

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 10/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 50 DEL 14 MARZO 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

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

***Cassazione, sentenza, 6 marzo 2025, n. 5968, Sez. Unite civili**

Mutuo – Somma mutuata – Titolo esecutivo

Il contratto di mutuo integra titolo esecutivo a favore del mutuante in tutti i casi in cui la somma mutuata sia stata effettivamente, quand'anche con mera operazione contabile, messa a disposizione del mutuatario e questi abbia assunto l'obbligazione - univoca, espressa ed incondizionata - di restituirla. Pertanto, costituisce valido titolo esecutivo, di per sé solo e senza che occorra un nuovo atto pubblico o scrittura privata autenticata che attesti l'erogazione dell'avvenuto svincolo, anche quando vi sia contestualmente pattuizione di costituzione della somma mutuata in deposito o pegno irregolari e assunzione dell'obbligazione della mandante di svincolarla direttamente al verificarsi di quanto convenuto.

***Cassazione, sentenza, 3 marzo 2025, n. 5550, sez. I civile**

Contratto preliminare – Privilegio – Trascrizione del preliminare

Il privilegio iscrizionale di cui all'art. 2775 bis c.c. è riconosciuto al credito del promissario acquirente derivante dalla mancata esecuzione del contratto preliminare, purché il preliminare sia stato trascritto ai sensi dell'art. 2645 bis c.c., risultando irrilevante se la trascrizione avvenga mediante atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

***Cassazione, ordinanza, 27 febbraio 2025, n. 5201, sez. II civile**

Caparra confirmatoria – Contratto preliminare – Diritto di recesso - Inadempimento

In tema di contratto preliminare di vendita immobiliare, qualora i promissari acquirenti risultino inadempienti, il promittente venditore può trattenere la caparra confirmatoria ricevuta e ottenere il rimborso delle spese necessarie alla riduzione dell'immobile allo stato originario. Tuttavia, il risarcimento dei danni ulteriori è escluso qualora il promittente eserciti il diritto di recesso ai sensi dell'art. 1385, secondo comma, c.c., il quale prevede che la caparra confirmatoria risarcisca

convenzionalmente il danno da inadempimento.

***Cassazione, ordinanza, 18 febbraio 2025, n. 4176, sez. III civile**

Cessione di credito

In caso di cessione “in blocco” dei crediti ex art. 58 TUB, la legittimazione attiva del cessionario è presunta con la pubblicazione dell'avviso di cessione sulla Gazzetta Ufficiale, senza necessità di specifica enumerazione di ciascun rapporto ceduto. L'inclusione dei crediti nella cessione deve essere valutata complessivamente, considerando se ci siano sufficienti elementi che accomunino le singole categorie di crediti ceduti.

***Cassazione, ordinanza, 18 febbraio 2025, n. 4134, sez. III civile**

Eccezione di inadempimento – Valutazione in concreto

In tema di eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c., il giudice di merito deve accettare se la controparte sia incorsa in un inadempimento effettivo e concreto, non rilevando la mera eventualità di un inadempimento potenziale o futuro. L'eccezione non può essere fondata su mere preoccupazioni o rischi non materializzati.

Cassazione, sentenza, 16 gennaio 2025, n. 1027, sez. III civile

RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE - CAUSE DI PRELAZIONE - IPOTECA - ISCRIZIONE - FORMALITÀ - ANNOTAZIONI DEGLI ATTI DI DISPOSIZIONE DEL CREDITO (CESSIONE, SURROGAZIONE, PEGNO, POSTERGAZIONE DI GRADO)
Ipoteca - Iscrizione prima del pignoramento - Vicenda traslativa (o surrogatoria) del credito anteriore al pignoramento - Effetti relativi alla modifica del soggetto titolare della garanzia - Annotazione - Necessità.

Ai fini della distribuzione della somma ricavata da una procedura espropriativa, se il credito garantito da ipoteca è ceduto in data anteriore alla trascrizione del pignoramento immobiliare, l'annotazione della vicenda traslativa, prescritta dall'art. 2843 c.c., è necessaria affinché il nuovo titolare del credito possa invocare la causa di prelazione, perché la predetta formalità ne integra un imprescindibile elemento costitutivo, che, a tutela degli altri creditori, dev'essere rilevabile a chi dà corso alla procedura o in essa interviene.

