

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 24/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N **120** DEL **27 GIUGNO 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, ordinanza, 13 giugno 2025, n. 15891, sez. III civile**

Locazione ad uso abitativo a canone libero - Omessa registrazione

Il contratto di locazione ad uso abitativo a canone libero, scritto e non simulato, ma non registrato, stipulato prima del 1 gennaio 2016, non è soggetto alla dichiarazione di nullità per omessa registrazione fino all'entrata in vigore della L. 208/15. Da tale data, il contratto è soggetto alla "riconduzione a congruità" prevista dall'art. 13, comma 6, L. 431/98, che stabilisce che il canone dovuto non può eccedere la misura concordata dalle associazioni di categoria, ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98.

***Cassazione, sentenza, 13 giugno 2025, n. 15828, sez. II civile**

Esecuzione specifica del contratto - Risoluzione del contratto

La domanda di risoluzione del contratto per inadempimento può essere proposta in via riconvenzionale anche se originariamente la parte aveva chiesto l'esecuzione specifica del contratto, in conformità con quanto previsto dall'art. 1453, comma 2, c.c.

***Cassazione, ordinanza, 12 giugno 2025, n. 15654, sez. II civile**

Divieto di patto commissorio - Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Nullità - Simulazione nei contratti

In tema di patto commissorio, qualunque tipo di convenzione, quale ne sia il contenuto, che venga impiegata per conseguire il risultato illecito di coercizione del debitore ad accettare il trasferimento della proprietà di un suo bene quale conseguenza della mancata estinzione di un debito, deve considerarsi nulla ex art. 2744 cod. civ. Tale nullità può essere rilevata d'ufficio dal giudice, anche in sede di appello, nonostante l'inammissibilità di una domanda di accertamento della nullità proposta per la prima volta in appello.

***Cassazione, sentenza, 11 giugno 2025, n. 15603, sez. III civile**

Contratto di assicurazione responsabilità civile professionale - Interpretazione del contratto - Volontà delle parti

La clausola che esclude la copertura assicurativa per le richieste di risarcimento relative a società in stato di insolvenza al momento della stipulazione del contratto di assicurazione della responsabilità civile professionale deve essere interpretata considerando la volontà delle parti, desumibile dal contesto complessivo della stipulazione negoziale. Qualora la polizza stipulata a seguito della sostituzione di una precedente polizza sia qualificata come "sostitutiva", l'interprete deve valutare la continuità degli effetti della copertura assicurativa, applicando i principi di ermeneutica contrattuale ai sensi degli artt. 1363 e ss. c.c.

Cassazione, ordinanza, 19 aprile 2025, n. 10360, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITÀ - NULLITÀ DEL CONTRATTO - IN GENERE Nullità ex art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e artt. 17 e 40 della l. n. 47 del 1985 - Natura - Nullità testuale - Nozione - Dichiarazione dell'alienante, nell'atto, degli estremi del titolo urbanistico, esistente e riferibile all'immobile - Sufficienza ai fini della validità dell'atto - Sussistenza - Difformità della costruzione rispetto al titolo menzionato - Irrilevanza ai fini della validità dell'atto - Fattispecie.

La nullità comminata dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e dagli artt. 17 e 40 della l. n. 47 del 1985 va ricondotta nell'ambito del comma 3 dell'art 1418 c.c., di cui costituisce una specifica declinazione, e deve qualificarsi come nullità "testuale", con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali elencati nelle norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile, titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio, a quell'immobile. Pertanto, in presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato. (Fattispecie relativa ad atti di trasferimento che il giudice d'appello aveva ritenuto nulli per mancanza di conformità urbanistica degli immobili alienati).

