

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

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 26/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 130 DEL 11 LUGLIO 2025

A CURA DI:

FEDERICA TRESCA: 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

AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO

Cassazione, ordinanza, 6 giugno 2025, n. 15189, sez. I civile

CAPACITÀ DELLA PERSONA FISICA - CAPACITÀ DI AGIRE - IN GENERE Amministrazione di sostegno - Reclamo avverso i provvedimenti del giudice tutelare - Giudizi instaurati o pendenti alla data del 28 febbraio 2023 - Competenza del tribunale e non della corte di appello - Ragioni.

La competenza per i giudizi aventi a oggetto il reclamo avverso i decreti adottati dal giudice tutelare nell'ambito del procedimento di amministrazione di sostegno, emessi all'esito di un procedimento instaurato dopo il 28 febbraio 2023, anche se inerenti a una procedura aperta in data anteriore, è del tribunale e non della corte d'appello, poiché il principio del "tempus regit actum", in forza del quale lo "ius superveniens" trova immediata applicazione in materia processuale, si riferisce ai singoli atti da compiere, isolatamente considerati, e non all'insieme delle regole sistematicamente organizzate in vista della statuizione giudiziale, come avviene nell'ambito dell'amministrazione di sostegno, ove i vari segmenti procedurali non rilevano isolatamente, ma sono strumentali a garantire nel tempo la complessiva attuazione della procedura.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 12 giugno 2025, n. 15678, sez. I civile

CREDITO - ISTITUTI O ENTI DI CREDITO - ALTRE AZIENDE DI CREDITO - IN GENERE Liquidazione coatta amministrativa delle banche venete ex d.l. n. 99 del 2017 - Cessione di azienda stipulata tra i commissari liquidatori e Intesa Sanpaolo - Applicabilità dell'art. 2560 c.c. - Esclusione - Ragioni.

In tema di liquidazione coatta amministrativa delle banche venete di cui al d.l. n. 99 del 2017, conv. con modif. dalla l. n. 121 del 2017, alla cessione di azienda stipulata tra i commissari liquidatori e Intesa Sanpaolo s.p.a. non si applica l'art. 2560, comma 2, c.c., poiché sia la disciplina legislativa avente a oggetto in generale la cessione delle aziende bancarie in l.c.a., sia la citata disciplina legislativa prevista precipuamente per la liquidazione delle banche venete costituiscono una normativa speciale che, in quanto tale, prevale sulla disciplina generale della cessione di azienda disciplinata dal codice civile.

Cassazione, ordinanza, 6 giugno 2025, n. 15104, sez. I civile

MUTUO - MUTUATARIO - INTERESSI - IN GENERE Mutuo bancario - Tasso di interesse - Determinazione - Istruzioni della Banca d'Italia emanate ex art. 4 d.lgs. n. 385 del 1993 - Natura integrativa dei decreti ministeriali di cui all'art. 2, comma 2, l. n. 108 del 1996 - Sussistenza - Conseguenze.

In tema di criteri per la determinazione del tasso d'interesse applicabile al contratto di mutuo bancario, i criteri stabiliti dalle Istruzioni della Banca d'Italia, emanate ai sensi dell'art. 4, d.lgs. n. 385 del 1993, hanno rango normativo, integrativo dei decreti ministeriali di cui all'art. 2, comma 2, l. n. 108 del 1996, e trovano, pertanto, immediata applicazione ai fini dell'individuazione della categoria di rapporto applicabile alla controversia.

Cassazione, sentenza, 26 maggio 2025, n. 14030, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - SCIOLIMENTO DEL CONTRATTO - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - PER INADEMPIMENTO - RAPPORTO TRA DOMANDA DI ADEMPIMENTO E DOMANDA DI RISOLUZIONE - IMPUTABILITÀ DELL'INADEMPIMENTO, COLPA O DOLO - ECCEZIONE D'INADEMPIMENTO Reciproci inadempimenti - Valutazione comparativa - Criterio meramente cronologico - Esclusione - Criterio di proporzionalità - Sussistenza.

In tema di inadempimenti contrattuali reciproci, la loro valutazione comparativa non può essere effettuata in base a un criterio meramente cronologico, addebitando la colpa alla parte che si sia resa inadempiente per prima, ma deve essere condotta secondo un criterio di proporzionalità, confrontando le condotte in base alla loro incidenza sul sinallagma contrattuale.