Cassazione, ordinanza, 2 gennaio 2025, n. 28, sez. I civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - OBBLIGAZIONI NATURALI *Unioni di fatto - Doveri morali e sociali - Adempimento di obbligazioni naturali - Condizioni - Fondamento.*

Le unioni di fatto sono un diffuso fenomeno sociale che trova tutela nell'art. 2 Cost. e sono caratterizzate da doveri di natura morale e sociale, di ciascun convivente nei confronti dell'altro, che possono concretizzarsi in attività di assistenza materiale e di contribuzione economica, prestata non solo nel corso del rapporto di convivenza, ma anche nel periodo successivo alla sua cessazione e che possono configurarsi, avuto riguardo alla specificità del caso concreto, come adempimento di un'obbligazione naturale ai sensi dell'art. 2034 c.c., ove siano ricorrenti pure gli ulteriori requisiti della proporzionalità, spontaneità ed adeguatezza; del resto, il vincolo solidaristico e affettivo che trae origine dalla pregressa unione di fatto trova rispondenza nel mutato contesto valoriale di riferimento e si pone in lineare rapporto con la valutazione corrente nella società, fondata sull'affermazione progressivamente sempre più estesa di una concezione pluralistica della famiglia.

EDILIZIA E URBANISTICA

***Corte Costituzionale, sentenza, 6 marzo 2025, n. 22**

Fiscalizzazione dell'abuso

Al pari dell'articolo 36 del Testo unico edilizia, anche l'articolo 38, nel prevedere un peculiare regime sanzionatorio

(fiscalizzazione dell'abuso) per i cosiddetti "abusi edilizi sopravvenuti" (ossia realizzati in conformità a un titolo abilitativo in seguito annullato), mira a proteggere interessi di primaria importanza e di segno complessivamente unitario (in quanto correlati al governo del territorio e alla tutela del paesaggio e dell'ambiente), con conseguente necessità di attuazione uniforme a livello nazionale che non può subire differenziazioni regionali.

Pertanto, alle Regioni ad autonomia speciale e alle Province autonome non è dato introdurre ulteriori criteri di valutazione dell'impossibilità di ripristino, né della determinazione del "prezzo" da pagare per evitare la demolizione di un immobile; né, infine, graduare la sanzione in funzione della gravità del danno urbanistico arrecato dalla trasformazione del territorio.

È dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma 10, della legge della Provincia di Bolzano 10 gennaio 2022, n. 1, per violazione degli articoli 4 e 8 dello statuto speciale, in quanto in contrasto con le norme fondamentali di riforma economico sociale, quali sono gli articoli 36 e 38 del d.P.R. 6 giugno 2001, numero 380 (T.U.E.).

Cassazione, sentenza, 29 gennaio 2025, n. 3752, sez. III penale

EDILIZIA - COSTRUZIONE EDILIZIA - Reati edilizi - Ordine di demolizione - Arente causa dall'autore dell'abuso - Dovere di informazione circa la liceità del bene - Sussistenza - Mancato reperimento di alloggio alternativo - Ignoranza colpevole - Conseguenze - Principio convenzionale di proporzionalità - Rilevanza - Esclusione - Ragioni - Fattispecie.

In tema di reati edilizi, l'avente causa dall'autore dell'edificazione è tenuto ad informarsi, al momento dell'acquisto, in ordine alla liceità delle opere realizzate, senza che possa giovarsi della propria colpevole ignoranza, sicché non può dedurre, a giustificazione del non avvenuto reperimento di un alloggio alternativo, la mancata tempestiva conoscenza dell'ordine di demolizione, né può invocare, a proprio favore, il rispetto, da parte del giudice dell'esecuzione, del principio di proporzionalità, come elaborato dalla giurisprudenza convenzionale, le cui garanzie procedurali non si estendono al terzo estraneo al procedimento penale. (Fattispecie relativa ad immobile abusivo traferito "mortis causa").

NOTAIO

Cassazione, ordinanza, 6 febbraio 2025, n. 2969, sez. III civile

NOTARIATO - RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE Pubblicazione di un testamento olografo - Oggetto dell'incarico - Assistenza dell'erede o del legatario nella valutazione di convenienza della disposizione - Esclusione - Fattispecie.

In relazione alla pubblicazione di un testamento olografo, l'oggetto dell'incarico al notaio va circoscritto all'atto di pubblicazione e non ricomprende una consulenza circa l'opportunità o la mera convenienza del testamento e/o dell'eventuale legato in esso previsto con riferimento alla posizione dell'erede o del legatario. (Nella specie, la S.C., in relazione ad un legato ritenuto, ex post, "sconveniente" dal legatario, ha escluso la responsabilità del notaio per aver omesso una più pregnante indagine sul punto).

