

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 17/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 87 DEL 08 MAGGIO 2026

[A CURA DI:](#)

[FEDERICA TRESKA: 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, sentenza, 23 marzo 2026, n. 6927, sez. II civile

ARBITRATO - COMPROMESSO E CLAUSOLA COMPROMISSORIA - INTERPRETAZIONE Riferimento alle controversie nascenti dal contratto relativo - Applicabilità alle controversie aventi nello stesso causa petendi - Sussistenza - Limiti - Controversie aventi nel contratto un mero presupposto storico - Inapplicabilità di detta clausola - Fattispecie in tema di azione extracontrattuale ex art. 1669 c.c.

La clausola compromissoria riferita genericamente alle controversie nascenti dal contratto cui essa inerisce va interpretata, in mancanza di espressa volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte e solo le controversie aventi *causa petendi* nel contratto medesimo, con esclusione di quelle che hanno, in esso, unicamente un presupposto storico, come nel caso di specie in cui, pur in presenza della clausola compromissoria contenuta in un contratto di appalto, gli attori hanno proposto azione di responsabilità extracontrattuale, ex art. 1669 c.c., deducendo gravi difetti dell'immobile da loro acquistato.

CONDOMINIO

***Cassazione, ordinanza, 22 aprile 2026, n. 10690, sez. II civile**

Diritto esclusivo d'uso

Il diritto esclusivo d'uso, svuotando il diritto di proprietà, non può essere il prodotto dell'autonomia negoziale. La pattuizione avente ad oggetto l'attribuzione del cd. "diritto reale di uso esclusivo" su una porzione di cortile condominiale, costituente, come tale, parte comune dell'edificio, mirando alla creazione di una figura atipica di diritto reale limitato, idoneo a incidere, privandolo di concreto contenuto, sul nucleo essenziale del diritto dei condomini di uso paritario della cosa comune, sancito dall'art. 1102 c.c., è preclusa dal principio, insito nel sistema codicistico, del *numerus clausus* dei diritti reali e della tipicità di essi.

Cassazione, ordinanza, 13 aprile 2026, n. 9309, sez. Il civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - ASSEMBLEA DEI CONDOMINI - DELIBERAZIONI - IN GENERE Supercondominio - Prestazione di un servizio - Riparto in capo ai singoli condomini della spesa comune agli edifici - Competenza dell'assemblea del supercondominio - Sussistenza - Fattispecie.

Rientra nella competenza dell'assemblea del supercondominio la deliberazione sulla ripartizione, tra i condòmini dei singoli edifici e su base millesimale, delle spese relative ad un servizio comune ai condòmini. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza del giudice di merito che aveva ritenuto nulla, in quanto estranea alla sua competenza, la delibera dell'assemblea del supercondominio di ripartizione delle spese di riscaldamento tra i condòmini dei singoli edifici).

Cassazione, ordinanza, 2 marzo 2026, n. 4686, sez. Il civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - AUTORIMESSA Autorimessa - Al piano interrato nel perimetro dell'edificio condominiale - Presunzione di comunione ex art. 1117 c.c. - Esclusione - Esame dei titoli di acquisto - Necessità - Fattispecie.

Il locale adibito ad autorimessa, ancorché ubicato entro il perimetro dell'edificio condominiale, non rientra tra le parti comuni elencate dall'art. 1117 c.c. - nel testo anteriore alle modifiche introdotte dalla l. n. 220 del 2012 - neppure quale parte dell'edificio necessaria all'uso comune; ne consegue che chi ne deduca la natura condominiale non può giovare della relativa presunzione, gravando su di lui l'onere di provarne l'appartenenza comune, mediante l'esame dei titoli di acquisto. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva riconosciuto la condominialità dell'autorimessa interrata, nonostante il suo acquisto all'asta del fallimento della società costruttrice).

Cassazione, ordinanza, 26 febbraio 2026, n. 4410, sez. Il civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - SOTTOTETTI, SOFFITTI, SOLAI Sottotetto - Natura - Determinazione in base al titolo - Necessità - Mancanza del titolo - Presunzione di bene comune - Configurabilità - Condizioni.

In materia condominiale, la natura del sottotetto di un edificio è in primo luogo determinata dai titoli e in difetto di questi ultimi può presumersi comune se esso risulti in concreto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, oggettivamente destinato anche solo potenzialmente all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune; il sottotetto può considerarsi invece pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano solo quando assolva all'esclusiva funzione di isolare e proteggere dal caldo, dal freddo e dall'umidità e non abbia dimensioni e caratteristiche strutturali tali da consentirne l'utilizzazione come vano autonomo.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 9 aprile 2026, n. 8978, sez. Il civile

CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO PRELIMINARE (COMPROMESSO) (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONE) - IN GENERE Mancata determinazione, negoziale o giudiziale, della data di stipulazione del contratto definitivo - Regola dell'immediato adempimento - Applicabilità - Sussistenza - Conseguenze - Protrazione dell'inattività delle parti per oltre dieci anni - Estinzione del diritto all'anzidetta stipulazione per prescrizione - Configurabilità.

