

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 35/2025

### [RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 175 DEL 03 OTTOBRE 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

#### ARBITRATO

##### **Cassazione, ordinanza, 24 luglio 2025, n. 21213, sez. II civile**

ARBITRATO - COMPROMESSO E CLAUSOLA COMPROMISSORIA - INTERPRETAZIONE Clausola compromissoria contenuta in un contratto - Estensione a contratti collegati - Esclusione.

La deroga convenzionale alla competenza del giudice ordinario non può essere affermata, quale effetto della clausola compromissoria contenuta in un determinato contratto, ove si tratti di controversie relative ad altri contratti, ancorché collegati al principale cui accede la clausola.

#### COMUNIONE LEGALE

##### **Cassazione, sentenza, 23 luglio 2025, n. 20793, sez. II civile**

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - COMUNIONE LEGALE - OGGETTO - IN GENERE Comunione tra i coniugi - Scioglimento - Costruzione su suolo appartenente ad uno dei coniugi - Acquisto per accessione - Diritti dell'altro coniuge - Valore dei materiali - Onere della prova.

Il principio generale dell'accessione ex art. 934 c.c., in base al quale il proprietario del suolo acquista "ipso iure" al momento dell'incorporazione la proprietà della costruzione su di esso edificata, non trova deroga nella disciplina della comunione legale tra coniugi, in quanto l'acquisto della proprietà per accessione avviene a titolo originario, senza la necessità di apposita manifestazione di volontà, mentre gli acquisti ai quali è applicabile l'art. 177, comma 1, c.c. hanno carattere derivativo, essendone espressamente prevista una genesi di natura negoziale, cosicché la costruzione realizzata in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale da entrambi i coniugi sul terreno di proprietà personale esclusiva di uno di essi è, a sua volta, proprietà personale ed esclusiva di quest'ultimo, mentre al coniuge non proprietario, che ha contribuito all'onere della costruzione, spetta, previo assolvimento dell'onere della prova di avere fornito il proprio sostegno economico, il diritto di ripetere, nei confronti dell'altro coniuge, le somme spese a tal fine.

## CONDOMINIO

### Cassazione, sentenza, 21 luglio 2025, n. 20548, sez. II civile

*COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - IN GENERE Lastrico solare in uso esclusivo - Concessione da parte dell'utente a terzi dei diritti ex art. 1108, comma 3, c.c. o di edificazione o collocazione di costruzioni o installazioni - Ammissibilità in assenza di consenso unanime dei condòmini - Esclusione - Fondamento.*

L'utente esclusivo del lastrico solare, in assenza del consenso unanime dei condòmini, non può concedere sul predetto bene i diritti di cui all'art. 1108, comma 3, c.c., né consentire costruzioni o installazioni su di esso, ad opera di terzi, in quanto il lastrico solare, ancorché in uso esclusivo di uno dei condòmini, mantiene la sua natura di parte comune dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 c.c..

## CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

### \*Consiglio di Stato, 23 settembre 2025, n. 7465, Sez. V

#### Appalto

Il subappalto necessario, che tale è in quanto l'affidamento (ad un soggetto dotato delle pertinenti qualificazioni) dell'esecuzione delle lavorazioni riconducibili alle categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria è imposto dal difetto di qualifica del concorrente ad eseguire quel tipo di prestazioni, si differenzia dal punto di vista funzionale dal subappalto facoltativo, ma non nella natura giuridica. Conseguentemente, non può postularsene, in assenza di una previsione normativa, un differente regime giuridico (anche sotto il profilo della forma della dichiarazione), essendo sufficiente che il concorrente dia espressa indicazione della volontà di ricorrere al subappalto per supplire al requisito di qualificazione mancante.

### Cassazione, ordinanza, 16 agosto 2025, n. 23365, sez. II civile

*PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - CONTRATTI - FORMAZIONE - IN GENERE Verbale di aggiudicazione definitiva a seguito di pubblico incanto o licitazione privata - Efficacia traslativa immediata - Condizioni - Bene immobiliare complesso - Conseguenze.*

Il verbale di aggiudicazione definitiva, a seguito di incanto pubblico o di licitazione privata indetta da una P.A., è idoneo a produrre, in via immediata, l'effetto traslativo del cespote immobiliare oggetto della gara qualora esso sia stato esattamente e completamente individuato nel verbale stesso; quando, invece, si tratta di bene immobiliare complesso, indicato soltanto in via approssimativa nel relativo bando, l'effetto traslativo si produce al momento della stipula del susseguente contratto notarile.