Cassazione, ordinanza, 12 gennaio 2025, n. 756, sez. III civile

NOTARIATO - ATTO PUBBLICO NOTARILE - PROCESSO DI FORMAZIONE - ACCERTAMENTI PERSONALI Atto pubblico - Accertamento dell'identità personale delle parti - Conoscenza diretta da parte di due fidefacenti - Necessità che siano anche testimoni - Esclusione.

Ai fini dell'accertamento dell'identità personale delle parti di un atto pubblico, il notaio può avvalersi dei cosiddetti fidefacenti, di cui all'art. 49, comma 2, della l. n. 83 del 1913 (l.notarile), e, cioè, di persone che hanno conoscenza diretta dei comparenti e che non necessariamente devono ricoprire anche il ruolo di testimoni dell'atto medesimo.

PUBBLICI UFFICIALI

Cassazione, sentenza, 4 febbraio 2025, n. 4520, sez. VI penale

REATI CONTRO LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - DELITTI - DEI PUBBLICI UFFICIALI - IN GENERE - Delitto di indebita destinazione di denaro o cose mobili di cui all'art. 314-bis cod. pen. - Ambito applicativo - Indicazione - Conseguenze.

In tema di delitti contro la pubblica amministrazione, il delitto di indebita destinazione di denaro o cose mobili, di cui all'art. 314-bis cod. pen., introdotto dall'art. 9, comma 1, d.l. 4 luglio 2024, n. 92, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 2024, n. 112, sanziona le condotte distrattive dei beni indicati che, nella disciplina previgente, la giurisprudenza di legittimità inquadrava nella fattispecie abrogata dell'abuso di ufficio, sicché l'ambito applicativo del delitto di peculato non risulta modificato dall'introduzione della nuova fattispecie incriminatrice.

RICICLAGGIO

Cassazione, sentenza, 31 gennaio 2025, n. 4193, sez. II penale

REATI CONTRO IL PATRIMONIO - DELITTI - FATTI COMMESSI A DANNO DI CONGIUNTI - NON PUNIBILITÀ - Delitto di autoriciclaggio - Non punibilità del delitto presupposto in ragione della particolare qualità soggettiva della persona offesa ex art. 649 cod. pen. - Configurabilità del reato – Condizioni - Fattispecie.

È configurabile il delitto di autoriciclaggio anche nel caso in cui il delitto presupposto non è punibile, ex art. 649 cod. pen., in ragione della qualità soggettiva del suo autore, essendo sufficiente la dimostrazione che il bene sia stato appreso, in origine, con condotta oggettivamente illecita, purché i vincoli che rendono operativa l'esimente, ove di natura civile (matrimonio, unione civile), siano rescissi nel momento in cui il delitto derivato è commesso. (Fattispecie in cui la Corte ha ritenuto sussistente il "fumus" del delitto di autoriciclaggio sul rilevo che il trasferimento di un quadro illecitamente appreso era avvenuto quando il vincolo matrimoniale era già stato sciolto).

Cassazione, sentenza, 27 gennaio 2025, n. 3044, sez. II penale

REATI CONTRO IL PATRIMONIO - DELITTI - RICETTAZIONE - IN GENERE - Riciclaggio - Tentativo - Configurabilità - Sussistenza - Ragioni.

È configurabile il tentativo di riciclaggio, in quanto la fattispecie di reato prevista dall'art. 648-bis cod. pen., nella vigente formulazione, non è costruita come delitto a consumazione anticipata.

SERVITÙ

***Cassazione, ordinanza, 5 marzo 2025, n. 5856, sez. II civile**

Copertura autorimessa – Interclusione del fondo – Servitù di passaggio coattiva

La costituzione di una servitù di passaggio coattiva, prevista dall'art. 1051 c.c., richiede che il fondo dominante sia effettivamente intercluso e senza accesso diretto alla pubblica via. Se l'area per la quale si chiede il passaggio è semplicemente la copertura di un'autorimessa alla quale si può accedere liberamente, l'istanza di servitù coattiva è infondata.

SOCIETÀ

***Cassazione, sentenza, 6 marzo 2025, n. 5964, sez. I civile**

Concorso di creditori – Diritto di regresso – Fideiussione

In tema di concorso di creditori, ai sensi dell'art. 61, comma 2, L.Fall., il diritto di regresso del fideiussore verso il debitore fallito sorge solo dopo che il fideiussore abbia effettuato il pagamento integrale in favore del creditore. Pertanto, il fideiussore che non abbia ancora pagato non può essere ammesso al passivo con riserva per un credito condizionale.