In materia di contratto preliminare, quest'ultimo è fonte di obbligazione al pari di ogni altro contratto ed il suo particolare oggetto, cioè l'obbligo di concludere il contratto definitivo, non esclude che, ove non sia fissato un termine né in sede convenzionale, né in sede giudiziale, sia applicabile, ai sensi dell'art. 1183 c.c., la regola dell'immediato adempimento secondo il brocardo "quod sine die debetur statim debetur", con la conseguenza che l'inattività delle parti, protrattasi per oltre dieci anni da quando il diritto alla stipulazione del contratto definitivo poteva essere fatto valere, comporta l'estinzione del diritto medesimo per prescrizione.

Cassazione, ordinanza, 3 aprile 2026, n. 8425, sez. II civile

DONAZIONE - "NEGOTIUM MIXTUM CUM DONATIONE" Negotium mixtum cum donatione - Vendita a prezzo inferiore a quello effettivo - Configurabilità - Condizioni

La compravendita di un bene ad un prezzo inferiore a quello effettivo non realizza, di per sé, un *negotium mixtum cum donatione*, occorrendo non solo una sproporzione tra le prestazioni di entità significativa, ma anche la consapevolezza, da parte dell'alienante, dell'insufficienza del corrispettivo ricevuto rispetto al valore del bene ceduto, sì da porre in essere un trasferimento volutamente funzionale all'arricchimento della controparte acquirente della differenza tra il valore reale del bene e la minore entità del corrispettivo ricevuto.

Cassazione, sentenza, 13 marzo 2026, n. 5785, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - CAUSA (NOZIONE, DISTINZIONI) - ILLICEITÀ - CONTRARIETÀ A NORMA IMPERATIVA Emissione di un assegno in bianco o postdatato rilasciato a scopo di garanzia - Contrarietà agli artt. 1 e 2 del r.d. n. 1736 del 1933 - Perseguimento di interessi meritevoli - Esclusione - Nullità del patto di garanzia - Legittimità della pronuncia.

L'emissione di un assegno in bianco o postdatato a scopo di garanzia è contraria alle norme imperative contenute negli artt. 1 e 2 del r.d. n. 1736 del 1933 e dà luogo ad un giudizio negativo sulla meritevolezza degli interessi perseguiti dalle parti, alla luce del criterio della conformità a norme imperative, all'ordine pubblico ed al buon costume, enunciato dall'art. 1343 c.c., sicché non viola il principio dell'autonomia contrattuale, sancito dall'art. 1322 c.c., il giudice che, in relazione a tale assegno, dichiara nullo il patto di garanzia e sussistente la promessa di pagamento di cui all'art. 1988 c.c..

Cassazione, sentenza, 26 febbraio 2026, n. 4376, sez. II civile

FAMIGLIA Patto di famiglia - Scopo dell'istituto - Presupposti per l'integrazione - Fattispecie.

Il patto di famiglia è un negozio volto ad assicurare la continuità dell'impresa oltre la vita dell'imprenditore, in deroga al divieto di patti successori, e gli elementi indispensabili ai fini della sua integrazione sono: il trasferimento, anche solo parziale, dell'azienda e/o delle quote societarie a uno o più discendenti; la partecipazione al negozio del coniuge e di tutti coloro che sarebbero legittimari ove in quel momento si aprisse la successione nel patrimonio dell'imprenditore; la previsione del conguaglio, in denaro o in natura, del valore delle quote di legittima. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza che aveva escluso che integrasse patto di famiglia un accordo con cui i genitori avevano trasferito a tutti i figli le loro partecipazioni in due società, perché i figli erano già soci delle stesse, e perché il conguaglio era avvenuto con donazioni dei genitori).

Cassazione, ordinanza, 13 febbraio 2026, n. 3260, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - SIMULAZIONE (NOZIONE) - EFFETTI - RISPETTO AI TERZI Contratto per il quale è richiesta la forma scritta ad substantiam - Prova della simulazione totale o parziale - Controdedichiarazione anteriore o coeva all'atto - Necessità - Data certa ex art. 2704 c.c. - Controdedichiarazione perfezionata successivamente alla stipula dell'atto - Effetti - Fattispecie in materia di simulazione soggettiva.

La simulazione totale o parziale di un contratto per il quale sia richiesta la forma scritta ad substantiam può essere provata dai contraenti nei confronti dei terzi soltanto mediante controdedichiarazione, anteriore o coeva all'atto simulato, la cui data deve essere certa ai sensi dell'art. 2704 c.c.; in presenza di una controdedichiarazione formata successivamente alla stipulazione, si realizza, invece, una modifica del contratto originario, con la conseguenza che la stessa non è idonea, di per sé sola, a dimostrare l'asserita simulazione. (Fattispecie in materia di simulazione soggettiva).

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Cassazione, sentenza, 11 gennaio 2026, n. 615, sez. I 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 c.d. acquisitiva - Lavori di bitumazione e asfaltatura e realizzazione di condotte fognarie - Trasformazione irreversibile del fondo - Esclusione - Fondamento.

Non costituiscono occupazione acquisitiva, poiché inidonee a comportare un'irreversibile trasformazione del bene, l'effettuazione da parte dell'ente pubblico di lavori di bitumazione e asfaltatura di una strada realizzata dal privato sul proprio fondo, aventi natura di mere migliorie, e la realizzazione al di sotto del suolo di una condotta fognaria, la quale non impedisce al privato l'utilizzo pieno del terreno sovrastante.

