

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 15/2026

RASSEGNA

NOTIZIARIO N 73 DEL 17 APRILE 2026

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, 23 dicembre 2025, n. 33823, sez. II civile

CAPACITÀ DELLA PERSONA FISICA - RAPPRESENTANZA E ASSISTENZA DELL'INCAPACE LEGALE - IN GENERE Amministrazione di sostegno - Revoca della misura - Diritto del beneficiario di nominare un difensore di fiducia - Sussistenza - Necessaria autorizzazione del giudice tutelare - Esclusione.

Il beneficiario di amministrazione di sostegno ha diritto di nominare un difensore di fiducia al fine di richiederne la revoca, senza necessità di autorizzazione del Giudice Tutelare.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

***Cassazione, sentenza, 2 aprile 2026, n. 8217, Sez. II civile**

Caparra confirmatoria

Solo ove la clausola che contempla la caparra confirmatoria preveda una quantificazione della somma dovuta in caso di inadempimento uguale o eccedente l'ammontare della prestazione principale, essa sarà nulla per violazione della norma imperativa di cui all'art. 1385 c.c. - nullità virtuale ex art. 1418, primo comma, c.c.-, finendo per essere snaturata la sua stessa identità di caparra - e, perciò, la sua funzione -, la quale - secondo gli elementi strutturali intrinseci che la connotano - consiste in una frazione della prestazione principale - sempre che vi sia omogeneità tra caparra e prestazione dovuta.

***Cassazione, ordinanza, 25 marzo 2026, n. 7134, sez. I civile**

Contratto di finanziamento – fattispecie di reato - nullità

Il contratto di finanziamento che sia stato stipulato dalle parti in violazione di norme imperative, come quelle che (in ragione delle circostanze del caso) ne incriminano la stipulazione, integrando ex se una fattispecie di reato (del quale è chiamato a rispondere a titolo di concorso anche il finanziatore), è viziato, a norma dell'art. 1418 c.c., da nullità. È infatti principio consolidato quello per cui in tema di cause di nullità del negozio giuridico, per aversi contrarietà a norme penali ai sensi dell'art. 1418 cod. civ., occorre che il contratto sia vietato direttamente dalla norma penale, nel senso che la sua stipulazione integri reato, regola applicabile ad ogni fattispecie contrattuale, come nel caso del finanziamento ad impresa in dissesto, che s'inserisca, ritardandolo, nell'iter organizzativo e di progressione delle proprie scelte, già ricadenti come doveri giuridici specifici a carico dell'imprenditore, di richiedere senza indugio il proprio fallimento o comunque di non espandere le dimensioni della propria insolvenza mediante operazioni dilatorie, versando in grave colpa.

Cassazione, ordinanza, 24 dicembre 2025, n. 34049, sez. III civile

CONCORRENZA (DIRITTO CIVILE) - LECITA - LIMITI - CONTRATTUALI (PATTO DI NON CONCORRENZA) - IN GENERE Fideiussione omnibus stipulata in epoca successiva all'accertamento delle intese anticoncorrenziali - Nullità parziale - Condizioni - Prova - Contenuto.

Il rilievo della nullità parziale del contratto di fideiussione omnibus che sia stato stipulato in epoca successiva a quello oggetto di istruttoria da parte della Banca d'Italia con il provvedimento n. 55/2005 postula la prova dell'effettiva esistenza di un'intesa anticoncorrenziale o comunque di una prassi contrattuale in violazione dell'art. 2, comma 2, lett. a), della l. n. 287 del 1990, in quanto l'accertamento della Banca d'Italia non consente di reputare persistente, anche in epoca successiva, il pregresso accordo anticoncorrenziale.

Cassazione, ordinanza, 23 dicembre 2025, n. 33804, sez. III civile

LOCAZIONE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Locazione ad uso abitativo - Nullità per mancanza di forma scritta ad substantiam - Transazione - Carattere novativo - Esclusione - Ragioni - Conseguenze - Inapplicabilità dell'art. 1976 c.c..

Alla transazione relativa a un contratto di locazione abitativa nullo per mancanza di forma scritta non può essere riconosciuta efficacia novativa, non potendosi estinguere un rapporto basato su un contratto privo di effetti, con conseguente inapplicabilità dell'art. 1976 c.c..

