimento dell'anteriorità della scrittura stessa, atteso che il dovere di lealtà e probità ex art. 88 c.p.c. non consente alla parte di scindere la propria posizione processuale a seconda della convenienza. Ne consegue che, in tale ipotesi, il giudice dell'opposizione allo stato passivo, tenuto a verificare anche d'ufficio l'anteriorità del credito insinuato, deve considerare certa la data della scrittura, pur in difetto di un'espressa rinuncia del curatore all'eccezione concernente il difetto di data certa.

NOTAIO E ATTO NOTARILE

*Cassazione, ordinanza, 19 dicembre 2024, n. 33333, sez. III civile

Responsabilità professionale

In tema di responsabilità professionale del notaio, la sentenza che accerta l'inadempimento del notaio stesso non implica automaticamente la presenza di un nesso causale tra tale condotta e il danno subito dalla parte, essendo necessaria una valutazione autonoma e specifica di questa seconda serie causale.

Cassazione, sentenza, 8 novembre 2024, n. 28863, sez. II civile

NOTARIATO - ONORARI E DIRITTI DEI NOTAI Funzione pubblica notarile - Prestazioni professionali non strettamente connesse - Autonomo compenso ex artt. 34 d.m. 30 novembre 1980 e 2233 c.c. - Esigibilità - Condizioni - Fattispecie.

In tema di compensi dei notai, lo svolgimento di prestazioni professionali non strettamente connesse con l'esercizio della funzione pubblica notarile legittima, ex artt. 34 del D.M. 30.11.1980 e 2233 c.c., un autonomo e separato compenso rispetto a quello già ricevuto per la propria prestazione professionale, purché diverse da quelle indispensabili per la formazione e la validità del rogito, le quali non danno diritto ad un compenso supplementare. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza che aveva sanzionato disciplinarmente il notaio per aver ripetutamente riscosso somme non dovute per atti costitutivi di s.r.l.s da lui rogati e per i quali l'art. 3 comma 3 del d.l. n.1 del 2012, conv. con modif. nella l. n.27 del 2012, prevede la gratuità del ministero notarile).

PROFESSIONISTI

*Cassazione, sentenza, 20 dicembre 2024, n. 33554, Sez. Unite civili

Avvocato – azione disciplinare

La condotta dell'avvocato che richiede compensi non dovuti o sproporzionati configura un illecito istantaneo che si consuma ed esaurisce i suoi effetti nel momento in cui la richiesta è formulata al cliente. Pertanto, la prescrizione dell'azione disciplinare decorre da tale momento.

*Cassazione, sentenza, 13 dicembre 2024, n. 45840, sez. VI penale

Professionista delegato - peculato

Il professionista delegato alle operazioni di vendita nelle esecuzioni immobiliari è un ausiliario del giudice dell'esecuzione in ragione dell'ampiezza della delega, che comprende tutte le operazioni nelle quali si articola la procedura di vendita fino alla predisposizione del decreto di trasferimento, e in tale qualità esercita una pubblica funzione giudiziaria. Si configura quindi il delitto di peculato ogni volta che il professionista delegato alla vendita del compendio pignorato si appropri delle somme corrisposte dall'aggiudicatario.

TRASCRIZIONE

*Cassazione, ordinanza, 19 dicembre 2024, n. 33360, sez. III civile

Accordi di separazione

La trascrizione degli accordi di separazione che includono trasferimenti di diritti reali immobiliari deve essere basata su atti che

contengano tutte le dichiarazioni richieste dalla legge, conformemente all'art. 29, comma 1-bis, della L. n. 52 del 1985. La semplice trascrizione, senza il rispetto delle formalità necessarie, non è sufficiente a costituire validamente i diritti reali.

Cassazione, ordinanza, 19 novembre 2024, n. 29824, sez. III civile

TRASCRIZIONE - ATTI RELATIVI A BENI IMMOBILI - OBBLIGO DELLA TRASCRIZIONE - NOTAI ED ALTRI PUBBLICI UFFICIALI In genere.