### Cassazione, sentenza, 5 giugno 2025, n. 15097, sez. II civile

*OBBLIGAZIONI IN GENERE - ADEMPIMENTO - PAGAMENTO - QUIETANZA - IN GENERE Quietanza - Rilasciata nel rogito notarile - Contrasto con dichiarazioni rilasciate ad un terzo - Portata confessoria - Apprezzamento del giudice di merito - Spettanza - Fattispecie.*

La portata confessoria delle dichiarazioni rilasciate ad un terzo in contrasto con la quietanza rilasciata nel rogito notarile è oggetto di libero apprezzamento da parte del giudice di merito. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito in cui si era ritenuto che, a fronte della quietanza rilasciata dal venditore nell'atto di compravendita, le dichiarazioni sul mancato pagamento rese dall'acquirente al Pubblico Ministero integrassero gli estremi della confessione stragiudiziale).

## DISTANZE LEGALI

## **\*Cassazione, ordinanza, 25 settembre 2025, n. 26144, sez. II civile**

### *Apertura di vedute*

La facoltà del proprietario di un immobile di aprire direttamente vedute sul fondo confinante, a norma dell'art. 905 c.c., integra un'estrinsecazione del diritto dominicale, la quale può subire limitazioni od affievolimenti nei rapporti con l'amministrazione, in relazione ad esigenze pubblicistiche, ma mantiene natura e consistenza di diritto soggettivo nei rapporti fra privati.

## **Cassazione, sentenza, 23 luglio 2025, n. 20807, sez. II civile**

*PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - NELLE COSTRUZIONI - IN GENERE* Abrogato art. 34, comma 2-ter e vigente art. 34-bis, comma 1, d.P.R. n. 380 del 2001 - Oggetto - Conformità dell'opera alla normativa edilizia vigente ai fini delle sanzioni ivi previste - Conseguenze - Applicazione solo ai rapporti fra privato costruttore e p.a. - Applicabilità a rapporti tra privati - Esclusione.

Le disposizioni di cui al comma 2-ter dell'abrogato art. 34 d.P.R. n. 380 del 2001 e al comma 1 del vigente art. 34-bis dello stesso d.P.R., che stabiliscono i limiti entro i quali le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta non integrano violazioni edilizie, attengono al profilo della conformità dell'opera alla normativa edilizia vigente, ai fini dell'eventuale applicazione delle sanzioni previste e sono, pertanto, destinate a trovare applicazione esclusivamente nei rapporti fra il privato costruttore e la pubblica amministrazione, non anche in quelli fra soggetti privati.

## **EDILIZIA E URBANISTICA**

### **\*Cassazione, sentenza, 8 luglio 2025, n. 24980, sez. III penale**

#### *Sanatoria immobile abusivo*

Non sono legittimi, e pertanto sono inidonei a estinguere il reato di cui all'art. 44 lett. b) del D.P.R. n. 380 del 2001, i provvedimenti amministrativi di sanatoria di immobile abusivo che subordinano gli effetti del beneficio alla esecuzione di specifici interventi finalizzati a ricondurre l'immobile stesso nell'alveo di conformità agli strumenti urbanistici, atteso che detta subordinazione è ontologicamente contrastante con la "ratio" della sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/2001, collegabile alla già avvenuta esecuzione delle opere e alla loro conformità agli strumenti urbanistici. Inoltre, va ricordato che, in tema di sanatoria di opere realizzate in area vincolata, il rilascio postumo del permesso di costruire, in assenza di autorizzazione paesaggistica, non ha efficacia sanante neanche in relazione al solo profilo urbanistico dell'intervento già realizzato.