Cassazione, sentenza, 2 dicembre 2025, n. 31457, sez. III civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - CESSIONE DEI CREDITI - EFFICACIA DELLA CESSIONE RIGUARDO AL DEBITORE CEDUTO Credito azionato in via esecutiva da società risultante da scissione - Contestazione del contratto di scissione - Prova documentale - Necessità - Fondamento - Contestazione della titolarità del credito ceduto - Prova per presunzioni - Ammissibilità - Condizioni.

Nel caso in cui una società sorta a seguito di scissione ex art. 2506 c.c. azioni in via esecutiva un credito ceduto dalla società scissa, mentre la prova del contratto di scissione - ove ne sia contestata la sussistenza - deve essere data per iscritto, in ragione della pubblicità legale cui lo stesso è soggetto ai fini dell'opponibilità nei confronti dei terzi, quella della titolarità del credito può essere data anche per presunzioni, attraverso la dimostrazione della relativa inclusione nella categoria di quelli assegnati alla società beneficiaria, le cui caratteristiche siano individuate attraverso la pubblicazione dell'atto sulla Gazzetta Ufficiale, oppure mediante altri elementi indiziari dotati dei requisiti di precisione, gravità e concordanza.

Cassazione, ordinanza, 2 dicembre 2025, n. 31459, sez. III civile

FIDEIUSSIONE - PER OBBLIGAZIONI FUTURE O CONDIZIONALI Locazione - Obbligo di stipulare una fideiussione annuale a garanzia del pagamento del canone - Nullità per indeterminatezza dell'oggetto - Esclusione - Fondamento.

La clausola di un contratto di locazione che ne subordini l'efficacia alla prestazione, da parte del conduttore, di una fideiussione annuale a garanzia del regolare pagamento del canone predeterminato e fino al rilascio dell'immobile, non è affetta da nullità per indeterminatezza dell'oggetto, perché ogni singola garanzia prevista, da stipularsi di anno in anno, ha durata e oggetto determinati.

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Cassazione, ordinanza, 22 dicembre 2025, n. 33592, sez. III civile

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITÀ) - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E D'URGENZA (OPERE DI BONIFICA E LAVORI PER LA RICOSTRUZIONE DI OO.PP.) - RISARCIMENTO DEL DANNO Occupazione usurpativa o acquisitiva - Domanda di risarcimento del danno per equivalente - Effetti - Implicita rinuncia al diritto dominicale - Conseguenze processuali.

Nel caso di occupazione usurpativa della P.A., il proprietario che proponga un'azione risarcitoria per equivalente, la quale determina un'implicita rinuncia al diritto dominicale, non può introdurre l'alternativa domanda di restituzione del bene (al cui diritto ha già rinunciato), tanto meno come mera emendatio libelli ed in via subordinata, trattandosi di azione che, pur fondata sui medesimi fatti, è incompatibile con quella esercitata in via principale.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, sentenza, 4 dicembre 2025, n. 31612, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - PIGNORAMENTO: FORMA - EFFETTI - IN GENERE Sequestro o confisca del bene pignorato - Effetti sulle procedure esecutive pendenti - Applicabilità dell'art. 55 d.lgs. n. 159 del 2011, come modificato dalla l. n. 161 del 2017 - Condizioni e limiti - Principio dell'ordine temporale delle formalità pubblicitarie - Portata generale - Conseguenze - Fondamento – Fattispecie.