FALLIMENTO

Cassazione, sentenza, 8 febbraio 2026, n. 2819, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - CESSAZIONE - CONCORDATO FALLIMENTARE - IN GENERE Concordato fallimentare - Proposta formulata da un terzo costituito in forma societaria - Applicabilità dell'art. 152 l.fall. - Esclusione - Fondamento.

In tema di concordato fallimentare, il disposto dell'art. 152 della l.fall. non si applica alla proposta formulata da un terzo costituito in forma societaria, poiché le formalità contenute nel predetto articolo sono prescritte solo per la proposta di concordato fallimentare presentata dalla società fallita.

Cassazione, ordinanza, 7 febbraio 2026, n. 2702, sez. II civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - IN GENERE Sovraindebitamento - Procedimento di liquidazione dei beni ex art. 14-ter della l. n. 3 del 2012 - Aggiudicazione di un immobile - Deduzione di vizi della procedura - Azione ex art. 949 c.p.c. - Esclusione - Fondamento.

In tema di sovraindebitamento, deve escludersi che la nullità dell'aggiudicazione di un immobile per vizi della procedura di liquidazione ex art. 14-ter della l. n. 3 del 2012 possa farsi valere con l'azione negatoria ex art. 949, comma 1, c.c., giacché essa non concerne gli eventuali vizi dell'atto traslativo della proprietà.

Cassazione, sentenza, 9 gennaio 2026, n. 482, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - SOCIETÀ E CONSORZI - SOCIETÀ CON SOCI A RESPONSABILITÀ ILLIMITATA - SOCIETÀ DI FATTO - IN GENERE Estensione del fallimento dell'imprenditore individuale alla società di fatto - Condizioni - Riferibilità dell'attività di impresa alla società di fatto - Necessità - Portata.

La declaratoria di estensione del fallimento dell'imprenditore individuale alla società di fatto dallo stesso intrapresa con altri soggetti, ai sensi dell'art. 147 comma 5 l. fall., postula la "riferibilità" dell'attività dell'imprenditore individuale alla società di fatto; tuttavia, tale "riferibilità" non richiede la perfetta "identità" tra l'attività dell'imprenditore individuale e l'attività della società di fatto, essendo sufficiente che la prima sia un segmento di una più ampia attività svolta in società con altri soggetti.

NOTAIO

***Cassazione, sentenza, 27 aprile 2026, n. 15113, sez. III penale**

Lottizzazione abusiva

È configurabile il reato di lottizzazione abusiva anche quando la trasformazione urbanistica degli immobili è realizzata mediante

atti di compravendita formalmente validi, e contenenti la formale indicazione dei vincoli urbanistici, se tali strumenti negoziali costituiscono il mezzo per la formazione di lotti i quali, per le loro caratteristiche ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, rivelino in modo non equivoco la loro destinazione ad un uso diverso da quello previsto dagli strumenti urbanistici.

Risponde del reato di lottizzazione abusiva il notaio che, pur richiamando negli atti i vincoli urbanistici, rogiti consapevolmente una serie di compravendite di unità facenti parte di un complesso vincolato a "case e appartamenti per vacanze", in favore di soggetti privi della qualifica imprenditoriale richiesta dalla normativa regionale per la relativa gestione, ben conoscendo, per numero, reiterazione e contenuto delle operazioni, nonché per le dichiarazioni dei compratori (anche di futura residenza), che tali atti costituiscono il mezzo per destinare di fatto gli immobili ad uso residenziale in violazione dello strumento urbanistico, così concorrendo alla lottizzazione abusiva.

Il notaio può rispondere del reato di lottizzazione abusiva per aver confezionato atti di compravendita funzionali a formare "lotti" i quali, per "le loro caratteristiche (...) ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti", rivelino in modo non equivoco la loro destinazione ad un uso diverso da quello previsto dagli strumenti urbanistici.

Invero, l'attività di rogito di contratti di compravendita da parte del notaio può costituire il "mezzo" per la formazione di "lotti" funzionali in modo non equivoco ad una trasformazione del territorio in violazione delle prescrizioni concernenti la sua pianificazione.

Cassazione, ordinanza, 24 marzo 2026, n. 7078, sez. II civile

DEPOSITO (CONTRATTO DI) - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Deposito fiduciario - Inadempimento - Del fiduciario - Obbligo risarcitorio in capo al fiduciario - Obbligazione restitutiva del contraente principale inadempiente - Coesistenza - Natura della responsabilità - Titoli diversi - Ammontare del risarcimento - Limiti.

Nel contratto di deposito fiduciario avente ad oggetto il residuo corrispettivo di una compravendita condizionata al rilascio della certificazione urbanistica, stipulato nell'interesse di entrambe le parti del contratto principale, l'inadempimento del fiduciario fa sorgere il diritto del depositante ad ottenere dal venditore la restituzione del percepito e, dal fiduciario, il risarcimento del danno, operando la responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. e fermo restando il diritto del fiduciante ad ottenere una sola volta l'importo complessivamente dovutogli. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva condannato il notaio fiduciario il quale, nonostante il dissenso manifestato espressamente dalla parte acquirente depositante, aveva considerato realizzata la condizione contrattuale, valutando l'idoneità della rilasciata certificazione urbanistica, al fine di consentire alla venditrice di incassare il residuo prezzo dovuto).