***Cassazione, sentenza, 26 febbraio 2025, n. 5089, Sez. Unite Civili**

Azione revocatoria – Garanzia patrimoniale – Scissione societaria

L'azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. dell'atto di scissione societaria, diretta alla declaratoria di inopponibilità del negozio al creditore, è devoluta alla competenza della sezione specializzata in materia di impresa, poiché, pur non introducendo una controversia relativa a rapporti tra società, soci e organi sociali, e pur non risultando diretta ad incidere, come l'opposizione ex artt. 2506 -ter, 2503 e 2503 -bis c.c., sulla scissione, privandola di efficacia *erga omnes*, investe un tipico atto dell'organizzazione societaria, che, in quanto produttivo di un pregiudizio per la garanzia patrimoniale del creditore e in quanto posto in essere in presenza delle condizioni soggettive previste alternativamente dal comma 1, nn. 1 e 2, del citato art. 2901 c.c., entra a far parte della *causa petendi* dell'azione proposta, qualificando il corrispondente giudizio come relativo a un rapporto societario; l'azione revocatoria ex art. 66 l. fall. dell'atto di scissione societaria è devoluta alla competenza del tribunale fallimentare, la quale prevale su quella del tribunale delle imprese.

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza, 18 febbraio 2025, n. 4137, sez. II civile

PROVA CIVILE - DOCUMENTALE (PROVA) - SCRITTURA PRIVATA - VERIFICAZIONE - DISCONOSCIMENTO Irreperibilità del testamento olografo di cui si produca una copia informale - Equiparazione alla sua distruzione - Effetti - Presunzione di revoca tacita - Sussistenza - Conseguenze - Mancato disconoscimento della conformità della copia dell'olografo all'originale - Irrilevanza - Prova dell'esistenza del testamento - Ammissibilità - Contenuto - Fattispecie.

L'irreperibilità del testamento olografo, di cui si provi l'esistenza in un certo tempo, mediante la produzione di una copia informale, è equiparabile alla sua distruzione che ingenera una presunzione di revoca dello stesso, non scalfita dal mancato disconoscimento della conformità all'originale - rilevante solo una volta che sia superata la detta presunzione - rispetto alla quale grava su chi vi ha interesse l'onere di provare che esso "fu distrutto, lacerato o cancellato da persona diversa dal testatore" oppure che costui "non ebbe intenzione di revocarlo"; tale prova, salvo che la scomparsa sia dovuta a chi agisce per la ricostruzione del testamento medesimo, può essere data con ogni mezzo, dimostrando l'esistenza dell'olografo al momento della morte ovvero che esso, seppur scomparso prima della morte del testatore, sia stato distrutto da un terzo o sia andato perduto fortuitamente o, comunque, senza alcun concorso della volontà del testatore ovvero, ancora, che la distruzione del testamento da parte di costui non era accompagnata dall'intenzione di togliere efficacia alle disposizioni ivi contenute. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva ritenuto sufficienti, al fine di superare la presunzione di revoca del testamento olografo andato smarrito del quale era stata poi pubblicata una copia, le firme apposte sulle pagine della copia dal de cuius, le dichiarazioni di natura non confessoria rese in sede di interrogatorio formale del notaio che lo aveva pubblicato unitamente alle deposizioni rese dalle sue segretarie, basate queste ultime tuttavia sulle dichiarazioni rese in proprio favore dal predetto notaio e quindi prive di valore probatorio).

USUCAPIONE

*Cassazione, sentenza, 6 marzo 2025, n. 5920, sez. II civile

Interruzione del termine per usucapione – Riconoscimento del diritto altrui

In tema di usucapione, il riconoscimento del diritto altrui da parte del possessore, quale atto incompatibile con la volontà di godere il bene *uti dominus*, interrompe il termine utile per l'usucapione. La stipulazione di un atto, sia pure simulato, che manifesti inequivocabilmente la volontà di riconoscere l'altrui diritto, costituisce il riconoscimento dell'altrui proprietà e determina l'interruzione del termine per l'usucapione.

*Cassazione, ordinanza, 3 marzo 2025, n. 5569, sez. II civile

Rampa di scale – Termine per usucapione – Utilizzo esclusivo

È valida la dichiarazione di usucapione della seconda rampa di scale a favore del convenuto in quanto situata all'interno della sua proprietà e utilizzata esclusivamente per oltre venti anni. La rampa di scale, per essere usucapita, deve essere oggetto di

possesso continuato e non contestato nei termini di legge.