La speciale disciplina dettata dall'art. 55 del d.lgs. n. 159 del 2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), come modificata dalla l. n. 161 del 2017, che prevede la prevalenza della confisca sui diritti reali dei terzi che, solo se di buona fede, possono vedere tutelate le loro ragioni in sede di procedimento di prevenzione o di esecuzione penale, è applicabile esclusivamente alle ipotesi di confisca ivi previste o da norme che esplicitamente vi rinviano (come l'art. 104 bis disp. att. c.p.p.), e non anche, in via analogica, a tipologie diverse, per le quali - trattandosi di un acquisto in favore dello Stato, non altrimenti definibile che come derivativo - nei rapporti con le procedure esecutive civili, vige il principio generale della successione temporale delle formalità nei pubblici registri, atteso che, assoggettando la confisca "ordinaria" alla medesima disciplina specificamente dettata per quella "antimafia" ed escludendo che il conflitto tra creditore ipotecario e Stato possa risolversi secondo il criterio del cd. ordo temporalis esteso, il primo subirebbe paradossalmente un pregiudizio più significativo rispetto all'ipotesi di confisca antimafia, non potendo beneficiare del procedimento di ammissione al passivo finalizzato a garantire il suo soddisfacimento. (Nella specie, la S.C. ha affermato l'inapplicabilità della disciplina speciale ad ipotesi di sequestro e successiva confisca "ordinaria", disposta ex art. 240 c.p. in data antecedente sia all'entrata in vigore dell'art. 317 del c.c.i.i. che alla modifica apportata all'art. 104-bis c.p.p. dall'art. 373, comma 1, lett. a), del medesimo c.c.i.i., e dal d.lgs. n. 150 del 2022, con conseguente procedibilità della procedura esecutiva, stante l'anteriorità dell'ipoteca e del pignoramento).

Cassazione, sentenza, 2 dicembre 2025, n. 31423, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - IMMOBILIARE - IN GENERE Professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c. - Trascrizione di domande giudiziali pregiudizievoli - Obbligo di indicazione nell'avviso di vendita - Esclusione - Ragioni.

Il professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c. non è tenuto ad indicare nell'avviso di vendita l'esistenza di eventuali trascrizioni pregiudizievoli di domande giudiziali, in mancanza della corrispondente indicazione negli artt. 570 c.p.c. e 173-quater disp. att. c.p.c. (che di tale atto determinano il contenuto, senza alcuna possibilità di integrazione), tenuto conto, da un lato, che la presenza delle suddette trascrizioni non preclude, di per sé, la liquidazione del bene - rilevando

al solo fine di valutare la convenienza della partecipazione all'incanto -, e dall'altro che la funzione di rendere conoscibile ai terzi interessati le formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene, ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., è svolta dalla perizia di stima, che deve essere richiamata dall'avviso di vendita suddetto.

FAMIGLIA

*Cassazione, ordinanza, 8 aprile 2026, n. 8793, Sez. III civile

Attribuzioni tra coniugi

In tema di rapporti patrimoniali tra coniugi, le attribuzioni eseguite durante la convivenza matrimoniale per concorrere a realizzare un progetto di vita in comune si presumono effettuate in adempimento del dovere di contribuzione ai bisogni della famiglia ai sensi dell'art. 143 c.c. e risultano, pertanto, irripetibili in quanto sorrette da una giusta causa. Ne consegue che il coniuge, il quale agisca con l'azione sussidiaria di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c. per ottenere la restituzione di somme versate su un conto corrente cointestato, ha l'onere di allegare e provare una causa diversa (quale, ad esempio, un mutuo) ovvero che l'apporto complessivo risulti, per entità e destinazione, sproporzionato ed inadeguato rispetto alle proprie sostanze e capacità reddituali, non assumendo a tal fine rilievo la mera dimostrazione di una superiorità quantitativa degli esborsi rispetto a quelli dell'altro coniuge.

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza, 23 dicembre 2025, n. 33716, sez. III civile

DIVISIONE - DIVISIONE EREDITARIA - OPERAZIONI DIVISIONALI - RETRATTO SUCCESSORIO - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE Diritto di prelazione ex art. 732 c.c. - Originari coeredi - Spettanza esclusiva - Fondamento - Conseguenze - Alienazione da parte dell'erede dell'originario coerede - Configurabilità - Esclusione - Fattispecie.

Il diritto di prelazione ex art. 732 c.c., in quanto personale ed intransmissibile, riguarda - dal lato attivo e passivo - unicamente coloro che rivestono la qualità di coeredi al momento dell'apertura della successione, non operando, quindi, in relazione ad alienazioni che coinvolgano i successivi titolari delle quote ereditarie. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso l'operatività della prelazione con riguardo alla vendita di una quota ereditaria da parte dei figli dell'originaria coerede - medio tempore deceduta -, benché in favore del fratello di quest'ultima, a sua volta appartenente alla cerchia dei primi coeredi).