Cassazione, sentenza, 11 aprile 2025, n. 9529, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - SCIOLGIMENTO DEL CONTRATTO - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - PER INADEMPIMENTO - RAPPORTO TRA DOMANDA DI ADEMPIMENTO E DOMANDA DI RISOLUZIONE - IMPUTABILITÀ DELL'INADEMPIMENTO, COLPA O DOLO - TERMINE ESSENZIALE PER UNA DELLE PARTI Essenzialità del termine - Accertamento - Criteri - Desumibilità della sola espressione "entro e non oltre" - Esclusione - Fattispecie.

Il termine per l'adempimento può essere ritenuto essenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 c.c., solo quando, all'esito di indagine istituzionalmente riservata al giudice di merito, da condursi alla stregua delle espressioni adoperate dai contraenti e, soprattutto, della natura e dell'oggetto del contratto, risulti inequivocabilmente la volontà delle parti di ritenere perduta l'utilità economica del contratto con l'inutile decorso del termine medesimo. Tale volontà non può desumersi solo dall'uso dell'espressione "entro e non oltre" quando non risulti dall'oggetto del negozio o da specifiche indicazioni delle parti che queste hanno inteso considerare perduta l'utilità prefissasi nel caso di conclusione del negozio stesso oltre la data considerata. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza con la quale i giudici di merito avevano escluso l'inadempimento della promittente venditrice, atteso che la condotta dei promissari acquirenti - che non si erano opposti ai diversi rinvii e avevano poi effettivamente stipulato il contratto definitivo in data successiva - evidenziava comunque che essi non avevano considerato perduta l'utilità economica derivante dal contratto preliminare oggetto di causa).

DEMANIO

Cassazione, sentenza, 26 maggio 2025, n. 13994, sez. II civile

DEMANIO - DEMANIO STATALE - MARITTIMO Passaggio dal demanio al patrimonio - Requisiti - Art. 157 del codice della marina mercantile del 1877 - Differenze dall'art. 35 del vigente cod. nav. - Necessità di apposito e formale decreto ministeriale - Esclusione.

La disposizione dell'art. 157 del codice della marina mercantile del 1877 valorizzava, ai fini del passaggio dei beni dal pubblico demanio marittimo al patrimonio dello Stato, l'aspetto sostanziale della vicenda attinente ai beni stessi, nel senso che la loro non necessarietà in fatto all'uso pubblico, della quale l'Amministrazione doveva fornire un mero riconoscimento, era condizione sufficiente per il transito dal demanio al patrimonio; diversamente, sulla stessa materia, il vigente art. 35 c.n. valorizza l'aspetto formale della menzionata transizione, laddove pretende, oltre al medesimo riconoscimento da parte del capo del compartimento, un apposito decreto ministeriale.

EDILIZIA E URBANISTICA

***Cassazione, ordinanza, 16 giugno 2025, n. 16034, sez. I civile**

Destinazione urbanistica - Ente pubblico - Occupazione illegittima - Risarcimento

La determinazione del valore dei fondi occupati illegittimamente da parte di un ente pubblico deve basarsi sulla loro destinazione urbanistica e sul valore di mercato, come stimato dal consulente tecnico d'ufficio (c.t.u.). La Corte d'Appello ha il potere di rinnovare le indagini peritali e di adottare il metodo che ritiene più corretto, anche se diverso da quello precedentemente indicato, purché motivi adeguatamente tale decisione e mantenga il diritto delle parti al risarcimento del danno per l'occupazione illegittima.

Cassazione, ordinanza, 10 aprile 2025, n. 9442, Sez. Unite civili

URBANISTICA - GIURISDIZIONE Demolizione di manufatto abusivo - Competenza concorrente del giudice penale e dell'amministrazione comunale - Atto della P.A. esecutivo di una statuizione del giudice penale - Domanda volta a contestare l'individuazione del colpevole dell'abuso - Giurisdizione del giudice ordinario.

