

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 18/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 92 DEL 15 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

COMUNIONE E CONDOMINIO

Cassazione, sentenza, 18 marzo 2026, n. 6490, sez. II civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - IMPIANTI COMUNI - RISCALDAMENTO (TERMOSIFONE) Regolamento - Clausola contenente divieto incondizionato di distacco dal riscaldamento centralizzato - Contrasto con disciplina inderogabile ex artt. 1118, comma 4, c.c., 26, comma 5, l. n. 10 del 1991 e 9, comma 5, d.lgs. n. 102 del 2014 - Conseguente nullità.

In tema di regolamento condominiale, la clausola contenente il divieto incondizionato di distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento è nulla perché in contrasto con la normativa inderogabile ex artt. 1118, comma 4, c.c., 26, comma 5, l. n. 10 del 1991 e 9, comma 5, d.lgs. n. 102 del 2014, volta al perseguimento di valori sovraordinati quali l'uso razionale delle risorse energetiche e il miglioramento ambientale.

Cassazione, sentenza, 19 marzo 2026, n. 6624, sez. II civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - INNOVAZIONI (DISTINZIONE DALL'USO) - SU PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - IMPIANTI DI USO COMUNE Innovazione comportante una spesa assunta interamente a proprio carico da un condomino - Disciplina ex art. 1102 c.c. - Applicabilità - Fondamento - Conseguenze - Limiti.

Qualora un esborso relativo ad innovazioni non debba essere ripartito fra i condomini, perché assunto interamente a proprio carico da uno di essi, trova applicazione la disposizione generale dell'art. 1102 c.c., in forza della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune - purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condòmini di farne uguale uso secondo il loro diritto - e può, perciò, apportare alla stessa, a proprie spese, le modificazioni necessarie a consentirne il migliore godimento.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 11 aprile 2026, n. 9191, sez. III civile

CREDITO - ISTITUTI O ENTI DI CREDITO - ALTRE AZIENDE DI CREDITO - IN GENERE Cessione di crediti in massa ex artt. 58 e 106 T.U.B. e 2, comma 2, lett. b), D.M. n. 53 del 2015 - Azione di recupero del cessionario - Licenza ex art. 115 TULPS - Necessità - Esclusione - Requisito di validità della cessione - Esclusione.

In tema di cessione di crediti in blocco, ex artt. 58 e 106 T.U.B. e 2, comma 2, lett. b), D.M. n. 53 del 2015, il cessionario che agisce per il recupero del credito ceduto, essendone divenuto pieno ed esclusivo titolare, non è tenuto a possedere la licenza per il recupero crediti per conto terzi, di cui all'art. 115 TULPS, la quale, peraltro, non integra un requisito di validità dell'operazione, che resta disciplinata dalle norme del diritto privato, con la conseguenza che la sua mancanza al momento del trasferimento non ne determina la nullità.

Cassazione, ordinanza, 9 aprile 2026, n. 8971, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - CLAUSOLA PENALE - IN GENERE Clausola penale - Funzione - Termine non essenziale - Compatibilità - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie

La pattuizione di una clausola penale è compatibile con la previsione di un termine non essenziale per l'adempimento della prestazione, in conseguenza della diversa funzione e operatività del rapporto contrattuale, poiché mentre il termine di adempimento riguarda il momento in cui l'obbligazione deve essere adempiuta, la clausola penale si configura solo come mezzo rafforzativo del vincolo contrattuale sul diverso e successivo piano degli effetti dell'eventuale inadempimento e costituisce una concordata liquidazione anticipata del danno derivatone, indipendentemente dalla prova della sua effettiva esistenza. (Nella specie, la S.C. ha rigettato sia il ricorso principale che quello incidentale avverso la sentenza che aveva ritenuto dovuta la penale convenuta, accertando che la prestazione dedotta in contratto - ossia la realizzazione di un parcheggio e della strada di accesso - era stata eseguita oltre il termine pattuito di novanta giorni, e che la parte obbligata non aveva fornito la prova né dell'avvenuto adempimento nel termine, né della non imputabilità del ritardo, sicché è stata reputata irrilevante la mancata qualificazione del termine come essenziale).