Cassazione, sentenza, 20 dicembre 2025, n. 33334, sez. II civile

ASSOCIAZIONI E FONDAZIONI - ASSOCIAZIONI RICONOSCIUTE - ESTINZIONE - DEVOLUZIONE DEI BENI Successione ex lege delle Regioni agli enti compresi nella tabella B allegata al D.P.R. n. 616 del 1977 - Soppressione dell'Istituto Colosimo - Successione della Regione Campania - A titolo particolare - Oggetto del trasferimento - Attribuzioni modali - Trasferimento - Esclusione - Ragioni - Conseguenze.

La successione ex lege delle Regioni agli enti compresi nella tabella B allegata al D.P.R. n. 616 del 1977 (nella specie, della Regione Campania all'ente patronato Regina Margherita pro ciechi "Paolo Colosimo" di Napoli) deve considerarsi avvenuta a titolo particolare, con conseguente trasferimento alla Regione dei beni e del personale dell'ente, ma non anche dei restanti rapporti obbligatori, sicché l'obbligazione testamentaria modale gravante sull'ente soppresso - anche in assenza di disposizioni di diritto pubblico che la regolino - deve considerarsi estinta per impossibilità sopravvenuta ex lege, consistente nella soppressione dell'ente onerato, della relativa prestazione, non trovando applicazione la disciplina privatistica contenuta negli artt. 676 e 677 c.c., dettati per la successione a causa di morte.

II. Diritto tributario

* Cassazione, ordinanza 20 marzo 2026, n. 6731, sez. V

Imposta di registro- Finanziamenti concessi da soci- Enunciazione in successivo atto di cessione di quote – Presupposto dell'“identità delle parti” - Nozione di “parte”

Il tenore letterale dell'art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 131 del 1986 induce a ritenere che, ai fini fiscali dell'enunciazione, non rilevi la parte in senso contrattuale, ma piuttosto il soggetto che ha partecipato ai due atti e, cioè, a quello enunciante ed a quello enunciato (cfr. Cass. n. 3841/23). La ratio di tale requisito soggettivo (identità delle parti dell'atto enunciato ed intervenute nell'atto enunciante) risiede, infatti, nell'esigenza di evitare che un soggetto sia sottoposto a prelievo fiscale in conseguenza di comportamenti a lui non imputabili in quest'ottica, non è essenziale che abbia operato quale parte da un punto di vista contrattuale, bastando un mero coinvolgimento, in modo che l'imposizione non possa dirsi correlata ad una condotta esclusivamente altrui. L'autonomia del diritto tributario rispetto a quello civile, d'altronde, permette di interpretare il termine "parti" in senso atecnico e di reputare sussistente il requisito dell'identità laddove nell'atto enunciante siano coinvolti o intervengano, anche con una veste diversa rispetto a quella di parte contrattuale, gli autori dell'atto enunciato (cfr. Cass. n. 22997/24). Questa opzione ermeneutica è suffragata dalla finalità antielusiva della norma, che legittima l'attribuzione al termine "parte", in questo particolare contesto impositivo, di un significato "lato e sostanziale... non contrattualistico", sussistendo la succitata identità in relazione ai soggetti "rispetto ai quali si realizzano gli effetti degli atti contenuti nell'atto di emersione" (cfr. Cass., sez. un., n. 14432/23).

Nella fattispecie in esame -come è stato precisato anche dai giudici di secondo grado ed è possibile effettivamente evincere dalla lettura dell'atto di cessione di quote, in cui sono menzionati, tra quelli intervenuti, due soggetti, identificati nominativamente, nella qualità di amministratori e legali rappresentanti della (...) Srl - la società ceduta, attraverso, appunto, i suoi amministratori e legali rappresentanti, è intervenuta nell'atto di cessione, essendone stata parte, quindi, nel senso -non sovrapponibile a quello operante in campo civilistico o contrattualistico- inteso dalla peculiare disciplina qui riguardata.