## **ESPROPRIAZIONE**

### **\*Cassazione, ordinanza, 26 settembre 2025, n. 26240, sez. I civile**

In tema di espropriazione di terreni per la colonizzazione dell'altopiano della Sila, disposta con decreto presidenziale in attuazione della legge 12 maggio 1950, n. 230, la sopravvenuta declaratoria d'illegittimità del decreto stesso, resa dalla Corte costituzionale sotto il profilo dell'eccesso di delega, non pone nel nulla gli effetti che il provvedimento ha già prodotto, cioè il trasferimento dei beni all'opera Sila e quindi la loro distribuzione ai contadini. Di conseguenza, si tratta di una vera e propria impossibilità giuridica di restituzione, equivalente al perimento della cosa, quale "perimento giuridico del bene". L'ente espropriante deve considerarsi un accipiens di buona fede, atteso che nel momento in cui ha proceduto all'espropriazione vi era una legge che lo consentiva.

## **FALLIMENTO**

### **\*Cassazione, sentenza, 22 settembre 2025, n. 31694, sez. V penale**

## Contratti simulati – Bancarotta fraudolenta

In tema di bancarotta fraudolenta, integra la condotta tipica di occultamento il comportamento del fallito che, mediante atti o contratti simulati, faccia apparire come non più suoi beni che continuano ad appartenergli, in modo da celare una situazione giuridica che consentirebbe di assoggettare detti beni all'azione esecutiva concorsuale.

### Cassazione, ordinanza, 12 giugno 2025, n. 15713, sez. II civile

**FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - CONCORDATO PREVENTIVO - EFFETTI - ESECUZIONE DEL CONCORDATO** Art. 169-bis r.d. n. 267 del 1942 - Ambito di applicazione - Contratti pendenti di cui all'art. 72 l. fall. - Individuazione - Effetti sulle prestazioni già eseguite e sui diritti nascenti dal contratto - Esclusione - Fattispecie.

L'art. 169-bis legge fallimentare, secondo il quale il debitore può chiedere di essere autorizzato a sciogliersi dai contratti "ancora ineseguiti o non compiutamente eseguiti alla data della presentazione del ricorso", si riferisce ai contratti pendenti di cui all'art. 72 della medesima legge, da intendersi come quelli che non abbiano avuto compiuta esecuzione da entrambe le parti al momento della presentazione della domanda di concordato preventivo, con la conseguenza che il provvedimento di scioglimento non incide sui diritti nascenti dal negozio in relazione alle prestazioni già eseguite almeno da una delle due parti, i quali continuano ad avere la loro fonte e disciplina nel contratto. (In applicazione del principio la S.C. ha rigettato il ricorso avverso la sentenza con cui il tribunale adito per il pagamento delle prestazioni già eseguite di un contratto di appalto si era dichiarato incompetente in ragione dell'efficacia di una clausola derogatoria della competenza territoriale).

## NOTAIO

### Cassazione, sentenza, 11 luglio 2025, n. 19109, sez. II civile

**NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE** Divieto di stipula di cui all'art. 8 del d.lgs. n. 122 del 2005 - Ambito applicativo - Finalità - Permuta avente a oggetto un immobile futuro - Inclusione - Fattispecie.

Il divieto di stipula di cui all'art.8 del d.lgs. n. 122 del 2005 si applica a tutti gli atti traslativi della proprietà, sia con effetti immediati che differiti, posti in essere dal costruttore a favore di una persona fisica e aventi ad oggetto un immobile da costruire che sia gravato da ipoteca o pignoramento, stante la finalità di tutela dell'acquirente dal rischio di inadempienze del costruttore e dal pericolo di veder sotoporre l'immobile acquistato a procedure di esecuzione immobiliare o concorsuali; vi rientrano pertanto anche i contratti di permuta che abbiano ad oggetto un immobile futuro, il cui acquisto si produce quando il bene viene ad esistenza. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva rigettato la domanda di risarcimento del danno per responsabilità professionale del Notaio rogante il quale, in un contratto di permuta di un terreno con due appartamenti da costruire e contestuale stipula di finanziamento da parte del costruttore - atto quest'ultimo al quale aveva partecipato il proprietario del terreno permutato, nonché acquirente dell'immobile erigendo, nella qualità di terzo datore di ipoteca - non aveva proceduto alla suddivisione del finanziamento in quote, così esponendo il compratore alla garanzia reale per l'intero debito contratto dal costruttore).