Cassazione, sentenza, 24 aprile 2025, n. 10860, sez. II civile

TRENTINO-ALTO ADIGE - PROVINCE - BOLZANO - IN GENERE Masi chiusi - Estensione - Atti privatistici modificativi - Autorizzazione dell'apposita Commissione - Natura.

In tema di masi chiusi, ai fini della modifica della loro estensione tramite atti privatistici, è necessaria, a pena di nullità rilevabile d'ufficio, l'autorizzazione dell'apposita commissione amministrativa, ai sensi dell'art. 9 della legge della Provincia di Bolzano 29 marzo 1954 n. 1 (recepito nel T.U. delle leggi provinciali sull'ordinamento dei masi chiusi, approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Bolzano 28 dicembre 1978 n. 32), che non svolge il ruolo di mera "condicio juris", ma ha l'effetto di rendere commerciali beni altrimenti indisponibili e che, pertanto, deve precedere l'atto per cui è prescritta e non può utilmente seguirlo con effetti di convalidazione.

Cassazione, sentenza, 22 aprile 2025, n. 10500, sez. II civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - IN GENERE Prelazione ex art. 7 della l. n. 817 del 1971 - Posizione del confinante - Contenuto - Conseguenze - Pagamento della provvigione dovuta al mediatore - Esclusione.

Il confinante che esercita il diritto di prelazione di cui all'art. 7 della l. n. 817 del 1971, che ha esteso a favore del coltivatore diretto proprietario di fondo confinante il diritto di prelazione già previsto dall'art. 8, comma 3, della l. n. 590 del 1965 per il coltivatore diretto insediato sul fondo stesso, si sostituisce al promissario acquirente nel contratto preliminare stipulato con il proprietario del fondo, assumendo le sole obbligazioni ivi previste inerenti alla causa della vendita, e non è tenuto, pertanto, al pagamento della provvigione dovuta al mediatore, ancorché regolata nel preliminare.

EDILIZIA E URBANISTICA

***Cassazione, sentenza, 4 giugno 2025, n. 20665, sez. III penale**

Opere abusive - Sanatoria

Ogni forma di sanatoria (sia edilizia ex art. 36 del D.P.R. 380/01 che relativa alla disciplina del condono) né può essere parziale (perché altra parte di un immobile non risponde ai requisiti di legge per la stessa) né può essere interessata da interventi edili di "riduzione per demolizione" per ricondurre l'immobile in parametri legali. In questa prospettiva è irrilevante il rilascio sopravvenuto di un nulla osta paesaggistico condizionato alla esecuzione di prescrizioni finalizzate a riportare l'opera abusiva nell'alveo delle condizioni di legge sananti.

Cassazione, sentenza, 25 aprile 2025, n. 10914, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - NORME DI EDILIZIA - PIANI REGOLATORI - EFFICACIA Vendita - Vincolo paesistico - Natura di onere non apparente ex art. 1489 c.c. - Configurabilità - Conseguenze.

I vincoli paesistici - la cui conoscenza non può essere presunta, essendo fissati da atti di natura amministrativa e non normativa - costituiscono oneri non apparenti, per i quali può essere esperita l'azione ex art. 1489 c.c., con la conseguenza che essi sono invocabili dal compratore quale fonte di responsabilità del venditore che non li abbia dichiarati nel contratto.

FALLIMENTO

***Corte costituzionale, sentenza, 26 giugno 2025, n. 87**

Accertamento della fallibilità - Opponibilità

I soci palesi di una società semplice hanno diritto a essere convocati nel giudizio sul fallimento della società, che indirettamente accerta la loro fallibilità sostanziale, anche se nel medesimo giudizio non è stato chiesto il loro fallimento in estensione. In mancanza, l'accertamento della loro fallibilità non è opponibile nel giudizio di cui all'art. 147 della legge fallimentare, salvo che, di fatto, abbiano già esercitato rispetto a tale accertamento il loro diritto di difesa.

FAMIGLIA

Cassazione, ordinanza, 4 maggio 2025, n. 11661, Sezioni Unite civili

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - IMPRESA FAMILIARE - (COSTITUZIONE - NATURA - OGGETTO) - REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI Impresa familiare - Nozione di "familiare" ex art. 230-bis c.c. - Sentenza della Corte costituzionale n. 148 del 2024 - Convivente di fatto - Estensione - Fattispecie.