***Cassazione, sentenza, 28 febbraio 2025, n. 5354, sez. II civile**

Animus possidendi – Lottizzazione abusiva – Occupazione del bene

In ipotesi di lottizzazione abusiva, ove le aree lottizzate vengano acquisite al patrimonio disponibile comunale, ai sensi dell'art. 30, comma 8, d.P.R. n. 380/2001, si realizza l'acquisto a titolo originario al patrimonio comunale della proprietà, con la conseguenza della non configurabilità *de l'animus possidendi* in capo al precedente proprietario, il cui potere di fatto - nel caso in cui continui ad occupare il bene - si configura come mera detenzione, che non consente il riacquisto della proprietà per usucapione salvo atti di mutamento della stessa in possesso ai sensi del secondo comma dell'art. 1141 c.c.

USI CIVICI

Cassazione, sentenza, 12 gennaio 2025, n. 769, sez. V civile

USI CIVICI - ACCERTAMENTO Usi civici - Terra facente parte di un demanio universale - Presunzione di demanialità - Sussistenza - Prova contraria - Oggetto ed onere.

In tema di usi civici, la dimostrazione che una terra fa parte di un demanio universale comporta la presunzione della demanialità della stessa, salvo che sussista un preciso titolo da cui risulti per essa la trasformazione del demanio in allodio, con onere della prova a carico del privato che eccepisce la natura allodiale.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 16 gennaio 2025, n. 1123, sez. V

Preliminare di compravendita immobiliare - Terzo nominato in sede di stipula del contratto definitivo - Diritto alla detrazione - Condizioni - Fondamento

In tema di IVA relativa ad un contratto preliminare di compravendita immobiliare, il terzo nominato in sede di stipula del definitivo ex art. 1402 c.c. non può detrarre l'imposta assolta a monte dal promissario acquirente che non sia soggetto passivo IVA, ai sensi dell'art. 17 del d.P.R. n. 633 del 1972, poiché, in ragione del successivo art. 19, il diritto alla detrazione sorge nel momento in cui l'imposta diventa esigibile ed il versamento del prezzo, o di una sua parte, in adempimento del preliminare costituisce operazione imponibile ex art. 6, comma 4, del d.P.R. n. 633 del 1972, con conseguente obbligo del promittente venditore di emettere la relativa fattura con esposizione dell'imposta dovuta nei confronti del soggetto promittente.

Cassazione, sentenza 17 gennaio 2025, n. 1190, sez. V

Stima del valore di un complesso aziendale - Determinazione della base imponibile - Questioni estimative semplici - Questioni estimative complesse - Fondamento

Il giudizio di stima del valore di un complesso aziendale, ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta di registro, si compone di questioni puramente estimative (cd. estimative semplici) - concernenti valutazioni tecniche per la rilevazione dell'obiettiva consistenza qualitativa/quantitativa del cespite e l'individuazione dei fattori di calcolo per il complessivo giudizio di valore - che hanno natura fattuale, integrando un apprezzamento di merito, non sindacabile in sede di legittimità se adeguatamente motivato, e di questioni di puro diritto (cd. estimazione complessa) - concernenti l'interpretazione e l'applicazione di leggi, di atti e negozi giuridici rispetto all'imposta considerata, senza risolversi in un mero giudizio di valore, come quando vengono dedotti vizi del procedimento di accertamento o occorre l'individuazione dei criteri giuridici per la suddetta imposizione rispetto ai fatti accertati - che, invece, assumono rilevanza anche agli effetti di quanto previsto dall'art. 101, comma 2, c.p.c.

Determinazione del valore venale della azienda - Valutazione dell'avviamento positivo o negativo - Necessità - Fondamento

In tema di determinazione del valore venale dell'azienda trasferita ai fini dell'imposta di registro, l'avviamento, in quanto qualità aziendale intrinseca richiamata dall'art. 51, comma 4, del d.P.R. n. 131 del 1986, rileva non solo se positivo, ma anche se negativo, quando ha determinato, come tale, la pattuizione tra le parti di un prezzo di cessione inferiore al valore patrimoniale netto dei cespiti aziendali, perché scontato in ragione della fondata previsione di perdite future e del solo successivo recupero di redditività dell'azienda stessa.

Valutazione dell'avviamento aziendale - Determinazione della base imponibile dell'imposta di registro - Accertamento anche del suo valore negativo - Criterio ex art. 2, comma 4, del d.lgs. n. 460 del 1996 - Applicabilità - Esclusione - Fondamento

La valutazione dell'avviamento aziendale, ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta di registro, va eseguita anche accertando il suo valore ove negativo e, in tale ipotesi, non trova applicazione il criterio di cui all'art. 2, comma 4, del d.lgs. n. 460 del 1996, poiché basato su ordinari studi di settore o su di una positiva redditività media dell'attività desunta da esercizi pregressi, come tale incapace, anche nella ridotta moltiplicazione ivi prevista, di restituire un attendibile valore di mercato dell'azienda in caso di accertato avviamento negativo al momento del trasferimento.