Art. 40 D.P.R. n. 131/1986 - Finanziamenti- Natura onerosa o non onerosa

La Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado non ha effettuato alcun accertamento -come, invece, avrebbe dovuto fare- sulla natura dei soggetti che avevano eseguito i finanziamenti -persone fisiche e giuridiche- e sull'attività esercitata, tale da permetterne la sussumibilità, a mente degli artt. 1 e 4 del D.P.R. n. 633 del 1972, nell'ambito di applicazione dell'IVA, né, tanto meno, sulla natura, onerosa o non onerosa, dei summenzionati finanziamenti.

Non è superfluo rammentare, a questo proposito, che, se è vero, in forza del principio di alternatività con l'IVA, che gli atti sottoposti, anche solo teoricamente, perché di fatto esenti, a tale imposta non devono scontare quella proporzionale di registro e che, tra i suddetti atti, devono ricomprendersi anche le prestazioni di servizi, nelle quali la legge sull'IVA (art. 3, comma 2, num. 3, del D.P.R. n. 633 del 1972) fa rientrare pure i prestiti in denaro, che, quando possono considerarsi operazioni di finanziamento, essendo in astratto assoggettate all'IVA, non lo sono all'imposta proporzionale di registro (cfr. Cass. n. 4577/90, Cass. n. 9403/07, Cass. n. 24268/15 e Cass. n. 29385/19), è altrettanto vero che queste conclusioni non possono estendersi - come recentemente evidenziato in sede di legittimità (cfr. Cass. n. 22997/24)- al diverso caso di un finanziamento non oneroso e, dunque, caratterizzato dalla mancanza di un corrispettivo, per il rilievo che una prestazione di servizi viene effettuata a titolo oneroso, ai sensi dell' art. 2, Par. I, lett. c), della Direttiva U.E. 2006/112, soltanto allorché tra il prestatore e l'utente intercorra un rapporto giuridico nell'ambito del quale avvenga uno scambio di reciproche prestazioni ed il compenso ricevuto dal prestatore costituisca il controvalore effettivo di un servizio individualizzabile fornito all'utente, che si verifica quando sussiste un nesso diretto tra il servizio reso ed il controvalore ricevuto (cfr. CGUE, 24 febbraio 2022, causa C-605/20, Suzlon Wind Energy Portugal e altri, punti 62 e seguenti, CGUE, 16 settembre 2021, causa C-21/20, Balgarska Natsionalna Televizia, punto 31).

*** Cassazione, ordinanza 25 marzo 2026, n. 7091, sez. V**

Plusvalenze- Permuta di cosa presente contro cosa futura – Momento in cui si realizza il presupposto impositivo -Decorrenza termine di decadenza ex art. 43 D.P.R. n. 600/1973

Per verificare il rispetto del termine di decadenza contemplato dall'art. 43 D.P.R. n. 600/1973, è necessario individuare il momento in cui si realizza il presupposto impositivo, nel caso di specie costituito dall'incremento di valore correlato alla realizzata plusvalenza. Il contratto in questione è una permuta di cosa presente (il terreno edificabile) contro cosa futura (le unità immobiliari che la società (...) Srl si impegnava a costruirvi). Rispetto a tale schema negoziale, la giurisprudenza di questa

Corte ha temporalmente collocato il presupposto impositivo in corrispondenza dell'effetto traslativo del bene, che l'art. 1472 c.c. (richiamato, per la permuta, dall'art. 1555 c.c.) fa coincidere con il momento in cui la cosa futura venga ad esistenza (v. Cass., n. 4711/2017 (...); Cass., n. 1427/2006 (...); Cass., n. 6171/2017 (...); infine, Cass., n. 13398/2024 (...)).

Ciò premesso, erronea si mostra l'affermazione - contenuta nella sentenza in questa sede impugnata - secondo la quale dal riferimento, nel contratto, alla "futura esistenza (del bene) a seguito di costruzione a farsi", non potrebbe che discendere la datazione del presupposto impositivo in corrispondenza con la consegna degli immobili costruiti, ben potendo quest'ultima non coincidere con il momento (necessariamente antecedente) della "venuta ad esistenza" del bene nella sua struttura fondamentale.