Cassazione, sentenza, 6 febbraio 2026, n. 2648, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE Fattispecie disciplinare di cui all'art. 28, comma 1, n. 1 legge notarile - Violazione artt. 47 e 48 l. n. 89 del 1913 e 603, comma 2, c.c. - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie.

L'illecito disciplinare del notaio derivante dalla violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1), della l. n. 89 del 1913 – che vieta al notaio di ricevere "atti espressamente vietati dalla legge o manifestamente contrari al buon costume o all'ordine pubblico" – è integrato in caso di inosservanza delle disposizioni degli articoli 47 e 48 della stessa legge, inerenti alla presenza all'atto notarile solo delle parti e di due testimoni al di fuori delle deroghe espressamente previste dalla legge, nonché dell'art. 603, comma 2, c.c., sull'individuazione dei soli soggetti che devono essere presenti al testamento pubblico (testatore, notaio e due testimoni), perché il suddetto divieto attiene ad ogni vizio che dia luogo a nullità assoluta dell'atto per contrarietà a norme imperative, ai sensi dell'art. 1418 c.c., con esclusione dei vizi che diano luogo solo all'annullabilità o all'inefficacia dell'atto ovvero alla nullità relativa. (Nella specie la S.C. ha rigettato il ricorso ritenendo immune da censure la sentenza che aveva ritenuto integrato l'illecito disciplinare, per violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1), della l. n. 89 del 1913, a carico di un notaio che aveva consentito l'intervento dell'amministratore di sostegno in sede di redazione del testamento pubblico del soggetto beneficiario della suddetta amministrazione, pur a fronte di un provvedimento di autorizzazione in tal senso del giudice tutelare).

Cassazione, sentenza, 28 dicembre 2025, n. 34320, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE Disciplinare notarile - Dispensa per rinuncia alle funzioni ex art. 31 legge notarile - Precedente il passaggio in giudicato della pronuncia che applica la sanzione - Superamento del limite di età - Cessazione della materia del contendere - Inammissibilità del ricorso per cassazione - Sussistenza.

La dispensa per rinuncia, ex art. 31 della l. n. 89 del 1913, del notaio sottoposto a procedimento disciplinare sopravvenuta prima del passaggio in giudicato della pronuncia sulla sanzione disciplinare e dopo il superamento da parte del notaio del limite di età dei 65 anni, comporta la cessazione della materia del contendere, stante la definitiva cessazione dallo status di notaio, e l'inammissibilità, per sopravvenuto difetto d'interesse, del ricorso per cassazione proposto contro la sentenza emessa in sede di reclamo dalla corte di appello, con conseguente caducazione della sentenza stessa.

PATRIMONIO PUBBLICO

Cassazione, sentenza, 25 febbraio 2026, n. 4187, sez. II civile

ENTI PUBBLICI - PATRIMONIO Servizio sanitario nazionale - Riforma del 1992 - USL costituite in aziende con personalità giuridica pubblica - Trasferimento alle aziende dei beni dei Comuni ai sensi degli artt. 1, lett. p., l. n. 421 del 1992 e 5, d.lgs. n. 502 del 1992 - Condizioni.

A seguito della riforma del Servizio Sanitario Nazionale, attuata con la l. n. 421 del 1992 e con il d.lgs. n. 502 del 92, alle aziende sanitarie locali dotate di personalità giuridica pubblica sono stati trasferiti il patrimonio immobiliare già di proprietà dei disciolti enti ospedalieri e mutualistici che alla data di entrata in vigore della suddetta legge faceva parte del patrimonio dei comuni, nonché i beni immobili, che, alla data di entrata in vigore del citato d.lgs., facevano parte del patrimonio dei comuni con vincolo di destinazione alle unità sanitarie locali.

Cassazione, ordinanza, 12 febbraio 2026, n. 3178, Sez. Unite civili

GIURISDIZIONE CIVILE - GIURISDIZIONE ORDINARIA E AMMINISTRATIVA - IN GENERE Cave di Massa e Carrara - Concessioni livellarie di agri marmiferi - Disciplina estense preunitaria - Intervenuta emanazione del regolamento ex art. 64 r.d. n. 1443 del 1927 - Natura giuridica - Diritto soggettivo perfetto - Esclusione - Concessione amministrativa di bene patrimoniale indisponibile - Fondamento - Controversia inerente al rapporto concessorio - Giurisdizione del giudice amministrativo.