Cassazione, ordinanza, 23 gennaio 2026, n. 1519, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - RISCATTO Riscatto agrario - Preliminare di vendita del fondo oggetto di prelazione - Acquisto del coltivatore confinante in epoca successiva alla stipula - Insussistenza del diritto di prelazione - Ragioni.

In tema di retratto agrario, non compete il diritto di riscatto al proprietario coltivatore diretto del fondo confinante che abbia acquistato il proprio terreno dopo la stipulazione del contratto preliminare relativo al fondo offerto in vendita, essendosi in presenza di una situazione obbligatoria già definita in base ad un'attività negoziale legittima posta in essere dal proprietario del fondo allorquando il diritto di prelazione era insussistente.

Cassazione, sentenza, 6 gennaio 2026, n. 292, sez. III civile

FIDEIUSSIONE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Contratto di fideiussione concluso dal de cuius - Clausola di solidarietà debitoria tra i coeredi - Violazione del divieto di patto successorio e interferenza col principio di relatività degli effetti del contratto - Esclusione - Ragioni.

In tema di contratto di fideiussione, la clausola che prevede che gli eredi del garante siano solidalmente obbligati per il debito contratto non viola il divieto di patto successorio di cui all'art. 458 c.c., in quanto non è volta ad incidere sulla delazione ereditaria ma conserva la funzione tipica di garanzia del contratto cui accede, né si pone in contrasto col principio, sotteso all'art. 1372 c.c., di relatività degli effetti del contratto, dal momento che, alla luce della disciplina generale in tema di successioni (in particolare degli artt. 470 e 484 c.c.), agli eredi è sempre concessa la facoltà di sottrarsi al vincolo, rinunciando

all'eredità o accettandola con beneficio di inventario, nonostante qualunque divieto del testatore.

FALLIMENTO

Cassazione, sentenza, 18 marzo 2026, n. 6481, Sez. Unite civili

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - PASSIVITÀ FALLIMENTARI (ACCERTAMENTO DEL PASSIVO) - AMMISSIONE AL PASSIVO - DOMANDA - IN GENERE Domanda di risoluzione trascritta proposta nei confronti della parte poi fallita - Accoglimento - Annotazione del decreto del giudice delegato o quello del tribunale fallimentare emesso in sede di impugnazione - Necessità - Fondamento

In caso di domanda di risoluzione trascritta, proposta nei confronti della parte poi fallita, l'accoglimento della stessa, disposto con decreto che rende esecutivo lo stato passivo o col decreto pronunciato in sede di impugnazione, a norma dell'art. 99, comma 11, l. fall., deve essere annotato a margine dell'atto trascritto al fine di conseguire l'effetto previsto dall'art. 2655, comma 3, c.c., stante l'estensibilità della medesima esigenza di conoscibilità da parte dei terzi anche ai mutamenti giuridici, di cui ai commi 1 e 2, che abbiano titolo in provvedimenti giudiziali diversi dalla sentenza.

Cassazione, ordinanza, 13 febbraio 2026, n. 3204, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - EFFETTI - SUI RAPPORTI PREESISTENTI - VENDITA - NON ESEGUITA Domanda ex art. 2932 c.c. - Opponibilità alla curatela - Trascrizione in data anteriore alla dichiarazione di fallimento - Necessità.

L'opponibilità al fallimento della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di un contratto preliminare presuppone la trascrizione della domanda medesima in data antecedente alla dichiarazione di fallimento.

Cassazione, sentenza, 8 febbraio 2026, n. 2779, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - PASSIVITÀ FALLIMENTARI (ACCERTAMENTO DEL PASSIVO) - AMMISSIONE AL PASSIVO - IN GENERE Concordato semplificato ex art. 25-sexies del CCII - Prededuzione del credito del professionista per la predisposizione del piano e la presentazione della domanda - Applicabilità - Esclusione - Fondamento.

In tema di concordato semplificato ex art. 25-sexies del CCII, il credito vantato dal professionista per l'attività di assistenza nella predisposizione del piano e nella presentazione della domanda di concordato semplificato non può essere riconosciuto in prededuzione, non rientrando tale fattispecie tra le ipotesi tipiche e tassative previste dall'art. 6 del Codice della crisi.