Cassazione, ordinanza 23 gennaio 2025, n. 1690, sez. V

Avviso di accertamento ai fini Irap - Contributi previdenziali obbligatori versati dai notai alla cassa nazionale del notariato - Deducibilità dal reddito professionale - Ammissibilità - Fondamento

In tema di avviso di accertamento ai fini Irap, i contributi previdenziali obbligatori versati dai notai alla cassa nazionale del notariato sono deducibili dal reddito complessivo, in quanto sono da considerare spese inerenti all'attività professionale svolta, essendo il relativo esborso una conseguenza del reddito prodotto.

*** Cassazione, ordinanza 5 marzo 2025, n. 5875, sez. V**

Imposta di registro - Decreto ingiuntivo - Accordo stragiudiziale stipulato davanti al Notaio - Partecipazione necessaria dell'Amministrazione statale - Rimborso dell'imposta pagata

Deve ribadirsi, in primo luogo, che "Presupposto dell'imposta è la natura esecutiva del decreto ingiuntivo (vale a dire, la clausola di provvisoria esecutorietà) e non già l'apposizione della "formula esecutiva" con la quale si intraprende l'esecuzione. L'imposta è applicata sulla base della "esecutività" del decreto, non già della sua esecuzione in concreto, né dell'apposizione della formula esecutiva da parte della cancelleria" (Cass. 17/09/2001, n. 11663). Inoltre, per la validità della conciliazione giudiziaria intervenuta dopo il decreto ingiuntivo, posta a giustificazione della non esecutività dello stesso, deve essere anche parte la pubblica amministrazione, ai sensi del chiaro tenore letterale dell'art. 37, primo comma, D.P.R. 131 del 1986. Questa Corte si è già espressa sul punto, chiarendo che in tema d'imposta di registro, ai fini del rimborso dell'importo pagato sugli atti che definiscono, anche parzialmente, il giudizio civile, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 131 del 1986, non può essere equiparata alla sentenza di riforma passata in giudicato la transazione stragiudiziale di cui non sia parte l'Amministrazione dello Stato, essendo irrilevante che la stessa sia stata edotta della data dell'atto dinanzi al notaio ed invitata a parteciparvi, attesa la necessità d'impedire indebite sottrazioni all'obbligazione tributaria (Cass. 24/02/2016, n. 3687).

*** Cassazione, ordinanza 5 marzo 2025, n. 5876, sez. V**

Imposta di registro - Decreto di omologa del concordato fallimentare con intervento di terzo assuntore - Misura proporzionale

La giurisprudenza di questa Corte ha specificato che in tema d'imposta di registro, il decreto di omologa del concordato fallimentare con intervento di terzo assuntore deve essere tassato in misura proporzionale ai sensi della lett. a) dell'art. 8 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, in ragione degli effetti immediatamente traslativi del provvedimento, con il quale il terzo assuntore acquista i beni fallimentari, senza che assuma conseguentemente rilevanza il generico e nominalistico riferimento agli "atti di omologazione" contenuto nella lett. g) del detto articolo (Cass. 12/02/2018, n. 3286).

Deve dunque condividersi, sul punto, quanto affermato dal giudice del gravame, che ha sottolineato, censurandone l'operato, che i giudici di prime cure avevano applicato un indirizzo di legittimità concernente una fattispecie (quella dell'omologa del concordato con cessione dei beni) diversa da quella oggetto del presente giudizio, in cui si controverte di un concordato con

intervento di terzi assuntori, e rispetto alla quale, dunque, trova applicazione la lett. a) dell'art. 8 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986.

* Cassazione, ordinanza 5 marzo 2025, n. 5887, sez. V

Imposta di registro - Ordinanza di assegnazione del credito ex art. 553 c.p.c. - Misura proporzionale

In tema di imposta di registro, l'ordinanza di assegnazione del credito ex art. 553 c.p.c. è assoggettabile ad autonoma tassazione rispetto al titolo posto a base della procedura esecutiva, e specificamente, ad imposta proporzionale, dovendo ricondursi ai provvedimenti aventi effetti traslativi di cui all'art. 8, lett. a) della Tariffa.