Le concessioni livellarie degli agri marmiferi dei Comuni di Massa e Carrara, a seguito della adozione del regolamento previsto dall'art. 64 del r.d. n. 1443 del 1927, cd. legge mineraria, (nella specie, reg. n. 88 del 1994, del Comune di Carrara) - che ha comportato la cessazione della disciplina estense preunitaria ed ha improntato a profili pubblicistici il regime applicabile agli agri marmiferi comunali classificati come beni del patrimonio indisponibile del Comune - non si atteggiavano più come un diritto soggettivo perfetto, al pari dell'enfiteusi, ma come una concessione soggetta a controlli di natura pubblicistica e avente i caratteri della temporaneità, onerosità e incedibilità a terzi, sicché le controversie inerenti il rapporto concessorio rientrano nella giurisdizione del giudice amministrativo.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 25 novembre 2025, n. 30925, sez. V

Imposta di registro - Agevolazione "prima casa" - Manifestazione di volontà ex art. 1, Nota II-bis, della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 - Atto di acquisto della proprietà - Correlazione - Necessità

In tema di agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione, la manifestazione di volontà prescritta dall'art. 1, Nota II-bis, della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, deve specificamente riferirsi all'atto (scrittura pubblica o sentenza) di acquisto della proprietà che costituisce l'oggetto della tassazione, cui accede il relativo regime agevolato dell'imposizione fiscale.

Cassazione, ordinanza 10 dicembre 2025, n. 32137, sez. V

Imposta di registro su atti giudiziari - Provvedimenti in tema di nullità, annullamento di un atto o risoluzione di un contratto, anche con condanna alla restituzione di denaro o beni - Declaratoria di nullità di singole clausole ex art. 1419, comma 2, c.c. - Tassazione in misura fissa - Soggezione ad IVA dei corrispettivi o prestazioni - Irrilevanza - Fondamento

I provvedimenti giudiziari che dichiarano la nullità o pronunciano l'annullamento di un atto, ancorché di condanna alla restituzione di denaro o beni, o di risoluzione di un contratto, anche quando la dichiarazione di nullità riguardi singole clausole ex art. 1419, comma 2, c.c., e non l'intero contratto che sopravvive tra le parti con la sostituzione della disciplina legale alle clausole nulle, sono soggetti ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa - parte prima - allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, essendo irrilevante che essi riguardino corrispettivi o prestazioni soggetti ad IVA, non trovando applicazione alla ripetizione di indebito oggettivo il principio di alternatività di cui all'art. 40 del d.P.R. citato, né l'art. 8, comma 1, lett. b), della suddetta tariffa, il quale postula la fisiologica validità (in toto et in qualibet parte) del contratto originante le obbligazioni per le quali si chiede al giudice di pronunciare la condanna al pagamento o alla consegna.

Cassazione, ordinanza 10 dicembre 2025, n. 32139, sez. V

Imposta di registro - Atti giudiziari - Avviso di liquidazione - Atto impositivo - Definizione agevolata ex art. 1, comma 1, del d.l. n. 119 del 2018 - Ammissibilità – Fondamento

In materia di imposta di registro su atti giudiziari definitivi di procedimenti nei quali il contribuente sia stato parte, l'avviso di liquidazione ex art. 54, comma 5, del d.P.R. n. 131 del 1986, si attegga alla stregua di un atto sostanzialmente impositivo e non meramente liquidatorio o di riscossione, in quanto esprime, per la prima volta, nei confronti del contribuente, una pretesa fiscale sulla base di valutazioni non consistenti nella mera rilevazione di dati dall'atto sottoposto a registrazione e liquidazione dell'imposta in base a criteri predeterminati dalla legge e attraverso semplici operazioni contabili, ma attinenti all'accertamento dell'esistenza e dell'entità dei presupposti e dei criteri dell'imposizione, con la conseguenza che la controversia avente ad oggetto tale avviso rientra tra le liti definibili in via agevolata ex art. 6 del d.l. n. 119 del 2018, conv. con modif. dalla l. n. 136 del 2018.

Cassazione, ordinanza 10 dicembre 2025, n. 32144, sez. V

Opposizione a precetto - Decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo - Imposta di registro - Misura fissa – Fondamento

La sentenza di accoglimento o di rigetto dell'opposizione a precetto fondato su decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo è soggetta ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. d), della tariffa - parte prima allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, poiché si limita a dichiarare la sussistenza o l'insussistenza (totale o parziale) del diritto del creditore a procedere in executivis, senza accertare il contenuto patrimoniale del credito destinato ad essere soddisfatto in sede esecutiva.

Cassazione, ordinanza 11 dicembre 2025, n. 32347, sez. V

Imposta di registro - Collegamento negoziale - Assetto complessivo dell'unico atto - Concorso delle disposizioni negoziali - Fondamento

In tema di imposta di registro, l'art. 20 del d.P.R. n. 131 del 1986 va interpretato nel senso che, quando il collegamento negoziale non rileva come elemento estrinseco riferibile ad autonomi atti soggetti a distinta registrazione, ma integra il complessivo assetto dell'unico atto sottoposto a registrazione, gli effetti giuridici di quest'ultimo devono essere individuati sulla base del concorso delle disposizioni negoziali tra loro collegate che ne definiscono unitariamente il contenuto.