In virtù della sentenza della Corte costituzionale n. 148 del 2024 - con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale, in parte qua, dell'art. 230-bis, comma 3, c.c. (nonché, in via consequenziale, dell'art. 230-ter c.c.) -, nella nozione di "familiare" di cui alla menzionata disposizione rientra anche il convivente di fatto dell'imprenditore. (Nella specie, le S.U., all'esito della richiamata decisione della Corte cost., hanno cassato con rinvio la sentenza di merito che aveva omesso ogni accertamento circa l'effettività e la continuatività dell'opera prestata nell'impresa familiare dalla ricorrente, che si era qualificata convivente di fatto del titolare).

NOTAIO

Cassazione, sentenza, 12 maggio 2025, n. 12627, sez. III civile

RESPONSABILITÀ CIVILE - PROFESSIONISTI - IN GENERE Violazione obblighi professionali - Condotta negligente - Conseguenze - Azione di responsabilità - Sussistenza del danno - Necessità - Fattispecie in tema di attività notarile.

La domanda di condanna di un professionista (nella specie, di un notaio) per responsabilità contrattuale - cioè, per aver violato gli obblighi professionali - può essere accolta, secondo le regole generali che governano la materia risarcitoria, se e nei limiti in cui un danno si sia effettivamente verificato, occorrendo a tale scopo valutare se il cliente avrebbe potuto conseguire, con ragionevole certezza, una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazione. (Nella specie, la S.C., escludendo la responsabilità del notaio in relazione alla garanzia per evizione, ha cassato con rinvio la sentenza gravata che aveva condannato gli eredi del professionista rogante al pagamento, a favore dei compratori evitti, sia della somma pari a quella da questi pagata, prima del rogitto, titolo di prezzo della compravendita immobiliare, sia di quella corrisposta al terzo per l'illegittima occupazione dell'immobile).

Cassazione, sentenza, 22 aprile 2025, n. 10481, sez. II civile

NOTARIATO - RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE *Trasferimento di immobile usucapito, pur in assenza di preventivo accertamento giudiziale - Validità - Illecito ex art. 147 della l. n. 89 del 1913 e artt. 50, lett. b) e 14, lett. b) del codice deontologico - Obblighi di chiarezza e completezza del contenuto dell'atto - Sussistenza - Fattispecie.*

La validità del trasferimento di un immobile usucapito, pur in assenza di un preventivo accertamento giudiziale, non esclude la configurabilità a carico del notaio di un illecito alla luce del combinato disposto dell'art. 147 della l. n. 89 del 1913 e degli artt. 50, lett. b) e 14, lett. b) del codice deontologico, quanto al rispetto degli obblighi di chiarezza e di completezza nel contenuto dell'atto rogato, dal quale devono normalmente risultare le indicazioni necessarie per l'inquadramento dell'atto nella vicenda giuridico-temporale su cui opera. (Nella fattispecie in esame, la S.C. ha rigettato il ricorso avverso l'ordinanza della corte d'appello, con la quale era stato confermato il provvedimento sanzionatorio nei confronti di un notaio, sottrattosi all'obbligo di informare il donatario del fatto che, non essendo il donante in possesso di un titolo di acquisto certo e verificabile, la donazione era sottoposta al rischio di un eventuale esercizio dell'azione di rivendica da parte dell'effettivo proprietario del bene).

PRESCRIZIONE CIVILE

Cassazione, ordinanza, 16 giugno 2025, n. 16132, sez. III civile

PRESCRIZIONE CIVILE - TERMINE - PRESCRIZIONI BREVI - RISARCIMENTO DEL DANNO - FATTO DANNOSO COSTITUENTE REATO *Illecito costituente reato - Decorrenza del termine di prescrizione - Dall'irrevocabilità della sentenza penale - Costituzione di parte civile - Necessità - Conseguenze in caso di sua mancanza - Fondamento.*

Ai fini dell'operatività della disciplina contenuta nel secondo periodo del comma 3 dell'art. 2947 c.c. - la quale, per l'ipotesi di fatto illecito considerato dalla legge come reato, prevede la decorrenza del termine di prescrizione dall'irrevocabilità della sentenza penale - è necessaria la costituzione di parte civile, con la conseguenza che, in sua mancanza, il più lungo termine prescrizionale previsto per il reato decorre dalla data del fatto, posto che la mera pendenza del processo penale non rende impossibile l'esercizio del diritto risarcitorio e, in assenza di una espressa disposizione derogatoria, va applicato il principio generale ex art. 2935 c.c..