Il potere di demolizione di un manufatto abusivo spetta in maniera autonoma e concorrente al giudice penale e all'amministrazione comunale, di modo che, ove il relativo provvedimento sia stato emesso dalla P.A. in esecuzione di una statuizione del giudice penale, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario sulla domanda volta a contestare le valutazioni da quest'ultimo effettuate in sede di individuazione del colpevole dell'abuso edilizio, e non già i vizi del suddetto provvedimento o del procedimento amministrativo ad esso prodromico.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, sentenza, 28 maggio 2025, n. 14253, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - MOBILIARE - PRESSO TERZI - IN GENERE Conto corrente di uno Stato estero - Impignorabilità - Regime anteriore alla l. n. 212 del 2014 - Mera intestazione dei conti - Esclusione - Prova della concreta destinazione delle somme all'esercizio delle funzioni sovrane - Necessità.

In tema di esecuzione forzata, per configurare l'impignorabilità del conto corrente di uno Stato estero (nel regime anteriore a quello introdotto dall'art. 19-bis del d. l. n. 132 del 2014, conv. dalla l. n. 162 del 2014) non è sufficiente la sola intestazione del rapporto bancario, ma è invece necessario che, con atto anteriore alla notifica del pignoramento, risulti espressamente effettuata la destinazione degli importi all'esercizio delle finalità pubbliche istituzionali dello Stato e che le movimentazioni del conto siano state coerenti con tale destinazione.

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza, 20 maggio 2025, n. 13405, sez. III civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - EFFETTI - SUGLI ATTI PREGIUDIZIEVOLI AI CREDITORI (RAPPORTI CON L'AZIONE REVOCATORIA ORDINARIA) - AZIONE REVOCATORIA FALLIMENTARE - ATTI A TITOLO ONEROVO, PAGAMENTI E GARANZIE - IN GENERE Esenzioni ex art. 67, comma 3, l. fall. - Applicabilità ai casi di revocatoria ordinaria - Sussistenza - Fondamento.

In tema di fallimento, le esenzioni previste dall'art. 67, comma 3, l. fall. per gli atti costitutivi di garanzie trovano applicazione non soltanto all'azione revocatoria fallimentare, ma, alle condizioni per la stessa previste, anche all'azione revocatoria ordinaria esercitata dal curatore, nonché a quella esercitata al di fuori del fallimento, nel caso in cui il giudizio promosso dal singolo creditore sia proseguito dal curatore, poiché anche in tali ipotesi è ravvisabile la medesima esigenza di non revocare una garanzia che la società aveva costituito in vista di un suo risanamento.

FAMIGLIA

Cassazione, sentenza, 1 aprile 2025, n. 8519, sez. II civile

FAMIGLIA - FILIAZIONE - FILIAZIONE NATURALE - LEGITTIMAZIONE - DIVIETO - LEGITTIMAZIONE DEI FIGLI PREMORTI - PER PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE - CONDIZIONI Azioni non soggette a prescrizione - Azione giudiziale di riconoscimento di paternità - Ritardo nel proponimento dell'azione - Equivalenza a rinunzia al diritto successorio derivante dall'accertamento dello status - Esclusione - Conseguenze rispetto ai terzi e all'erede apparente.

In presenza di un'azione non soggetta a prescrizione, come l'azione giudiziale per il riconoscimento della paternità, il ritardo nel proponimento dell'azione, di per sé, non equivale a rinunzia al diritto successorio derivante dallo status, poiché non è configurabile l'esistenza di un onere del figlio di attivarsi tempestivamente; in tal caso però il figlio non potrà recuperare l'intero patrimonio ereditario, ma soltanto quei diritti reali che, nelle more dell'accertamento, non siano, da terzi o dall'erede apparente, legittimamente acquistati sui beni del de cuius e quei diritti di credito che non si trovino estinti.

NOTAIO

***Cassazione, sentenza, 20 giugno 2025, n. 16601, sez. II civile**

Uffici secondari

Configura illecito disciplinare la condotta del notaio già titolare di ufficio secondario che abbia aperto un ulteriore ufficio nel comune aggregato in assenza del provvedimento del Presidente della Corte d'Appello.