*** Cassazione, ordinanza 20 aprile 2026, n. 10362, sez. V**

L'istituzione di un trust ed il conferimento in esso di beni che ne costituiscano la dotazione sono atti fiscalmente neutri, perché non danno luogo ad un passaggio effettivo e stabile di ricchezza, ad un incremento del patrimonio del trustee, che acquista solo formalmente la titolarità dei beni, per poi trasferirla al beneficiario finale, sicché non sono soggetti all'imposta, quale calcolata, nel caso di specie, dall'amministrazione finanziaria, che è dovuta, invece, al momento del passaggio dei beni o dei diritti dal trustee al beneficiario (e, quindi, al momento della realizzazione di un vero e proprio effetto traslativo, presupposto dell'imposizione *de qua*), essendo questa interpretazione la sola conforme ai principi delineati dall'art. 53 Cost., secondo il quale la tassazione non deve essere arbitraria, ma ragionevole, connessa, cioè, ad un effettivo indice di ricchezza (cfr. Cass. n. 19617/19, Cass. n. 29507/20 e Cass. n. 31857/23).

Il vincolo di destinazione, in cui si sostanziano l'istituzione di un trust e l'atto di dotazione, non costituisce un autonomo presupposto impositivo, essendo necessario un effettivo trasferimento di ricchezza mediante attribuzione patrimoniale stabile e non meramente strumentale (cfr. Cass. n. 21614/16, Cass. n. 16699/19 e Cass. n. 11083/24), per cui l'imposta è dovuta non al momento dell'atto istitutivo o di dotazione patrimoniale, in quanto meramente attuativi degli scopi di segregazione ed apposizione del vincolo, bensì in seguito al trasferimento finale dei beni o dei diritti al beneficiario, giacché solo tale trasferimento è suscettibile di esprimere un effettivo indice di capacità contributiva (cfr. Cass. n. 19167/19) e, quindi, di integrare un arricchimento, avente il carattere della definitività (cfr. Cass. n. 31445/18 e, nello stesso senso, Cass. n. 30343/25).

Questa opzione ermeneutica, peraltro, si pone nel solco degli indirizzi espressi dalla stessa Agenzia delle Entrate, da ultimo, con la circolare n. 34 del 2022 (...), con la quale l'amministrazione (...) ha riconosciuto che "l'atto istitutivo con cui il disponente esprime la volontà di costituire il trust... è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa" ed, al contempo, che "la costituzione del vincolo di destinazione non integra un autonomo presupposto ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, ma è necessario che si realizzi un trasferimento effettivo di ricchezza". Su questa scia, del resto, si è collocato recentemente anche il legislatore, il quale ha sostanzialmente recepito -con il D.Lgs. n. 123 del 2025- la soluzione giurisprudenziale affermata nel corso degli ultimi anni, poc'anzi rammentata, ancorché introducendo un regime -meramente opzionale- di liquidazione delle imposte al momento "di ciascun conferimento dei beni e dei diritti o dell'apertura della successione".

Nel caso di specie, i giudici di secondo grado, disattendendo i principi ai quali si è fatto cenno ed omettendo di tenerne conto nella disamina della controversia, anche in relazione alla finalità perseguita attraverso lo schema negoziale posto in essere dai contraenti, funzionale al trasferimento dei beni in favore dei beneficiari, hanno ritenuto che l'istituzione del trust costituisse il presupposto per l'applicazione dell'imposta *de qua*, avendo natura di atto traslativo dei beni conferiti in proprietà al trustee.

Analogamente a quanto si è detto per l'imposta di donazione, ai fini dell'applicazione di quelle ipotecaria e catastale, è necessario che si realizzi un trasferimento effettivo di ricchezza, mediante attribuzione patrimoniale stabile e non meramente strumentale (cfr. Cass. n. 30821/19, Cass. n. 5766/20, Cass. n. 31857/23 e Cass. n. 26796/24).

Questo effetto, nel caso di specie, non si è affatto realizzato, come si è già avuto modo di accennare in precedenza, per cui non è possibile ipotizzare l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale, quali calcolate, in misura proporzionale, dall'amministrazione finanziaria.

*** Cassazione, ordinanza 23 aprile 2026, n. 10820, sez. V**

Plusvalenza derivante da cessione a titolo oneroso di quota di azienda ricevuta in donazione- Tassazione- Principio di cassa

Pur mantenendo le medesime modalità di determinazione del reddito di impresa, le plusvalenze da cessione d'azienda, per le quali opera l'inquadramento tra i redditi diversi, risultano imponibili secondo il principio di cassa proprio di questa categoria di redditi, anziché secondo il principio di competenza proprio dei redditi di impresa. Le plusvalenze da cessione d'azienda imponibili come redditi diversi, ai sensi delle lettere h) e h-bis) dell'articolo 67, comma 1, del D.P.R. n. 917/86, concorrono a formare il reddito del cedente con l'effettivo incasso del corrispettivo pattuito.

È stato, infatti, affermato che occorre distinguere il momento in cui la plusvalenza si considera "realizzata" da quello in cui il relativo reddito diviene imponibile per il percettore. Questa Corte (con ordinanza del 26/12/2025, n. 34140, nel richiamare l'ordinanza del 07/05/2025, n. 11955) ha operato una fondamentale distinzione tra due momenti logicamente e giuridicamente distinti: a) il momento del realizzo della plusvalenza, che coincide con il perfezionamento del negozio di cessione a titolo oneroso perché è in tale momento che sorge il credito al corrispettivo e, con esso, la componente positiva di reddito; questo

momento è determinante per stabilire l'esistenza stessa della plusvalenza e il regime fiscale ad essa applicabile (ad esempio, l'aliquota d'imposta vigente in quel periodo); b) il momento della percezione del corrispettivo, che determina il periodo d'imposta in cui il reddito, già "realizzato", deve essere assoggettato a tassazione, in ossequio al principio di cassa che governa la categoria dei redditi diversi di natura finanziaria.