* Cassazione, ordinanza 6 marzo 2025, n. 6060, sez. V

Imposta di registro - Cessione totalitaria di quote societarie - Esclusa riqualificazione in termini di cessione indiretta di azienda

Anche in caso di cessione totalitaria della partecipazione al capitale di una società di persone o di capitali, l'imposta di registro deve essere sempre liquidata in misura fissa ai sensi dell'art. 11 della tariffa - parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, essendo preclusa all'amministrazione finanziaria - in assenza di elementi extratestuali o atti collegati - la riqualificazione della fattispecie nei termini di cessione indiretta di azienda, in forza dell'art. 20 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (nel testo novellato dall'art. 1, comma 87, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, secondo l'interpretazione autentica dell'art. 1, comma 1084, della legge 30 dicembre 2018 n. 145), restando estraneo a tale contratto, in coerenza con la sua "intrinseca natura" ed i suoi "effetti giuridici", il trasferimento dell'azienda appartenente alla società di persone o di capitali (così Cass. n. 10214/2024 e, nello stesso senso, Cass. n. 14031/2024 e Cass. 17628/2024 pure in controversia avente ad oggetto un caso di riqualificazione, quale cessione di azienda, dell'atto di cessione (totalitaria) del capitale sociale di Srl).

* Cassazione, ordinanza 7 marzo 2025, n. 6172, sez. V

Agevolazioni a favore di IAP - Società agricole - Limitazione di cui all'art. 1, comma 3-bis, D.lgs. n. 99/2004 - Riferibilità alle sole società di capitali

Le agevolazioni tributarie previste dal D.Lgs. n. 99 del 2004 in favore dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) si estendono alle società agricole a condizione che, oltre a qualificarsi come tali e ad avere ad oggetto esclusivo l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 c.c., almeno uno dei soci nel caso di società di persone, almeno un amministratore nel caso di società di capitali, e almeno un amministratore che sia anche socio nel caso di cooperative, possiedano detta qualifica di IAP. Conseguentemente, la limitazione dell'art. 1, comma 3-bis del decreto cit., secondo cui la qualificazione di IAP può essere apportata dall'amministratore ad una sola società, integrando una deroga al principio generale che importa la rilevanza delle attività dell'amministratore ai fini del conseguimento (e della stessa conservazione) della qualifica di imprenditore agricolo professionale, deroga volta a contrastare il fenomeno abusivo del cd. IAP "itinerante" (ove un soggetto IAP assume il ruolo di amministratore di più società), si applica solo alle società di capitali e non anche alle società di persone, rispetto alle quali la responsabilità solidale ed illimitata per le obbligazioni sociali gravante sul socio IAP è idonea ad arginare tale abuso.

* Cassazione, ordinanza 7 marzo 2025, n. 6160, sez. V

Agevolazioni "prima casa" - Acquisto fabbricato e terreno - Nozione di pertinenza - Escluso vincolo pertinenziale

Questa Corte ha affermato, in tema di pertinenze all'immobile destinato ad abitazione principale, che con riguardo alle agevolazioni 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 (cfr. Cass. n. 3148 del 2015; Cass. n. 6259 del 2013). La norma non comprende un'elenco esclusivo, 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 questioni di "asservire" l'uno all'altro).

Nella fattispecie la costituzione del vincolo pertinenziale (cfr. Cass. n. 6316 del 2022, Cass. n. 20911 del 2021, Cass. n. 12731 del 2019, Cass. n. 11970 del 2018) difettava invero di entrambi i cennati requisiti e, dunque, avuto riguardo tanto all'elemento oggettivo - non essendosi mai stato stabilito un effettivo rapporto di servizio col bene principale (peraltro nemmeno specificamente indicato dalla parte ricorrente), - quanto all'elemento soggettivo - involto dall'effettiva volontà, del titolare del diritto di proprietà, di destinare la res al servizio o all'ornamento del bene principale.

Posto, tuttavia, che l'art. 817 c.c. presuppone la destinazione in modo durevole di una cosa a servizio od ornamento di altra cosa, non è pertanto sufficiente, per la sussistenza di tale rapporto, la teorica possibilità che una cosa possa eventualmente servire all'altra, al fine di renderla più utile o più amena, ma è invece necessario che sussista una stabile destinazione, senza la quale la cosa al cui servizio od ornamento la pertinenza è rivolta risulterebbe menomata, o comunque sostanzialmente diversa.