L'art. 26 della legge notarile consente l'apertura di "un unico ufficio secondario", senza alcuna indicazione nel senso che il notaio possa tenere nel comune aggregato un ufficio secondario ulteriore o nel senso che l'ufficio che il notaio abbia scelto di aprire nel comune aggregato non valga come ufficio secondario in quanto da ritenersi ricompreso nell'ufficio del comune di assegnazione. La facoltà di aprire un unico ufficio secondario è riconosciuta al notaio con riguardo a "qualunque comune" della regione o del distretto che comprenda più regioni, senza altre specificazioni o limitazioni e perciò senza alcun elemento utile a ritenere che in tale dizione non sia compreso il comune aggregato.

II. Diritto tributario

*** Cassazione, ordinanza 9 giugno 2025, n. 15415, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza ex art. 2932 c.c.- Condizione meramente potestativa

L'orientamento consolidato in tema di contratto preliminare di compravendita di bene immobile è nel senso che "In materia d'imposta di registro, la sentenza ex art. 2932 c.c., che abbia disposto il trasferimento di un immobile in favore del promissario acquirente, subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta proporzionale e non in misura fissa, anche se ancora impugnabile, trovando applicazione l'art. 27 del D.P.R. n. 131 del 1986, alla stregua del quale non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva gli atti i cui effetti dipendano dalla mera volontà dell'acquirente ovvero dall'iniziativa unilaterale del promittente acquirente" (così, tra le tante, Cass., Sez. T., 16 giugno 2023, n. 17359, che richiama Cass., Sez. 5, 14 settembre 2016, n. 18006; Cass., Sez. 6-5, 6 giugno 2018, n. 14470; Cass., Sez. 5, 31 ottobre 2018, n. 27902 (...)). Già da tempo, del resto, questa Corte aveva chiarito che "laddove l'effetto traslativo fosse stato condizionato alle determinazioni unilaterali affidate alla mera volontà dell'acquirente, le ragioni di convenienza o meno a effettuare il detto pagamento sono già state oggetto di valutazione prima dell'iniziativa giudiziaria e sono pertanto divenute irrilevanti, con la conseguenza che il versamento del prezzo è ormai assimilabile a una condizione meramente potestativa, come tale ininfluente ai fini fiscali, ai sensi del citato D.P.R. n. 131 del 1986 , art. 27, comma 3 (v. Cass. n. 4627-03; n. 11780-08; n. 6116- 11)" (così Cass., Sez. V, 11 aprile 2014, n. 8544). La regola iuris prevista dal comma 3 dell'art. 27 T.U.R. non muta se a richiedere l'adempimento ex art. 2932, primo comma, c.c. sia stato il promittente venditore; quello che rileva non è la parte che chiede l'adempimento (indifferentemente l'acquirente o il venditore), ma la ricorrenza in concreto delle fattispecie previste dall'art. 27, comma 3 e 4, T.U.R., le quali non considerano e non si distinguono, per disciplina fiscale, a seconda del soggetto che propone l'azione di adempimento (il venditore o l'acquirente), puntando invece il discriminio sul soggetto (acquirente o venditore) dalla cui mera determinazione dipendono gli effetti del contratto sospensivamente condizionato; la condizione, quindi, è meramente potestativa, quando il compimento del fatto o la sua omissione dipende dalla semplice volontà della parte, a cui resta riservata un potere decisionale sull'efficacia o sulla inefficacia del contratto, come tale espressivo di un mero arbitrio della parte, non altrimenti giustificata da seri o apprezzabili motivi, i quali, per lo meno ai fini fiscali che occupano, non possono ridursi ad una rinnovata valutazione di convenienza dell'affare o ad una sopravvenuta incapacità finanziaria (cfr., su tali principi, Cass., Sez. T., 17 marzo 2025, n. 7120 e la giurisprudenza ivi richiamata).