Nel caso di specie nell'atto notarile del 25/09/2003, la titolare donava, in pari quote tra loro, la sua azienda individuale al proprio coniuge ed alle sue tre figlie, tra cui la contribuente che, contestualmente, cedeva a titolo oneroso alla sorella la propria quota pari a $\frac{1}{4}$ per l'importo di Euro (...). All'art. 10 veniva prevista la corresponsione del prezzo entro e non oltre il 31 dicembre 2003 prevedendo che "sulle somme dilazionate non decorreranno interessi e che le contabili dei relativi pagamenti ne costituiranno quietanza ad ogni effetto di legge".

Secondo i principi innanzi richiamati quindi è il momento della percezione del corrispettivo che determina il periodo d'imposta nel quale il reddito derivante dalla conclusione del contratto deve essere assoggettato a tassazione. La CTR non ha fatto buon governo di detti principi laddove ha affermato che la plusvalenza della vendita dell'azienda andava dichiarata secondo il criterio della competenza e, quindi, necessariamente con riferimento all'anno di imposta 2003, stante la pattuizione contenuta nell'atto notarile sopra richiamato.

La sentenza impugnata non ha fatto buon governo dei principi testé declinati, dovendo considerarsi che la plusvalenza si è giuridicamente realizzata nell'anno di stipula del contratto ma che deve verificarsi la sussistenza della pretesa impositiva con riferimento al principio di cassa alla luce degli oneri probatori del meccanismo presuntivo proprio dell'accertamento svolto al fine di verificare l'esigibilità fiscale della pretesa in relazione all'incasso della somma pattuita.

*** Cassazione, ordinanza 23 aprile 2026, n. 10832, sez. V**

Plusvalenze- Permuta di terreni edificabili – Valore

La plusvalenza rilevante ai sensi dell'art. 67, primo comma, lett. b) del D.P.R. 917/1986 sussiste anche nel caso di permuta di terreni edificabili dello stesso valore dichiarato e deve essere quantificata non soltanto sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria o catastale, bensì in virtù di ulteriori indizi, gravi, precisi e concordanti, individuati dall'Ufficio e che supportino l'accertamento del maggior corrispettivo rispetto a quanto dichiarato dal contribuente, sul quale grava la prova contraria.

*** Cassazione, ordinanza 23 aprile 2026, n. 10863, sez. V**

Imposta di registro- Sentenza di divisione ereditaria

Deve confermarsi la giurisprudenza di questa Corte di Cassazione secondo cui "Ai fini dell'imposta di registro, l'eccedenza derivante al convivente dall'assegnazione ad esso di beni di valore superiore a quello spettantegli sulla massa comune è considerata, per effetto della presunzione assoluta " iuris et de iure" di cui all'art. 34 D.P.R. n. 131 del 1986, alla stregua di una vendita, senza che rilevi l'assunzione a conguaglio, da parte sua, di un'obbligazione pecuniaria, in favore degli altri conviventi, di ammontare corrispondente con funzione compensativa, atteso che la mutevole funzione delle pattuizioni intercorse al riguardo tra i conviventi è neutralizzata dalla predeterminazione normativa dell'unicità di trattamento tributario" (Cass. Sez. 5, 01/12/2020, n. 27409; da ultimo vedi Cass. Sez. 5, 23/02/2024, n. 4858). Quest'orientamento della Corte specifica il precedente: "In tema di imposta di registro, in caso di scioglimento della comunione ereditaria mediante assegnazione di beni in natura ad un convivente e versamento agli altri eredi di somme di danaro pari al valore delle loro quote, si applica l'aliquota degli atti di divisione, e non quella della vendita, atteso che quest'ultima è utilizzabile, ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 131 del 1986, soltanto ove al convivente siano attribuiti beni per un valore eccedente rispetto a quello a lui spettante e limitatamente alla parte in eccesso" (Cass. Sez. 5, 14/07/2017, n. 17512; v. anche Cass. Sez. 5, 27/01/2022, n. 2378; v. inoltre Cass. Sez. 5, 04/03/2024, n. 5632; v. anche Cass. Sez. 5, 11/11/2016, n. 23043).

*** Cassazione, ordinanza 23 aprile 2026, n. 10875, sez. V**

Imposta di successione- Fatti sopravvenuti alla liquidazione dell'imposta– Avviso di liquidazione non impugnato - Dichiarazione di successione

Nel caso di specie, la determinazione dell'imposta è avvenuta con l'avviso di liquidazione, neanche impugnato, e le vicende successive relative alla valutazione dei beni non incidono sul quantum dovuto. Sono impugnati il ruolo e le cartelle esecutive e non l'avviso di liquidazione che deve ritenersi ormai definitivo ed intangibile, indipendentemente dagli eventuali scostamenti di valore che possano medio tempore essere intervenuti.