*** Cassazione, ordinanza 3 aprile 2026, n. 8394, sez. V**

Riscossione coattiva- Iscrizione ipotecaria ex art. 77 d.P.R. n. 602/1973

In tema di riscossione coattiva, l'iscrizione ipotecaria di cui all'art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973 è ammissibile anche sui beni facenti parte di un fondo patrimoniale alle condizioni indicate dall'art. 170 c.c., sicchè, a fronte di debito di natura tributaria di società di persone, sorto nell'esercizio dell'impresa di quest'ultima della quale il contribuente, in quanto socio, sia ritenuto co-debitore solidale ex art. 2291 c.c., grava su quest'ultimo l'onere di provare non solo la regolare costituzione del fondo patrimoniale e la sua opponibilità al creditore precedente ma anche, pure avvalendosi di presunzioni semplici: 1) la contrazione del debito per scopi estranei alle necessità familiari, e, dunque, il fatto generatore dell'obbligazione, a prescindere dalla natura della stessa, e la relazione tra il fatto generatore dell'obbligazione e i bisogni familiari dimostrando, in concreto, la destinazione del maggior reddito societario conseguito all'evasione a scopi voluttuari estranei ai bisogni della sua famiglia; 2) la consapevolezza da parte del creditore di tale estraneità.

*** Cassazione, ordinanza 3 aprile 2026, n. 8418, sez. V**

Plusvalenza- Art. 67, comma 1, lett. b), TUIR- Cessione compendio immobiliare- Demolizione e ricostruzione- Esclusione

In sede di interpretazione della norma di cui all'art. 67, comma 1, lett. b), del t.u.i.r., questa Corte ha già più volte avuto modo di precisare che, ai fini della tassazione separata, quali "redditi diversi", delle plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni dichiarati edificabili in ambito di pianificazione urbanistica, l'alternativa fra "edificato" e "non edificato" non ammette un tertium genus, con la conseguenza che l'alienazione di un edificio, anche ove le parti ne abbiano pattuito la demolizione e la successiva ricostruzione con aumento di volumetria, non può essere riqualficata dall'Amministrazione Finanziaria come cessione del sottostante terreno edificabile, neppure se il fabbricato non assorba integralmente la capacità edificatoria residua del lotto su cui insiste, essendo inibito all'Ufficio il superamento del diverso regime fiscale tassativamente previsto dal legislatore per la cessione degli edifici e per quella dei terreni (cfr. Cass. n. 5088/2019).

È stato, inoltre, evidenziato che la citata disposizione non è applicabile alle cessioni aventi ad oggetto non già un terreno "suscettibile di utilizzazione edificatoria", bensì un terreno sul quale insorge un fabbricato, e quindi già edificato: ciò in quanto l'entità sostanziale del fabbricato non può essere mutata in quella di un terreno suscettibile di potenzialità edificatoria, sulla base di presunzioni tratte da elementi soggettivi, interni alla sfera dei contraenti, la cui realizzazione è futura (rispetto all'atto oggetto di tassazione) ed eventuale, oltre ad essere rimessa alla volontà di un soggetto (l'acquirente) diverso da quello interessato dall'imposizione fiscale (cfr. Cass. n. 4150/2014, Cass. n. 7853/2016, Cass. n. 1674/2018, Cass. n. 10393/2019, Cass. n. 23077/2020, Cass. n. 39133/2021).

Il discorso vale anche nel caso in cui l'alienante abbia presentato domanda di concessione edilizia per la demolizione e la ricostruzione dell'immobile e, successivamente alla compravendita, l'acquirente abbia richiesto la voltura nominativa dell'istanza, in quanto la ratio ispiratrice della norma in commento è quella di assoggettare a tassazione la plusvalenza scaturente non da un'attività produttiva del proprietario o possessore, ma dall'avvenuta destinazione edificatoria del terreno in sede di pianificazione urbanistica (cfr. Cass. n. 15629/2014, Cass. n. 1674/2018, Cass. n. 10393/2019).

Non è, pertanto, possibile porre a carico del venditore del fabbricato sorto su terreno (già) edificabile un'asserita plusvalenza commisurata anche solo alla residua capacità edificatoria del suolo (cd. volumetria, cubatura o superficie coperta rimanente). Né si deve pensare che in questo modo egli si sottragga ai propri obblighi fiscali, dovendo tenersi presente che nel prezzo di cessione dell'edificio, come pure nella rendita catastale, è computata anche la capacità edificatoria inespressa (cfr. Cass. n.