Cassazione, sentenza, 25 aprile 2025, n. 10916, sez. II civile

PRESCRIZIONE CIVILE - INTERRUZIONE - ATTI INTERRUTTIVI - COSTITUZIONE IN MORA *Conferimento di procura per il compimento dell'atto di costituzione in mora - Forma scritta - Necessità - Esclusione - Conseguenze - Intimazione scritta ad adempiere effettuata dal legale - Interruzione della prescrizione - Idoneità - Fattispecie.*

Ai fini della costituzione in mora del debitore e dell'interruzione della prescrizione, l'intimazione ad adempiere può essere validamente effettuata non solo da un legale che si dichiari incaricato dalla parte, ma anche da un mandatario o da un incaricato, alla sola condizione che il beneficiario ne intenda approfittare e senza che occorra il rilascio in forma scritta di un'apposita procura, potendo questa risultare anche solo da un comportamento univoco e concludente idoneo a rappresentare che l'atto è compiuto per un altro soggetto, nella cui sfera giuridica è destinato a produrre effetti. (Nella specie, la S.C. ha

confermato la sentenza che aveva ritenuto idonea a interrompere la prescrizione la comunicazione proveniente dal legale del creditore, pur in assenza di una specifica procura in forma scritta, desumendo la prova presuntiva del suo conferimento dal fatto che lo stesso legale aveva poi patrocinato la causa intrapresa dall'intimante).

II. Diritto tributario

* Cassazione, sentenza 1° luglio 2025, n. 17821, sez. V

Imposta di successione- Deducibilità di passività non dichiarata- Fatto generativo antecedente alla morte del de cuius - Accertamento con sentenza definitiva successiva alla morte- Decorrenza termine per istanza di rimborso

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 la morte del *de cuius*, ancorché il suo accertamento con sentenza passata in giudicato sia successivo alla morte del medesimo, purché nei sei mesi successivi alla data di definitività del provvedimento giurisdizionale l'interessato provveda a dimostrarne l'esistenza, con le modalità previste dal medesimo art. 23, mentre il termine per la presentazione dell'istanza di rimborso della passività non dichiarata decorre, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 346 del 1990, dalla definitività della sentenza.

* Cassazione, ordinanza 2 luglio 2025, n. 17924, sez. V

Art. 15 d.p.r. 601/1973- Atti giudiziari- Fideiussioni correlate ad operazioni di finanziamento a medio-lungo termine

Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973, gli atti giudiziari riguardanti operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine sono soggetti alle imposte secondo il regime ordinario e non al regime agevolativo per quelle previsto, ma ciò non comporta che l'enunciazione in atti giudiziari delle menzionate operazioni di credito, degli atti e delle garanzie prestate determini il loro assoggettamento anche all'imposta di registro, ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 131 del 1986, risultando esse già sottoposte ad un'unica imposta sostitutiva (Cass. Sez. 5, 14/03/2024, n. 6893; vedi anche Sez. 5, n. 25338 del 25 giugno 2024).

Nel caso in giudizio si discute di fideiussioni correlate ad operazioni di finanziamento a medio-lungo termine ammesse al regime sostitutivo.

La CTR ha correttamente escluso l'applicabilità dell'imposta di registro assumendo che la fideiussione in oggetto, in quanto relativa, secondo quanto accertato in punto di fatto, ad operazioni di finanziamento a medio e lungo termine, potesse usufruire di un regime sostitutivo ai sensi degli artt. 15 e 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, con esclusione dall'applicazione dell'imposta di registro. Il regime derogatorio previsto dall'art. 15, secondo comma, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, è diretto ad escludere l'applicazione dell'esenzione, stabilita dal comma 1, esclusivamente per gli atti giudiziari che definiscono giudizi aventi ad oggetto operazioni di finanziamento o garanzia esenti. Tale previsione non comporta l'assoggettamento ad imposta di registro anche di contratti di finanziamenti e di garanzie già assoggettate ad imposta sostitutiva sui finanziamenti per il solo fatto di essere enunciati in atti giudiziari (Cass., Sez. 6-5, 24 marzo 2021, n. 8341).