*** Cassazione, ordinanza 11 giugno 2025, n. 15611, sez. V**

Imposta di successione- Accettazione con beneficio d'inventario- Avviso di liquidazione - Procedura liquidatoria sull'eredità beneficiata non ancora conclusa

Questa Corte ha affermato che la giurisdizione tributaria, avendo ad oggetto sia l'an che il quantum della pretesa tributaria, comprende anche l'individuazione del soggetto tenuto al versamento dell'imposta o dei limiti nei quali esso, per la sua qualità, sia obbligato; ne consegue che, qualora tra i debiti ereditari rientri un debito di imposta (...) e l'erede abbia accettato con beneficio di inventario, spetta alle commissioni tributarie conoscere dell'impugnazione dell'avviso di liquidazione con cui esso erede con beneficio d'inventario, adducendo la propria responsabilità per il debito fiscale ereditario nei limiti di valore dei beni a lui pervenuti (ex art. 490, secondo comma, n. 2), cod. civ.), faccia valere il vizio proprio di tale atto impositivo, ad esso destinato, in quanto volto a conseguire il pagamento dell'intera imposta, e non di quanto possibile per effetto della accettazione beneficiata; del resto, se così non fosse, qualsiasi forma di tutela, concernente la ridotta responsabilità dell'erede accettante con beneficio di inventario per il debito d'imposta imputabile al *de cuius*, sarebbe, nella sede ordinaria, preclusa dalla definitività dell'avviso di liquidazione (Cass., Sez. Un., 15 aprile 2005, n. 7792 - vedasi anche, tra le altre, Cass., Sez. Trib., 15 gennaio 2024, nn. 1376 e 1419).

Né tale principio è stato sconfessato da un parallelo indirizzo della Sezione Tributaria di questa Corte, la quale, discostandosi da un precedente arresto (Cass., Sez. 5, 11 novembre 2015, n. 23061) (...), ha affermato che, in materia di imposta di successione, la limitazione della responsabilità dell'erede per i debiti ereditari, derivante dall'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario, è opponibile all'Erario anche in sede di impugnazione del diniego di rimborso dell'imposta versata, a prescindere dalla mancata impugnazione del precedente atto

impositivo, atteso che l'amministrazione finanziaria, pur potendo notificare l'avviso di liquidazione all'erede che abbia accettato con beneficio d'inventario, può esigere l'imposta da costui solo una volta chiusa la procedura di liquidazione dei debiti ereditari e sempre che sussista un attivo a suo favore (Cass., Sez. 5, 24 febbraio 2017, n. 4788; Cass., Sez. 5, 11 maggio 2018, n. 11458; Cass., Sez. 5, 9 novembre 2021, n. 32632; Cass., Sez. Trib., 15 gennaio 2024, nn. 1376 e 1419). Difatti, tale principio è stato enunciato con specifico riguardo all'imposta sulle successioni, per la cui liquidazione è imprescindibile la preventiva determinazione dell'attivo ereditario. Ne consegue, in coerenza con la natura di impugnazione - merito del giudizio tributario (...), che la pronunzia del giudice di appello non poteva esaurirsi nel puro e semplice annullamento dell'atto impositivo, dal momento che l'accettazione con beneficio d'inventario non esimeva l'erede dalla responsabilità per il pagamento dell'imposta sulle successioni, ma doveva anche accertare l'assunzione del debito tributario da parte dell'erede *intra vires hereditatis*.