929/2024).

Ai suenunciati principi di diritto non si è attenuta la CTR, la quale, pur avendo accertato che nel 2005 A.A. aveva venduto alla (...) Sas un complesso immobiliare costituito da tre fabbricati (di cui uno destinato anche a civile abitazione e gli altri due adibiti a deposito), acquisito per successione ereditaria, ha erroneamente sussunto la fattispecie concreta, così come da essa ricostruita, nell'astratta previsione di cui all'art. 67, comma 1, lett. b), del t.u.i.r., sul non corretto presupposto che, agli effetti della citata norma, l'operazione negoziale andasse qualificata come cessione a titolo oneroso di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, per essere stato rilasciato alla società acquirente "... permesso a ottenere la integrale demolizione e conseguente ricostruzione ex novo dei fabbricati esistenti".

*** Cassazione, sentenza 13 aprile 2026, n. 9271, sez. V**

Imposta di registro- Provvedimento di ammissione "con riserva" al passivo fallimentare di credito annoverabile tra i c.d. "crediti condizionali"- Credito assistito da polizza fideiussoria "a prima richiesta" con rinuncia del garante al beneficio di preventiva escussione del debitore principale

In tema di imposta di registro, il provvedimento di ammissione "con riserva" al passivo fallimentare di un credito annoverabile tra i c.d. "crediti condizionali" ex artt. 96, terzo comma, n. 1), e 55, ultimo comma, del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, "che non possono farsi valere contro il fallito se non previa escussione dell'obbligato principale" (nel caso di specie, il credito assistito da polizza fideiussoria "a prima richiesta" con rinuncia del garante al beneficio di preventiva escussione del debitore principale), è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ai sensi dell' art. 27, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (applicabile anche agli atti giudiziari), essendo equiparabile la "riserva" ostativa all'esigibilità del credito in sede concorsuale ad una condizione sospensiva del provvedimento stesso; ne consegue che, solo quando si verifichi l'evento determinante l'iniziale riserva (nella specie, l'infruttuosa escussione del garante da parte del creditore), il successivo provvedimento di ammissione definitiva del credito al passivo fallimentare ex art. 113-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che accerta l'avveramento della condizione sospensiva (cioè, la sopravvenuta esigibilità del credito verso il fallimento), è soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale, in base agli artt. 19 e 27, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, con l'aliquota prevista dall'art. 8, lett. c), della tariffa - parte prima annessa al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte di Giustizia dell'Unione europea, sentenza 11 dicembre 2025, causa C-789/23, sez. II**

FAMIGLIA – Regime patrimoniale – Condizioni per la trascrizione di un atto di matrimonio nei registri dello Stato civile di uno stato membro diverso da quello dove è stato concluso – Esattezza e autenticità dei dati contenuti nel registro nazionale dello stato civile – Cittadinanza dell'Unione – Articolo 21, paragrafo 1, TFUE – Diritto di libera circolazione e di libero soggiorno nel territorio degli Stati membri

La domanda di pronuncia pregiudiziale è stata sollevata dalla Corte amministrativa suprema di Lituania nell'ambito di una controversia tra una cittadina lituana, sposata in Italia con cittadino italiano e il Centro dei registri dello stato civile lituano in merito al rifiuto di questo di annotare il regime patrimoniale di separazione dei beni.

Viola il diritto dell'Unione, ex art. 21, paragrafo 1, TFUE, la normativa di uno Stato membro che subordina l'iscrizione nel registro nazionale dello stato civile di un atto di matrimonio, concluso in un altro Stato membro, alla condizione che abbia come requisito formale necessario il c.d. numero di identificazione personale di almeno uno dei coniugi -attribuito da tale primo Stato membro-, se gli altri dati contenuti nell'atto permettano comunque l'identificazione dei coniugi contraenti e questa condizione non sia, invece, prevista per l'iscrizione nel registro nazionale di un atto di matrimonio concluso in questo stesso Stato.