* Cassazione, ordinanza 2 luglio 2025, n. 17947, sez. V

Reddito d'impresa- Cessione di bene in forza di contratto di "sale and lease back" - Plusvalenza

In tema di determinazione del reddito d'impresa la plusvalenza ottenuta dalla cessione di un bene in forza di contratto *sale and lease back*, contratto socialmente tipico con causa finanziaria (quindi diversa da quella del contratto di vendita), è ripartita, in applicazione dell'art. 2425 bis cod. civ., in funzione della durata del contratto di locazione (tra le altre, v. Cass. n. 33657/2022, Cass. n. 20328/2022). Ed è proprio in base alla causa in concreto del contratto che questa Corte ha chiarito che le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore non possono che essere ripartite, in base all'art. 2425 bis, comma 4, cod. civ., in funzione della durata del contratto di locazione.

Sul punto è stato rimarcato come non sia applicabile la disciplina dell'art. 86 T.U.I.R. (...) alle operazioni di compravendita con

locazione finanziaria al venditore, in quanto il contratto *di sale and lease back* ha una causa diversa dal contratto di vendita puro e semplice, trattandosi di un contratto complesso, con causa finanziaria, non scomponibile nei suoi elementi di cui "le diverse modalità di iscrizione nel bilancio delle relative plusvalenze, in ossequio ai principi contabili internazionali, ne sono la prova (e la relativa conseguenza)" (Cass. n. 29236/2021).

*** Cassazione, ordinanza 2 luglio 2025, n. 17950, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza- Doppia statuizione di condanna - Esclusa applicazione art. 21, commi 2 e 3, TUR

È stato condivisibilmente affermato che le statuzioni contenute in una sentenza pronunciata dal giudice ordinario, con le quali sia accolta la domanda di risarcimento proposta dall'attore nei confronti del convenuto e quella di rivalsa proposta da quest'ultimo nei confronti di un terzo chiamato in causa, sono tra loro autonome ed indipendenti, con la conseguenza che ciascuna di esse è soggetta all'imposta di registro, come se fosse un atto distinto, non trovando applicazione l'art. 21, secondo comma, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, il quale presuppone che le diverse statuzioni siano oggettivamente connesse, per volontà della legge o per la loro intrinseca natura, laddove nella specie sussiste una mera connessione soggettiva od occasionale (v. Cass. Sez. 5, 17/03/2008 nonché in senso conforme Cass. 10789/2004; e Cass. 10180/2009).

Nel caso in esame ci si trova in presenza di un atto che contiene più disposizioni che non derivano necessariamente - per la loro intrinseca natura - le une dalle altre, per cui ciascuna di esse andava soggetta ad imposta come fosse un atto distinto. Orbene, ancorché l'evento storico - materiale che ha originato le domande proposte nella stessa causa e le correlate condanne sia il medesimo, diversi sono i rapporti giuridici che sottendono quelle azioni e, quindi, il fondamento delle statuzioni che le hanno accolte. Nella fattispecie in questione, ognuno dei destinatari subisce la condanna per titolo proprio, l'uno rappresentato dall'inadempimento del rapporto contrattuale *inter partes* che determina l'obbligo di risarcire il danno, l'altro da un distinto rapporto di garanzia.

Del resto, in ogni caso di litisconsorzio facoltativo, quale quello in oggetto, pur nell'identità delle questioni, permane l'autonomia dei rispettivi titoli, dei rapporti giuridici e delle singole "causae petendi", con la conseguenza che esse, per loro natura scindibili, restano distinte ed autonomamente tassabili. L'imposta non colpisce - infatti - la sentenza in quanto tale ma il rapporto od i rapporti in essa racchiusi.

Va, infine, rilevato che la tesi secondo cui dovrebbe trovare applicazione l'art. 21, comma 3, D.P.R. citato trattandosi sostanzialmente di un accolto di debito collegato ad altre disposizioni, costituisce prospettazione priva di fondamento alcuno in quanto non vi è prova che sussistesse un accolto frutto di accordo contrattuale *inter partes*, né appare possibile una interpretazione analogica, trattandosi di norma eccezionale di stretta interpretazione.