*** Cassazione, ordinanza 12 giugno 2025, n. 15736, sez. V**

Imposta di registro- Divisione- Conguagli

Questa Corte ha ritenuto che, ai fini dell'imposta di registro, l'eccedenza derivante al condividente dall'assegnazione ad esso di beni di valore superiore a quello spettantegli sulla massa comune è considerata, per effetto della presunzione assoluta *iuris et de iure* di cui all'art. 34 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, alla stregua di una compravendita, senza che rilevi l'assunzione a conguaglio, da parte sua, di un'obbligazione pecuniaria, in favore degli altri condividenti, di ammontare corrispondente con funzione compensativa, atteso che la mutevole funzione delle pattuizioni intercorse al riguardo tra i condividenti è neutralizzata dalla predeterminazione normativa dell'unicità di trattamento tributario (Cass., Sez. 5, 1 dicembre 2020, n. 27409; nello stesso senso: Cass., Sez. Trib., 23 febbraio 2024, n. 4858). Nell'occasione, si è specificato che si ha divisione con conguaglio quando ad un condividente vengono assegnati beni per un valore complessivo superiore a quello a lui spettante sulla massa comune. In questo caso, il condividente è tenuto a versare agli altri condividenti, che hanno subito una diminuzione rispetto alla propria quota di diritto, un conguaglio che è assoggettato all'imposta proporzionale prevista per i trasferimenti (v. circolare emanata dall'Agenzia delle Entrate il 29 maggio 2013 n. 18/E).

Tale nozione si attaglia anche alla fattispecie dell'art. 720 cod. civ., nella quale occorre precisare che il conguaglio in danaro non ha funzione "compensativa", ma ha funzione "attributiva" o "satisfattiva", (...) (Cass., Sez. 5, 1 dicembre 2020, n. 27409). Come è stato evidenziato da questa Corte, in tema di divisione ereditaria, mentre il pagamento del conguaglio ex art. 728 cod. civ. è previsto per compensare la disuguaglianza delle quote e, dunque, prescinde dal consenso del coerede al quale esso sia imposto, il conguaglio ex art. 720 cod. civ., in quanto destinato a facilitare la divisione di immobili non comodamente divisibili e tale, perciò, da alterare la proporzionale distribuzione dei beni tra i condividenti, impone, invece, il consenso degli stessi (tra le altre, v. Cass., Sez. 2, 24 febbraio 1995, n. 2117; Cass., Sez. 2, 26 marzo 2008, n. 7833; Cass., Sez. 5, 27 gennaio 2022, n. 2378). Dunque, nel caso di attribuzione esclusiva dei beni ereditari ad un solo condividente con addebito dell'eccedenza (art. 720 cod. civ.) si applicherà su quest'ultima la maggiore aliquota della compravendita.

*** Cassazione, ordinanza 12 giugno 2025, n. 15739, sez. V**

Imposta di successione- Dichiarazione di successione - Rettifica

In tema di imposta sulle successioni, il contribuente può procedere alla rettifica di errori di qualsiasi genere, contenuti nella dichiarazione, anche dopo la scadenza del termine per la presentazione, di cui all'art. 31 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, salvo l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 50 e s., e con effetti diversi, a seconda che la modifica abbia luogo prima della notificazione dell'avviso di liquidazione della maggiore imposta, ovvero successivamente alla stessa: nel primo caso, infatti, l'amministrazione finanziaria è tenuta a rispettare le risultanze della correzione, fermo restando l'esercizio dei suoi poteri in ordine ai valori emendati,

ma con onere della prova a proprio carico, mentre, nella seconda ipotesi, pur non potendo considerarsi precluso l'esercizio della facoltà di correzione, quest'ultima, venendo necessariamente ad operare in sede contenziosa, pone a carico del contribuente l'onere di dimostrare la correttezza della modifica proposta. Ne consegue che l'amministrazione finanziaria deve prendere in considerazione la rettifica della dichiarazione, ai fini della liquidazione della predetta imposta, anche quando quest'ultima sia già stata liquidata in base alla dichiarazione originaria, altrimenti spettando tale valutazione al giudice tributario.