In caso di mancata trascrizione del vincolo di destinazione sui beni di cui all'art. 2645-ter c.c., imposto in sede di accordi di separazione tra i coniugi, che lo renda inopponibile ai terzi, non è configurabile alcuna responsabilità a carico del cancelliere che autentica l'atto di separazione, posto che la norma delinea la trascrizione quale facoltà a richiesta della parte interessata e non quale obbligo del pubblico ufficiale che riceve l'atto.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 13 novembre 2024, n. 29342, sez. V

Beneficio di cui all'art. 5-bis, comma 2, del d.lgs. n. 228 del 2001 - Applicabilità - Condizioni - Istanza di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale e accertamento del possesso dei relativi requisiti - Necessità - Effetti - Decadenza dalle agevolazioni.

In tema di agevolazioni tributarie, il beneficio previsto per gli acquirenti di immobili agricoli dall'art. 5-bis, comma 2, del d.lgs. n. 228 del 2001, introdotto dall'art. 7 del d.lgs. n. 99 del 2004 (con l'estensione delle agevolazioni di cui all'art. 5-bis della l. n. 97 del 1994), collegato all'impegno di costituire un compendio unico e di condurlo per almeno dieci anni, è condizionato, a pena di decadenza, alla presentazione, contestuale all'acquisto fondiario, dell'istanza di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale e all'accertamento del possesso dei relativi requisiti entro ventiquattro mesi dall'istanza stessa.

Cassazione, sentenza 14 novembre 2024, n. 29444, sez. V

Imposte ipocatastali - Fattispecie imponibili - Mancata descrizione nel d.lgs. n. 347 del 1990 - Imposta di registro e imposta sulle successioni e donazioni - Presupposti - Identità.

In tema di imposte ipocatastali, il d.lgs. n. 347 del 1990, non contenendo una analitica descrizione delle fattispecie imponibili, rinvia implicitamente alle definizioni contenute nella disciplina dell'imposta di registro e delle imposte sulle successioni e donazioni, così che il relativo prelievo tributario opera con riferimento ai medesimi presupposti.

Cassazione, ordinanza 28 novembre 2024, n. 30610, sez. V

Regime tavolare - Duplice contestuale atto di permuta - Benefici fiscali della piccola proprietà montana - Esclusione - Fondamento.

In tema di regime tavolare, il requisito oggettivo dell'arrotondamento/accorpamento, previsto dall'art. 9, comma 2, del d.P.R. n. 601 del 1973 e ritenuto necessario per conseguire i benefici fiscali della piccola proprietà montana, non si realizza in presenza di un duplice contestuale atto di permuta, atteso che, da un lato, il consenso manifestato dai contraenti alla stipulazione di un atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su beni immobili genera nell'acquirente un diritto di natura personale nei confronti dellalienante e, dall'altro, l'effetto del trasferimento dei diritti reali immobiliari, nel sistema tavolare, si verifica solo a seguito dell'iscrizione nel libro fondiario.

Cassazione, ordinanza 6 dicembre 2024, n. 31372, sez. V

Reddito da plusvalenza - Art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 147 del 2015 - Efficacia retroattiva - Conseguenze - Accertamento - Valore dichiarato ai fini dell'imposta di registro - Rilevanza - Esclusione - Onere della prova - Riparto.

In tema di imposte sui redditi, la norma di interpretazione autentica di cui all'art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 147 del 2015, avente

efficacia retroattiva, esclude che l'Amministrazione finanziaria possa determinare, in via induttiva, la plusvalenza realizzata dalla cessione di immobili e di aziende solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria o catastale, dovendo l'Ufficio individuare ulteriori indizi, gravi, precisi e concordanti, che supportino l'accertamento del maggior corrispettivo rispetto a quanto dichiarato dal contribuente, su cui grava la prova contraria.

* Cassazione, ordinanza 9 dicembre 2024, n. 31595, sez. V

Imposta di registro - Conferimento ramo d'azienda - Successiva cessione di quote societarie- Esclusa riqualificazione in cessione di azienda