*** Cassazione, ordinanza 2 luglio 2025, n. 17962, sez. V**

Imposta di registro- Interessi moratori liquidati con sentenza- Esclusione dalla base imponibile Iva ex art. 15 d.p.r. 633/72, comma 1, n.1)

L'art 15 del D.P.R. 633/72, al comma 1, n. 1), esclude in maniera chiara ed univoca dalla computabilità della base imponibile IVA gli interessi moratori. La previsione del detto art.15 è, dunque, la logica conseguenza della natura giuridica degli interessi moratori, in quanto essi costituiscono obbligazione autonoma e non un'obbligazione accessoria del credito vantato. In sostanza, questa Corte, con vari precedenti, ha stabilito che in tema di imposta di registro la sentenza di condanna che il creditore ottenga per il recupero delle somme dovutegli per un finanziamento, alla luce del principio di alternatività con l'IVA consacrato nell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 1986, va sottoposta a tassazione in misura fissa, in base alla previsione della Nota II dell'art. 8 della Tariffa, parte I, allegata al detto decreto, senza distinzione tra quota capitale e quota interessi, solo quando questi ultimi non abbiano natura moratoria, come tali esclusi - ex art. 15 del D.P.R. n. 633 del 1972 - dalla base imponibile IVA, con conseguente applicabilità, in tale ultima ipotesi, dell'imposta di registro in misura proporzionale ai sensi dell'art. 8 della Tariffa, Parte Prima.

*** Cassazione, sentenza 2 luglio 2025, n. 17991, sez. V**

Atto soggetto ad imposta di donazione- Interpretazione ai sensi dell'art. 20 TUR

L'interpretazione dell'atto, soggetto ad imposta di donazione, in virtù del rinvio operato dal D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, art. 55, primo comma, e 60, va svolta ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 20, così che deve tenersi conto degli effetti giuridici dell'atto presentato per la registrazione e non anche della sostanza economica dell'operazione negoziale.

*** Cassazione, sentenza 2 luglio 2025, n. 17992, sez. V**

Imposta di successione- Accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario- Liquidazione dei debiti ereditari non ancora chiusa- Responsabilità debitoria

In tema di imposta di successione, l'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario non comporta deroga al regime dell'obbligazione tributaria delineata dalle disposizioni di cui al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, con riferimento alla determinazione della base imponibile (per attivo e passivo ereditario) e viene in rilievo nel momento della riscossione dell'imposta - secondo le risultanze dell'attività liquidatoria dei beni ereditari (prevista dagli artt. 495 e ss. cod. civ.) - al fine di determinare il valore dei beni concretamente ed effettivamente pervenuti all'erede, nel rispetto del limite della sua responsabilità per l'imposta di successione; ne consegue che se la definitività dell'atto impositivo incide sull'obbligazione tributaria dell'erede beneficiario, la relativa responsabilità debitoria per l'imposta non potrà essere fatta valere al momento della riscossione sino a quando non si sia chiusa la procedura di liquidazione dei debiti ereditari, e sempre che sussista un residuo attivo in favore dell'erede.

*** Cassazione, ordinanza 4 luglio 2025, n. 18236, sez. V**

Agevolazioni "prima casa" - Mancata vendita dell'immobile agevolato già posseduto- Esclusa "forza maggiore"

Nel caso di specie, il ricorrente era titolare in proprietà superficiaria dal 2012, assegnazione dell'immobile da parte della cooperativa tra appartenenti alle forze armate, di un appartamento, in edilizia convenzionata, con vincolo di prezzo massimo nell'ipotesi di rivendita; il diritto di superficie era stato poi trasformato in piena proprietà. Il Comune (...) aveva previsto un termine, massimo, di 180 giorni per l'affrancazione. Termine non rispettato nel caso in giudizio che ha costretto il ricorrente a numerosi solleciti e ad attivare controversie.

Si è osservato che "In tema di benefici fiscali "prima casa" la forza maggiore - idonea ad impedire la decadenza dell'acquirente che non abbia trasferito la propria residenza nel comune ove è ubicato l'immobile nel termine previsto - deve consistere in un evento imprevedibile ed inevitabile, che può essere ravvisato nell'anomalo ritardo della P.A. nel concedere un'autorizzazione aggiuntiva conseguente alla complessità sopravvenuta di lavori di rifacimento di un vecchio stabile, poiché l'inefficienza e il non motivato ritardo dell'ente pubblico non rientrano nella sfera di disponibilità del contribuente" (Cass. Sez. 5, 23/12/2015, n. 25880; v. anche Cass. Sez. U., 23/04/2020, n. 8094 e Cass. Sez. 6, 12/03/2015, n. 5015; per un'ipotesi di forza maggiore in relazione all'occupazione dell'immobile v. Cass. Sez. 6, 18/04/2019, n. 10936).

