

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

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 38/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 195 DEL 31 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

#### AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO

**\*Cassazione, ordinanza, 13 ottobre 2025, n. 27343, sez. I civile**

*Scelta dell'amministratore di sostegno*

Nella scelta del soggetto al quale demandare la cura degli interessi del beneficiario deve essere sempre tenuto in debita considerazione il contesto familiare.

L'elenco dei soggetti individuati dall'art. 408 c.c. che possono ricoprire l'incarico di amministratore di sostegno non può, quindi, ritenersi tassativo potendo la scelta ricadere non solo tra quelle persone che sono legate affettivamente al beneficiario, ma anche su professionisti esterni al nucleo familiare laddove ricorrono gravi motivi come ad esempio la sussistenza di conflitti endofamiliari che alimentano all'interno del nucleo familiare un clima di quotidiana tensione, stress e di diminuzione dell'armonia.

#### CONDOMINIO

**\*Cassazione, ordinanza, 21 ottobre 2025, n. 27980, sez. II civile**

*Cambio destinazione uso*

In materia condominiale il singolo proprietario non può contestare che un appartamento del palazzo venga adibito a magazzino. La legittimità, o meno, del mutamento di destinazione rileva nel rapporto esterno di carattere pubblicistico tra il proprietario e responsabile dell'abuso e l'amministrazione preposta al controllo del territorio, e non nel rapporto tra privati.

**\*Cassazione, ordinanza, 21 ottobre 2025, n. 27998, sez. II civile**

*Supercondominio*

Per poter affermare l'esistenza di un rapporto di supercondominialità di fatto tra due edifici, anche non condominiali, con conseguente applicabilità delle norme del capo I del titolo VII del libro terzo, in quanto compatibili, anziché delle norme in materia di comunione, è indispensabile l'esistenza di una proprietà che possa essere qualificata come comune ad essi in base all'art. 1117 cod. civ. sulla quale si trovino, cose, impianti, o servizi a favore di entrambi gli edifici, non essendo invece sufficiente la sola fruizione da parte di entrambi di cose, impianti, o servizi insistenti su proprietà esclusiva di uno solo degli edifici medesimi.

## CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

### \*Cassazione, ordinanza, 14 ottobre 2025, n. 27460, sez. I civile

#### Anatocismo bancario

Ai fini dell'applicazione dell'anatocismo bancario a termini della delibera CICR del 9 febbraio 2000 in applicazione dell'art. 25, comma 2, D.Lgs. n. 342/1999, ai contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della suddetta delibera non assume rilievo né l'applicazione de facto delle condizioni anatocistiche pattuite in precedenza – per effetto della nullità che affligge le stesse – né l'eventuale modifica unilaterale disposta dalla banca a termini dell'art. 7, comma 2, Del. CICR cit., occorrendo una modificazione pattizia delle stesse a termini dell'art. 7, comma 3, Del CICR cit., non essendo possibile stabilire che la modifica successiva non sia peggiorativa.

### \*Cassazione, ordinanza, 7 ottobre 2025, n. 26997, sez. III civile

#### Cessione del credito nei confronti di pubbliche amministrazioni

L'art. 69 del R.D. n. 2440 del 1923 - che richiede, per l'efficacia della cessione del credito di un privato nei confronti di pubbliche amministrazioni, che detta cessione risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata da notaio e che il relativo atto sia notificato, è norma eccezionale, derogando alla regola di libera cedibilità dei crediti, e, come tale, riguarda la sola amministrazione statale per cui è dettata, risultando insuscettibile di applicazione analogica o estensiva con riguardo ad amministrazioni diverse; resta comunque ferma la possibilità per le parti, nell'ambito della loro autonomia negoziale, di richiamare la normativa in parola estendendola al loro rapporto.

## FAMIGLIA

### \*Cassazione, ordinanza, 27 ottobre 2025, n. 28443, sez. II civile

#### Migliorie su immobile del coniuge - casa familiare

Il coniuge che, in costanza di matrimonio, provvede a sue spese ad eseguire migliorie o ampliamenti dell'immobile di proprietà esclusiva dell'altro coniuge, adibito casa familiare o comunque in godimento al nucleo familiare, non ha diritto all'indennità dal momento che non è titolare di un diritto di possesso o compossesso sul cespite, ma soltanto di un diritto personale di godimento, come componente del nucleo familiare, di natura atipica e fondato sull'esistenza dell'unione familiare, configurato, nell'ambito della convivenza more uxorio, in termini di detenzione autonoma di carattere qualificato

## USUCAPIONE

### \*Cassazione, sentenza, 13 ottobre 2025, n. 27326, sez. II civile

#### Detenzione da contratto preliminare di compravendita

La detenzione di un bene, derivante da un contratto preliminare di compravendita, non si converte automaticamente in possesso *ad usucaptionem* per il solo fatto di eseguire migliorie o interventi sul fondo. La consapevolezza della propria

condizione di semplice detentore, manifestata attraverso atti giuridici come la proposizione di una domanda ex art. 2932 c.c., conferma l'assenza dell'*animus possidendi* necessario per l'usucapione.