Deve darsi continuità alla giurisprudenza di questa Corte di Cassazione che ha escluso la riqualificazione in cessione di azienda del trasferimento delle partecipazioni societarie: "In tema di imposta di registro, le operazioni strutturate mediante conferimento d'azienda seguito dalla cessione di partecipazioni della società conferitaria non possono essere riqualificate in una cessione d'azienda e non configurano, di per sé, il conseguimento di un indebito vantaggio realizzato in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario (fatta salva l'ipotesi in cui tali operazioni siano seguite da ulteriori passaggi idonei a palesare la volontà di acquisire direttamente l'azienda). Oggetto di tassazione è infatti il solo atto presentato per la registrazione attesa l'irrilevanza, alla luce delle sentenze n. 158 del 2020 e n. 39 del 2021 della Corte Costituzionale, degli elementi extratestuali e degli atti collegati in coerenza con i principi ispiratori della disciplina dell'imposta di registro" (Sez. 5 - Ordinanza n. 25601 del 21/09/2021; vedi anche Sez. 5 - , Ordinanza n. 33368 del 30/11/2023, e Sez. 5 - , Ordinanza n. 4798 del 22/02/2024). Nel caso in giudizio l'Agenzia ha interpretato gli atti come una concatenazione in funzione antielusiva (conferimento di ramo d'azienda, affitto del medesimo ramo d'azienda e cessione delle quote societarie ricevute a seguito del conferimento), come se fosse un unico atto di vendita immobiliare, con riferimenti extratestuali ai singoli atti sottoposti a registrazione (collegandoli ex post). Lo stesso discorso fatto per l'imposta di registro (la cui disciplina è richiamata dall'art. 13 D.Lgs. 347/90) deve utilizzarsi anche per le imposte ipotecarie e catastali (oggetto del giudizio odierno), avendo infatti l'Agenzia delle Entrate basato ugualmente l'atto impositivo a questo titolo sulla riqualificazione unitaria della concatenazione negoziale di cui si è detto, in ragione di una non più sostenibile applicazione dell'art. 20 cit. all'ambito delle cessioni di quote societarie.

* Cassazione, sentenza 13 dicembre 2024, n. 32338, sez. V

Imposta di registro- Cessione di crediti a garanzia dell'apertura di credito

Nella fattispecie in esame non emergono elementi, in base ai quali affermare che la cessione del credito si sia andata ad inserire come elemento qualificante nella struttura del contratto bancario, la causa del quale consiste nell'affidamento. Anzi, emergono elementi in senso contrario, dati dalla circostanza che il contratto di apertura di credito e quello di cessione di credito sono autonomi e che, quando è avvenuta la cessione, l'apertura di credito era già stata stipulata. Il che, giustappunto in relazione alla richiamata natura d'imposta d'atto dell'imposta di registro, è d'ostacolo alla ricerca di una causa reale ed unitaria di un complessivo regolamento negoziale, al fine della riqualificazione dei due distinti atti, in base all'art. 20 del D.P.R. 131 del 86: la cessione del credito, per la sua finalità di garanzia risulta vicenda accidentale rispetto all'operazione di finanziamento, sia pure ad essa collegata. Anzi, come questa Corte ha già osservato (anche al fine di escludere l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601), nel caso in cui ci si trovi di fronte ad una situazione nella quale oggetto di regolamento negoziale è la cessione del credito, successiva all'operazione di finanziamento, con finalità di garanzia, il negozio in questione non ha per oggetto un finanziamento, ma, per l'appunto, la garanzia di recupero del credito (Cass., Sez. 5, n. 28734/23). Occorre, altresì, aggiungere che la finalità di garanzia cui rispondono le cessioni dei crediti comporta che la società cessionaria non è tenuta ad alcuna prestazione ulteriore, sicché non vi è una prestazione remunerata (Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 34230 del 2021). Come già condivisibilmente affermato da questa Corte, nella cessione del credito non si ravvisa alcun corrispettivo della prestazione del cedente, giacché il valore di acquisto e l'eventuale guadagno che il cessionario realizza qualora riesca a incassare il credito a un valore superiore a quello di acquisto, non è un corrispettivo per il servizio prestato, ma si limita a riflettere il valore economico effettivo del credito al momento della cessione. La cessione di credito va quindi esclusa dal novero delle operazioni imponibili, le quali, nell'ambito del sistema dell'Iva, presuppongono l'esistenza di un negozio giuridico tra le parti implicante la stipulazione di un prezzo o di un controvalore.

Imposta di registro - Decreto ingiuntivo- Credito ceduto scaturito da contratto di finanziamento

Nel caso di specie il credito riportato nel decreto ingiuntivo trae origine da cessioni di beni e prestazioni di servizi che rientrano tra le operazioni soggette alla disciplina iva. Di talché deve ribadirsi il principio secondo cui, in tema di imposta di registro, la registrazione del decreto ingiuntivo ottenuto dal creditore per il pagamento di somme assoggettate ad iva fruisce, in base al principio dell'alternatività sancito dall'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 1986, dell'applicazione dell'imposta in misura fissa.