In materia tributaria, quindi, la forza maggiore deve essere intesa in maniera elastica in considerazione degli interessi in contestazione, ed anche in rapporto alla prevedibilità dell'evento ostante. Tuttavia, nel caso in giudizio la CTR ha evidenziato come il ritardo era dipeso dalla procedura di affrancazione "che il contribuente era ben consapevole che era ancora in corso". In sostanza la CTR, con accertamento in fatto insindacabile in sede di legittimità, ha evidenziato l'insussistenza di una forza maggiore, in quanto l'immobile anche con il prezzo imposto poteva essere venduto; non sussisteva dunque una oggettiva e cogente impossibilità di vendere, quanto una minore convenienza economica legata al prezzo imposto ante-affrancazione. Il contribuente, quindi, ha effettuato una scelta di interesse economico incompatibile con la sussistenza della causa di forza maggiore.

*** Cassazione, sentenza 4 luglio 2025, n. 18252, sez. V**

Imposta sulle successioni- Presupposto impositivo: chiamata all'eredità - Successione comprendente eredità devoluta al dante causa non accettata- Art. 479 c.c.

In tema di imposta sulle successioni, presupposto dell'imposizione tributaria è la chiamata all'eredità e non già l'accettazione. Ne consegue che, allorché la successione riguardi anche l'eredità devoluta al dante causa e da costui non ancora accettata, l'erede è tenuto al pagamento dell'imposta anche relativamente alla successione apertasi in precedenza, la cui delazione sia stata a lui trasmessa ai sensi dell'art. 479 c.c..

* Cassazione, sentenza 4 luglio 2025, n. 18254, sez. V

Imposta sulle successioni- Art. 9, comma 2, TUS- Inventario

L'obbligo di inventario ex art. 9, comma 2, TUS assume la finalità di fissare un sistema probatorio speciale per la ricostruzione della consistenza di gioielli, denaro e mobilia. La previsione della redazione dell'inventario nel rispetto delle formalità di cui all'art. 769 c.p.c., conseguentemente, va letta non in modo eccessivamente formalistico ma in relazione alla possibilità di dare prova contraria relativamente alla consistenza di denaro, mobilia e gioielli nell'asse ereditario in misura diversa rispetto alla percentuale del 10%, sicché non può ritenersi sussistente uno specifico onere di inventariare "passività, partecipazioni societarie e crediti" e di specificare quanto indicato al n. 5) dell'art. 775 c.p.c. ("... descrizione delle carte, scritture e note relative allo stato attivo e passivo...)", trattandosi di beni del tutto differenti da "gioielli, mobilia e denaro".

* Cassazione, ordinanza 4 luglio 2025, n. 18297, sez. V

Imposta di registro- Determinazione del valore venale dell'azienda trasferita- Avviamento (anche) negativo

Nel caso di specie deve farsi applicazione del principio secondo il quale 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 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 (Cass. 17/01/2025, n. 1190).

Va rammentato anche, in proposito, che il divieto di extratestualità nell'imposta di registro concerne la qualificazione giuridica dell'atto (art. 20) ma non gli elementi legali di determinazione della base imponibile, tra i quali appunto l'avviamento.

* Cassazione, ordinanza 6 luglio 2025, n. 18374, sez. V

Imposta di registro- Cessione totalitaria di quote societarie- Esclusa riqualificazione in termini di cessione d'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; v. anche Sez. 5, Ordinanza n. 33368 del 30/11/2023 e Sez. 5, Ordinanza n. 4798 del 22/02/2024).

Va poi considerato che, sulla base della medesima disposizione normativa e della giurisprudenza in materia, la riqualificazione ex art. 20 Tur deve muovere, oltre che dagli elementi testuali ed intrinseci all'atto presentato alla registrazione, dalla considerazione dei soli effetti 'giuridici', non anche 'economici' dell'atto stesso; e già si è detto della autonomia e distinzione intercorrenti, appunto sul piano degli effetti giuridici, tra cessione di quote societarie (pur totalitaria) e cessione d'azienda.