*** Cassazione, sentenza 18 giugno 2025, n. 16432, sez. V**

Imposta di successione- Deducibilità passività non dichiarata- Fatto generativo antecedente alla morte del de cuius- Accertamento e quantificazione con sentenza definitiva successiva alla morte

In tema di imposta di successione, è ammessa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20, commi 1 e 2 e 23, comma 4 del D.Lgs. 346 del 1990, la deducibilità della passività non dichiarata il cui fatto generativo sia antecedente alla morte del *de cuius*, ancorché il suo accertamento e la sua quantificazione intervengano con sentenza definitiva successiva alla morte, e sempre che l'interessato ne dimostri l'esistenza, con le modalità previste dal medesimo art. 23, nei sei mesi successivi alla suddetta definitività. Il termine per la presentazione dell'istanza di rimborso dell'imposta pagata senza tenere conto della passività decorre, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 346 del 1990, dalla definitività della sentenza.

*** Cassazione, ordinanza 18 giugno 2025, n. 16441, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza sulla nullità delle clausole inerenti agli interessi e commissioni illegittimamente addebitati

Nel caso in cui il pronunciamento del giudice di merito avente ad oggetto l'accertamento del saldo di conto corrente derivi dall'accertamento della nullità del contratto o delle sue clausole provvedendo al ripristino della legalità del rapporto ed al computo del dare-avere fra le parti, in forza della sostituzione delle clausole nulle con la disciplina legale, allora la decisione rientra nel disposto dell'art. 8 lett. e) della Prima parte della Tariffa allegata al D.P.R. 131 del 1986.

Appare, peraltro, opportuno ribadire quanto già affermato da questa Corte secondo cui il principio dell'alternatività fra imposta di registro ed IVA di cui all'art. 40 del D.P.R. 131 del 1986 è irrilevante in relazione alle ipotesi di nullità delle clausole e sostituzione delle medesime con la disciplina legale, con conseguente applicazione della disciplina dell'indebito oggettivo, ciò in quanto l'alternatività opera solo nei casi di cui all'art. 8 lett. c) cit., cui unicamente fa riferimento la nota II, siffatta ipotesi presupponendo la validità del contratto.

*** Cassazione, ordinanza 21 giugno 2025, n. 16643, sez. V**

Iva- Agevolazioni "prima casa" - Riclassificazione dell'immobile oggetto di vendita da A/2 a A/1 - Irrrogazione sanzione- Esclusa

Nel caso di specie, a venire in evidenza sono due circostanze salienti: 1. la collocazione cronologica del rogito d'acquisto del bene del 2017; 2. la riclassificazione postuma, l'anno dopo, nel 2018, del bene oggetto della compravendita, cui, su segnalazione del Comune (...) veniva assegnata la categoria catastale A1 in luogo della categoria A2. In buona sostanza, al momento del rogito era palese l'ancoraggio dell'identità catastale del bene alla categoria A2. Da ciò discende di per sé che il mendacio o l'infedeltà costituenti il fondamento della sanzione, come stabilito dal combinato disposto del n. 21, Tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. n. 633/1972, e della nota II -bis, comma 4, all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, non ha potuto realizzarsi. Ed infatti al tempo del rogito il contribuente ha dichiarato l'effettiva categoria che in allora contrassegnava il bene acquistato. Ancorché esistesse una denuncia di nuovo accatastamento, da parte del proprietario, del 2014, e ancorché la situazione catastale fosse sub judice pure al momento del rogito notarile del 2017, tali circostanze né giustificavano una dichiarazione differente da quella imposta all'attualità

dall'accatastamento ancora in essere, né implicavano in capo al contribuente - in difetto di previsioni normative che le prevedano - specifiche responsabilità o incombenze mirate a sterilizzare le conseguenze di quella che in allora si palesava alla stregua di mera ed incerta evenienza: l'attribuzione di una diversa categoria catastale con decorrenza *ex tunc* dalla denuncia di nuovo accatastamento del 2014. Aver dichiarato, in definitiva, la condizione catastale sussistente al momento del rogitto costituiva la sola condotta in quel frangente esigibile, pur a fronte di una precedente domanda di riclassificazione dell'immobile a cura del proprietario.