La dichiarazione di successione è sempre emendabile, ma per errori della dichiarazione non per evenienze esterne: "In tema d'imposta di successione, gli errori commessi dal contribuente nella dichiarazione sono in ogni caso emendabili, sia in virtù del principio generale secondo cui la dichiarazione non ha valore confessorio e non è fonte dell'obbligazione tributaria, sia in virtù dei principi costituzionali di capacità contributiva e buona amministrazione, nonché di collaborazione e buona fede che devono improntare i rapporti tra l'Amministrazione finanziaria ed il contribuente.

Alla correzione non osta né l'intervenuta scadenza del termine per la presentazione della denuncia di successione, che non ha natura decadenziale, né l'art. 31, comma 3, del D.Lgs. n. 346 del 1990, che concerne le modifiche da apportare agli elementi oggettivi e soggettivi della dichiarazione, né l'eventuale notifica di un avviso di liquidazione, riflettendosi tale circostanza solo sul regime dell'onere della prova in giudizio" (Cass. Sez. 5, 30/05/2018, n. 13595).

Nel caso in giudizio sono impugnate le cartelle e l'avviso di liquidazione è definitivo, quindi, non può essere rimessa in discussione la pretesa del fisco, per fatti sopravvenuti; non può riaprirsi la definitività dell'accertamento, cristallizzato dalla mancata impugnazione e dalla richiesta di rateizzazione. Il valore dei beni è ex lege riferito al momento della dichiarazione di successione.

*** Cassazione, ordinanza 28 aprile 2026, n. 11562, sez. V**

Imposta di registro- Art. 20 D.P.R. n. 131/1986- Cessione totalitaria di partecipazione societaria- Esclusa riqualificazione come cessione di azienda

Vanno affermati i seguenti principi di diritto: a. "ai fini della corretta applicazione dell'art. 20 D.P.R. n. 131/1986, l'opera di qualificazione negoziale del contenuto intrinseco dell'atto deve essere sviluppata considerando, in base alla sua autosufficiente analisi, la sua intrinseca natura e gli effetti giuridici prodotti dall'atto medesimo e non anche quelli economici che pure ne derivano". b. "La cessione totalitaria della partecipazione societaria non è produttiva degli effetti giuridici propri della cessione aziendale, discostandosene per diversità di oggetto e disciplina, essendo attributiva non di un compendio organizzato, quanto di un vero e proprio status (di socio) ed assoggettata ex lege ad imposta di registro in misura fissa anche in ragione di vincoli unionali".

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte europea dei diritti dell'uomo, sentenza 9 ottobre 2025, causa n. 42247/23 X c. Italia, sez. I**

FAMIGLIA – Trascrizione dell'atto di nascita nei registri dello Stato civile – Annullamento successivo della trascrizione dell'atto di nascita nella parte riguardante la madre intenzionale ex l'art. 95, d.p.r. 396/2000 - Divieto normativo di iscrivere la madre intenzionale sull'atto di nascita di un bambino nato in Italia a seguito di PMA eterologa eseguita all'estero – Articolo 4, comma 3, l. 40/2004 - Progetto genitoriale tra persone dello stesso sesso – Mancato ricorso da parte della madre intenzionale alla adozione "in casi particolari" per assicurare la continuità dello status giuridico – Convenzione europea dei diritti dell'uomo – Articolo 8 – Rispetto della vita privata e familiare

La Corte europea dei diritti dell'uomo si pronuncia sulla normativa italiana l. 40/2004. Il ricorso è volto a stabilire se il divieto iscrizione della madre intenzionale sull'atto di nascita di un bambino nato in Italia a seguito di PMA eterologa eseguita all'estero, costituisca una violazione dell'obbligo positivo, in capo allo Stato italiano, di garantire l'effettivo rispetto della vita familiare. L'incertezza giuridica derivante dall'annullamento della trascrizione sarebbe dovuta alla scelta della madre di intenzione di non ricorrere alla via legale della adozione "in casi particolari" più volte ritenuta dalla giurisprudenza, sia nazionale che della Corte EDU, idonea a stabilire un legame giuridico di filiazione e garantire l'identità sociale e giuridica del minore. La stessa Corte costituzionale, con le sentenze nn. 32/2021 e 79/2022 ha ampliato gli effetti dell'adozione "in casi particolari", riconoscendo il vincolo di parentela con la famiglia dell'adottato. Di conseguenza, il desiderio di vedere riconosciuto un legame tra il ricorrente e la madre intenzionale non si scontrava con un'impossibilità generale e assoluta di veder riconosciuto il vincolo.

In tema di trascrizione dell'atto di nascita di un bambino nato in Italia a seguito di PMA eseguita all'estero, non viola l'articolo 8 della Convenzione, lo Stato che vieta, o che annulla, la trascrizione dell'atto di nascita contenente l'indicazione del genitore intenzionale qualora sia prevista la possibilità alternativa di designarlo come genitore legale, tramite la misura dell'adozione. Per il riconoscimento del legame di filiazione, l'adozione produce gli stessi effetti della trascrizione dell'atto di nascita per cui l'interesse superiore del minore, risulta egualmente salvaguardato. Di conseguenza, l'adozione è considerata idonea a rispettare l'obbligo positivo, gravante sullo Stato, di garantire l'effettivo rispetto della vita privata e familiare, il cui godimento effettivo quindi, nel caso di specie, non è stato interrotto a causa di un intervento dello Stato.