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

**NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE** Illecito disciplinare notarile - Principio di unicità della sede principale e dell'ufficio secondario - Apertura di un ulteriore ufficio secondario nel Comune aggregato - Possibilità - Esclusione - Fondamento.

In tema di illecito disciplinare notarile, l'art. 26, comma 2, l. n. 89 del 1913 - come modificato da d.l. n. 1 del 2012, convertito in l. n. 27 del 2012 e a seguire da l. n. 124 del 2017 - riconosce al Notaio la facoltà di aprire "un unico ufficio secondario" con riguardo a "qualunque comune" della regione o del distretto che comprenda più regioni, senza altre specificazioni o limitazioni utili a ritenere che in tale dizione non sia compreso il comune aggregato, ancora disciplinato dai primi due commi dell'art. 8, r.d.l. n. 1666 del 1937; sicché può ritenersi l'abrogazione tacita dell'art. 8, comma 3 r.d.l. citato solo con riguardo

all'individuazione dei tempi di assistenza nel comune aggregato, divenuti oggetto di determinazione da parte del Notaio (con i limiti minimi fissati dal citato art. 26) sia per la sede di assegnazione sia per il comune aggregato.

## SUCCESSIONI

### Cassazione, ordinanza, 24 luglio 2025, n. 21213, sez. II civile

*SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - ACCETTAZIONE DELL'EREDITÀ (PURA E SEMPLICE) - CON BENEFICIO DI INVENTARIO - EFFETTI - IN GENERE Parte costituita in giudizio quale erede accettante con beneficio d'inventario - Soccombenza - Condanna comminata senza riferimento alla detta qualità - Irrilevanza - Conseguenze.*

In tema di eredità beneficiata, ove la parte si sia costituita in giudizio come erede accettante con beneficio d'inventario e tale qualità non sia stata contestata, le conseguenze della sua soccombenza, anche in relazione alle spese giudiziali, sono ad essa riferibili nella qualità suddetta, indipendentemente da un'espressa statuizione sul punto, sicché quella parte non sarà tenuta oltre il valore dei beni ereditari a lei pervenuti, e ciò sia quanto all'efficacia della decisione fra le parti che ai fini delle eventuali attività relative alle successive vicende dell'eredità beneficiata.

### Cassazione, ordinanza, 23 luglio 2025, n. 20968, sez. II civile

*DIVISIONE - DIVISIONE EREDITARIA - OPERAZIONI DIVISIONALI - FORMAZIONE DELLO STATO ATTIVO DELL'EREDITÀ - IMMOBILI NON DIVISIBILI - NON COMODA DIVISIBILITÀ Divisione ereditaria - Non comoda divisibilità - Accertamento - Modalità di calcolo delle quote - Modificazione nelle quote successive alla apertura della successione - Irrilevanza.*

Per l'accertamento della comoda (o meno) divisibilità degli immobili ex art. 720 c.c., deve avversi riguardo al numero delle quote spettanti agli originari chiamati (di primo grado: una quota per ogni grado; di secondo grado: una quota per ogni stirpe) che abbiano accettato, senza che abbia rilievo il fatto che ad uno dei condividenti sia succeduta, al momento della divisione, una pluralità di soggetti, trovando il relativo diritto riconoscimento solo successivamente, al momento dell'ulteriore divisione della quota spettante al loro dante causa.

## USUCAPIONE

### Cassazione, ordinanza, 17 luglio 2025, n. 19802, sez. II civile

*AGRICOLTURA - RIFORMA FONDIARIA - TERRENI SOGGETTI A RIFORMA - IN GENERE Terreni acquistati dagli enti di riforma fondiaria - Destinazione all'attuazione della funzione istituzionale di detti enti - Conseguenze - Modificazioni - Limiti - Usucapione da parte di terzi - Inammissibilità - Scadenza del termine per l'assegnazione delle terre - Irrilevanza - Fattispecie.*

I terreni acquistati dagli enti di riforma fondiaria, essendo destinati all'attuazione della funzione istituzionale di redistribuzione della proprietà terriera ai contadini (come stabilito dall'art. 1 della l. n. 230 del 1950) non possono, in quanto destinati a un pubblico servizio, essere sottratti a tale finalità se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano, ai sensi degli artt. 830, comma 2, e 828, comma 2, c.c., con conseguente impossibilità giuridica della loro acquisizione da parte di terzi per usucapione, ancorché sia venuto a scadenza il termine ordinatorio previsto dall'art. 20 della medesima l. n. 230 del 1950 per l'assegnazione delle terre acquisite. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata, che aveva riconosciuto l'usucapione di una servitù di passaggio su una striscia di terreno già appartenente al patrimonio della riforma fondiaria, destinata a funzione di fascia frangivento).