## II. Diritto tributario

### \* Cassazione, sentenza 3 settembre 2025, n. 24479, sez. V

*Agevolazioni "prima casa" - Alienazione infraquinquennale dell'immobile agevolato preceduta da altro acquisto avvenuto nel 2015- Decadenza*

Sulla scorta del comma 4 della nota 2 bis all'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986, le agevolazioni previste dallo stesso articolo per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso, vengono meno in caso di ritrasferimento degli immobili acquistati con i benefici "prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto" salvo che "il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici di cui al presente articolo, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale". Nel caso di specie è pacifico che l'odierna ricorrente non ha rispettato il termine quinquennale mentre non può rilevare la circostanza che la contribuente avesse acquistato altro immobile adibito ad abitazione principale prima dell'alienazione di quella per cui aveva usufruito del beneficio. Non va, del resto, sottaciuto che trattandosi di norma eccezionale, come ogni norma relativa ad agevolazioni fiscali, essa è di stretta interpretazione, vale anche nella presente ipotesi il principio generale e inderogabile in materia fiscale, il quale prevede che in tale campo le norme contemplanti esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione, ai sensi dell'art 14 disp. prel. cod. civ., sicché non vi è spazio per ricorrere al criterio analogico o all'interpretazione estensiva della norma oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati.

Solo con il comma 55 dell'art. della legge 28 dicembre 2015, n. 208, applicabile dal 1° gennaio 2016, è stato inserito il comma 4-bis nella nota 2-bis, all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986, in forza del quale è consentito al contribuente di fruire delle agevolazioni per un nuovo acquisto senza tener conto di quello dell'immobile per il quale le agevolazioni sono già state utilizzate, sempre che, peraltro, sussistano date condizioni, ma tale disposizione, che non costituisce certamente norma di interpretazione autentica, non può certo operare retroattivamente.

In tema di sanzioni amministrative tributarie, non si configura un'ipotesi di "abolitio", ma successoria, quando, in esito alla comparazione tra gli elementi strutturali delle fattispecie normative, persiste un'area di coincidenza, tale per cui, al di là delle modifiche intervenute, vi è una sostanziale continuità strutturale delle diverse previsioni che si sono succedute nel tempo, tra loro in rapporto di identità o, quanto meno, di continenza per essere gli elementi constitutivi previsti dalla nuova normativa già tutti compresi in quella precedente. (Cass. Sez. 5, 12/07/2021, n. 19738).

Nel caso in esame la nuova previsione non ha inciso in termini significativi sulla struttura della fattispecie e si pone in continuità con la precedente disciplina, poiché non ha abolito il divieto di alienazione infra-quinquennale dell'immobile acquistato con il beneficio, ma ha solo introdotto una nuova deroga alla revoca del beneficio, l'alienazione infrannuale postuma, sempre nel rispetto dell'interesse sotteso alla previsione di tale spazio temporale, che è quello di ancorare la concessione del beneficio ad un acquisto duraturo e non effimero della proprietà abitativa.

## III. Diritto europeo e internazionale

### \*Corte europea dei diritti dell'uomo, sentenza 9 settembre 2025, causa 2068/24 M.P. e altri c. Grecia, sez. III

*FAMIGLIA – Minori – Sottrazione internazionale di minori - Opportunità di ascoltare il minore interessato da parte delle autorità giurisdizionali incaricate -*

Il procedimento pregiudiziale oggetto di pronuncia della Corte di Giustizia è stato avviato su domanda della madre e per conto dei due figli.

La Corte di Strasburgo ha constatato che le autorità giurisdizionali greche, nel decidere di affidare i minori alle cure del padre con conseguente loro trasferimento negli Stati Uniti, non erano in grado di determinare correttamente se esistesse un "grave rischio" ai sensi dell'articolo 13, lettera b) della Convenzione dell'aia del 25 ottobre 1980 sugli aspetti civili della sottrazione

internazionale di minori in quanto non si sono interrogati sull'opportunità di sentire, nel corso del procedimento, il parere dei minori interessati, elemento chiave, quest'ultimo, affinché potessero decidere in modo pienamente informato. Il ritorno forzato dei due bambini negli Stati uniti non può quindi essere così considerato necessario in una società democratica. Il processo decisionale nel diritto interno non ha quindi soddisfatto i requisiti procedurali inerenti all'articolo 8 della Convenzione.

(Si segnala, sul tema, una recente sentenza di Cassazione civile, sez. I, 23 settembre 2025 n. 25974 che riprende l'orientamento affermando che, nel procedimento per la sottrazione internazionale di minore –disciplinata a livello europeo dal Regolamento UE n. 1111/2019 *relativo alla competenza, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni in materia matrimoniale e in materia di responsabilità genitoriale, e alla sottrazione internazionale di minori*-, il suo ascolto, ove capace di discernimento, è adempimento necessario ai fini della legittimità del decreto di rientro posto che, in materia di genitorialità, il criterio guida è sempre il preminente interesse del minore di non vedersi sradicato dal suo contesto originario).