*** Cassazione, ordinanza 7 marzo 2025, n. 6157, sez. V**

Imposta di registro - Divisione – Reciproca cessione di quota da un coerede ad un altro – Variazione di tipo meramente soggettivo – Esclusione masse plurime

La reciproca cessione di quota da un coerede all'altro, non avendo determinato in sé alcuna alterazione dell'oggetto della comunione, aveva rappresentato una variazione di tipo meramente soggettivo, a cui può essere applicato il principio di diritto, già affermato da questa Corte (cfr. Cass. n. 27075 del 2014) secondo cui, in tema di imposta di registro (nonché di imposte ipotecaria e catastale), il D.P.R. n. 131 del 1986 , art. 34, comma 4, suppone doversi tener conto, ai fini della tassazione della divisione tra coeredi, del rapporto genetico tra il titolo e la massa dividenda, al che consegue che la cessione di una quota da un coerede a un altro, non determinando acquisizione di nuovi beni alla massa dividenda, va intesa come semplice variazione di tipo soggettivo, e questo, inalterato l'oggetto della comunione, postula che, fiscalmente, la comunione sia infine considerata pur sempre unica e di origine successoria. Non sussistono, dunque, plurime comunioni, vantando ciascun compartecipe, sulla totalità dei beni, in virtù dell'ultimo dell'art. 34 cit., un diritto corrispondente alla somma delle singole frazioni che gli derivano da ciascun titolo, e non tanti diritti, ciascuno per la quota corrispondente ad ogni titolo e relativo ai beni con lo stesso acquistati, operazione quest'ultima che implicherebbe, invece, necessariamente, la presenza di transazioni, che possono tradursi, a seconda dei casi, in permute (quando la proprietà corrisponde in ogni caso al pro quota del singolo) o compravendite (quando il passaggio genera al condividente una plusvalenza ovvero una porzione eccedente la parte di diritto).

*** Cassazione, ordinanza 10 marzo 2025, n. 6327, sez. V**

Plusvalenze - Cessione d'azienda -Dichiarazione secondo il principio di competenza

Come ripetutamente chiarito da questa Corte, "In tema di imposte sui redditi, la plusvalenza derivante dalla cessione di azienda va dichiarata, inderogabilmente, nel periodo in cui si è formalmente realizzata, non rilevando l'incasso parziale del prezzo di vendita per effetto del fallimento della cessionaria, atteso che i due momenti integrano eventi (la realizzazione della plusvalenza nel modo suddetto e la successiva emersione di un componente negativo conseguente alla mancata corresponsione per intero del prezzo della cessione) fiscalmente autonomi, che vanno dichiarati - l'uno come guadagno, l'altro come perdita - nei distinti periodi in cui si verificano. (Sez. 5, Ordinanza n. 14560 del 26/05/2021; Sez. 5, Sentenza n. 24378 del 30/11/2016; Sez. 5, Sentenza n. 4366 del 23/02/2011; il medesimo principio è sotteso anche a Cass. Sez. 5, 06/06/2014, n. 12747, secondo cui: "In tema di reddito di impresa, la determinazione della base imponibile in caso di cessione di beni sottoposta a condizione sospensiva è ancorata al valore degli stessi al momento dell'avverarsi della condizione, senza che ne rilevi la retroattività degli effetti. (Nella specie, relativa al trasferimento di una farmacia, le parti avevano convenuto il versamento di un acconto all'atto della stipula dell'accordo e il pagamento del saldo al momento del rilascio della prescritta autorizzazione regionale, poi intervenuta l'anno successivo, da cui l'imputazione delle plusvalenze avuto riguardo all'annualità di versamento delle rispettive somme). (Cass. Sez. 5, 06/06/2014, n. 12747). È, dunque, obbligo del contribuente dichiarare la plusvalenza nel periodo in cui essa è formalmente realizzata, secondo il criterio di competenza, a prescindere dal momento in cui avviene materialmente la corresponsione della somma oggetto di corrispettivo ed anche a prescindere dal suo effettivo incasso. Al contrario, il contribuente che non dichiara integralmente la plusvalenza, ma solo in relazione alla somma riscossa dispone del principio di competenza a sua discrezione, scegliendo il periodo temporale di riferimento dell'imposta, in violazione degli artt. 86, commi 2 e 4 e 109, comma 2 del TUIR.

* Cassazione, ordinanza 10 marzo 2025, n. 6383, sez. V

Imposta di registro - Lodo arbitrale - Registrazione a debito - Esclusione

In tema di imposta di registro, deve escludersi la possibilità di registrazione a debito del lodo arbitrale, atteso che l'art. 59 del D.P.R. n. 131 del 1986, norma a carattere eccezionale che enumera i casi tassativi nei quali è possibile procedere alla registrazione degli atti giudiziari senza il contemporaneo pagamento delle imposte dovute, non contempla i procedimenti di giurisdizione volontaria, nel novero dei quali rientra la procedura di deposito e di dichiarazione di esecutorietà della sentenza arbitrale, prevista dall'art. 825 c.p.c. (Sez. 5 - , Ordinanza n. 9796 del 25/03/2022).