## II. Diritto tributario

### Cassazione, ordinanza 4 luglio 2025, n.18246, sez. V

*Imposta di registro - Revoca agevolazione "prima casa" per mancata rivendita entro un anno di altro immobile già acquistato con il beneficio - Vendita dell'immobile con il prezzo imposto - Ritardo nella procedura di affrancazione - Causa di forza maggiore - Insussistenza - Fondamento.*

In tema di revoca di agevolazione "prima casa" ai fini dell'imposta di registro, la mancata vendita entro un anno di altro immobile già acquistato con tale beneficio non costituisce causa di forza maggiore ove, in presenza di un vincolo di prezzo massimo, il ritardo sia dipeso dalla procedura di affrancazione ad opera del Comune, in quanto il contribuente ben avrebbe potuto alienare l'immobile al prezzo imposto, inferiore a quello di mercato, con conseguente insussistenza di un'oggettiva impossibilità di vendita.

#### **Cassazione, ordinanza 19 luglio 2025, n. 20229, sez. V**

*Reddito d'impresa - Trasformazione societaria - Plusvalenza imponibile - Configurabilità - Esclusione - Fondamento.*

In materia di reddito d'impresa e in caso di trasformazione societaria c.d. progressiva, poiché la trasformazione societaria, a norma dell'art. 170, comma 1, lett. c) TUIR, è un'operazione fiscalmente neutra che presuppone il rispetto della continuità dei valori contabili e che non comporta, di conseguenza, l'emergere di plusvalori imponibili, gli importi indicati dalla società ai fini civilistici in tale contesto non possono esser presi a base per l'esecuzione del c.d. "test di operatività" ex art. 30 della l. n. 724 del 1994.

#### **Cassazione, ordinanza 23 luglio 2025, n. 20852, sez. V**

*Imposta di registro - Trasferimento del bene ex art. 2932 c.c. subordinato al pagamento del prezzo da parte del promissario acquirente - Assoggettamento ad imposta proporzionale ex art. 27, comma 3, d.P.R. n. 131 del 1986 - Rilevanza del soggetto che ha proposto l'azione - Esclusione - Fondamento.*

La sentenza che ha disposto, ai sensi dell'art. 2932 c.c., il trasferimento del bene a favore del promissario acquirente, subordinatamente al pagamento da parte di questi del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta proporzionale, in applicazione dell'art. 27, comma 3, d.P.R. n. 131 del 1986, indipendentemente dal soggetto (promittente venditore o promissario acquirente) che abbia proposto l'azione, dovendo ritenersi sussistente la condizione meramente potestativa ogni qualvolta gli effetti dell'operazione negoziale dipendano dalla mera determinazione ovvero dalla scelta del promissario acquirente.

#### **Cassazione, ordinanza 23 luglio 2025, n. 20943, sez. V**

*Imposta ipotecaria e catastale - Atto ricognitivo dell'avveramento della condizione sospensiva cui è subordinata l'efficacia del contratto traslativo - Applicabilità termine ex art. 19 d.P.R. n. 131/1986 e sanzione ex art. 69 dello stesso d.P.R. - Esclusione.*

In tema di imposta ipotecaria e catastale, l'atto ricognitivo dell'avveramento della condizione sospensiva cui è subordinata l'efficacia del contratto traslativo, non è sottoposto al termine di cui all'art. 19 d.P.R. n. 131 del 1986, e quindi nemmeno alla sanzione prevista, con riferimento all'imposta di registro, dall'art. 69 del medesimo d.P.R.

#### **\* Cassazione, ordinanza 22 settembre 2025, n. 25803, sez. V**

*Agevolazioni "prima casa" - Fusione di unità immobiliari - Termine*

Con riferimento al diverso - ma per certi versi simile - problema inerente gli immobili in costruzione, questa Corte ha già chiarito che le agevolazioni per l'acquisto della cd. "prima casa" spettano anche all'acquirente di immobile in corso di costruzione, da destinare ad abitazione non di lusso; tali benefici, tuttavia, possono essere conservati soltanto qualora la finalità dichiarata dal contribuente nell'atto di acquisto, di destinare l'immobile a propria abitazione, venga da questi realizzata entro il termine di

decadenza del potere di accertamento dell'Ufficio in ordine alla sussistenza dei requisiti per fruire dei benefici medesimi di cui all'art. 76, comma 2, del D.P.R. n. 131 del 1986, decorrente dalla richiesta di registrazione dell'atto; nell'ipotesi in cui il legislatore non fissi il termine entro il quale deve verificarsi la condizione per il riconoscimento di un beneficio, tale termine, infatti, non può essere mai più ampio di quello previsto per i relativi controlli, i quali, diversamente, non avrebbero alcun senso (Cass. 17/02/2022, n. 5180).

Anche con riferimento alla fruizione dell'agevolazione "prima casa", in ipotesi di fusione di più immobili, non avendo il legislatore fissato il termine entro il quale deve verificarsi la condizione per il riconoscimento di un beneficio, tale termine non può essere più ampio di quello previsto per i relativi controlli di cui all'art. 76, comma 2, del D.P.R. n. 131 del 1986, i quali, diversamente, non avrebbero alcun senso.

#### **\* Cassazione, ordinanza 22 settembre 2025, n. 25845, sez. V**

*Imposta di registro- Permuta a catena - Disconoscimento agevolazioni "prima casa" - Natura complementare –Registrazione con procedura telematica - Esclusa responsabilità del notaio*

In tema di imposta ipotecaria e di registro, in base al combinato disposto degli artt. 42 e 57 del D.P.R. n. 131 del 1986 e 3-ter del D.Lgs. n. 463 del 1997, anche in caso di registrazione con procedura telematica, il notaio risponde in via solidale con i contraenti, e salvo rivalsa, unicamente per l'imposta principale, tale dovendosi considerare quella risultante dal controllo dell'autoliquidazione ovvero da elementi desumibili dall'atto con immediatezza e senza necessità di accertamenti fattuali o extratestuali, né di valutazioni giuridico-interpretative (Cass., Sez. 5, Sentenza n. 15450 del 07/06/2019; conf. Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 15998 del 09/06/2021).

In tema di imposta di registro, nel caso di liquidazione della stessa da parte dell'ufficio a seguito del disconoscimento di un'agevolazione applicata al momento della registrazione dell'atto, deve escludersi la responsabilità tributaria del notaio rogante, atteso che l'art. 57 del D.P.R. n. 131 del 1986 limita quest'ultima al pagamento della sola imposta principale, mentre, nell'ipotesi suddetta, l'imposta va qualificata come complementare (Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 12257 del 17/05/2017).

Si è esclusa la qualifica di imposta principale anche per la riqualificazione giuridica dell'atto ex art. 20 D.P.R. n. 131/1986 (cfr. Cass. n. 881/2019).

La considerazione che precede non muta per effetto dell'utilizzo della procedura telematica di adempimento di cui all'art. 3-ter D.Lgs. n. 463 del 1997, atteso che l'osservanza di tale procedura incide sulle modalità di liquidazione e pagamento del tributo ma non sulla natura dell'imposta richiesta. Pertanto, si ritiene di dover precisare quanto stabilito da Cass. n. 13626/2018; segnatamente là dove in essa si attribuisce alla - pur imprescindibile - bipartizione dell'art. 3 ter D.Lgs. n. 463/1997 (tra elementi di imposizione 'desumibili' ed elementi 'non desumibili' dall'atto) una valenza assorbente e sostanzialmente sostitutiva, nella modalità automatizzata di registrazione, della tripartizione operata dalla norma-base dell'art. 42 TUR (v., in tal senso, Cass., Sez. 5, Sentenza n. 15450 del 07/06/2019).