NOTAIO

*Cassazione, ordinanza, 12 maggio 2026, n. 13813, sez. III civile

Responsabilità

In tema di responsabilità professionale del notaio, ove sia dedotta la violazione degli obblighi di protezione e di consiglio con specifico riguardo alla sussistenza di iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile promesso in vendita e alla necessità della loro cancellazione ai fini della libera commerciabilità del bene e dell'erogazione del mutuo, la valutazione sull'estensione di tali obblighi, sulla sufficienza della sola relazione ventennale e sull'incidenza causale della condotta del professionista rispetto al danno lamentato dal cliente pone questioni di diritto di particolare rilevanza, tali da giustificare la trattazione del ricorso in pubblica udienza ai sensi dell'art. 375, primo comma, c.p.c.

Cassazione, sentenza, 25 marzo 2026, n. 7105, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - PROCESSO DISCIPLINARE Co.re.di. - Collegio giudicante - Mancato adeguamento alle direttive sulle modalità di composizione - Partecipazione del notaio proveniente dal medesimo distretto del notaio sub iudice - Invalidità della decisione - Esclusione - Fondamento.

In tema di procedimento disciplinare a carico dei notai, il mancato adeguamento alle direttive ex art. 151, l. n. 89 del 1913, come modificato dal d.lgs. n. 249 del 2006, sulle modalità di composizione del collegio giudicante della commissione amministrativa distrettuale di disciplina dei notai, non determina l'invalidità della decisione cui abbia concorso un notaio proveniente dal medesimo distretto del notaio sub iudice, le cui garanzie sono assicurate dagli istituti della ricusazione e dell'astensione e dalla organizzazione complessiva degli organi disciplinari.

Cassazione, ordinanza, 24 gennaio 2026, n. 1603, sez. III civile

NOTARIATO - RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE Compravendita di immobile privo di abitabilità - Responsabilità del notaio - Sussistenza - Presupposti - Fattispecie in tema di destinazione d'uso.

Il notaio incaricato della stipula di un atto di compravendita immobiliare risponde dei danni patiti dall'acquirente a causa dell'assenza nell'immobile dei requisiti per il rilascio del certificato di abitabilità, a nulla rilevando che la mancanza di quei requisiti potesse essere agevolmente accertata dall'acquirente stesso, quando non sia dimostrato che il professionista abbia informato il cliente di tale situazione e delle sue possibili conseguenze. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che aveva escluso la responsabilità del notaio nonostante questi avesse omesso di informare l'acquirente circa la reale destinazione d'uso - di deposito invece che di civile abitazione - dell'immobile compravenduto e della conseguente mancanza di abitabilità).

Cassazione, sentenza, 20 gennaio 2026, n. 1239, sez. II civile

NOTARIATO - DISCIPLINA (SANZIONI DISCIPLINARI) DEI NOTAI - IN GENERE Illecito di cui all'art. 147, comma 1, lett. c) della l. n. 89 del 1913 (cd. legge notarile) - Utilizzo di procacciatori di clienti - Condizioni - Procacciatore parte del contratto stipulato dal notaio - Irrilevanza - Ragioni - Fattispecie.

Ai fini dell'illecito disciplinare dell'utilizzo di procacciatori di clienti di cui all'art. 147, comma 1, lett. c), della l. n. 89 del 1913 (cd. legge notarile), sono indispensabili sia l'opera del terzo che indirizzi un consistente numero di clienti al professionista sia un atteggiamento attivo del notaio, essendo tale situazione idonea di per sé a turbare il corretto esercizio della funzione pubblica notarile in quanto altera il momento della libera scelta del professionista da parte dei potenziali clienti, senza necessità che vi sia la prova del danno effettivamente subito dagli altri notai né che il procacciatore sia estraneo al contratto, in quanto il termine "terzo", utilizzato nella disposizione, attiene esclusivamente alla posizione del procacciatore rispetto al notaio stesso. (Nella specie la S.C. ha cassato con rinvio la pronuncia della Corte d'appello che, nel rigettare il reclamo proposto dal notaio avverso la decisione resa dalla Commissione Regionale di Disciplina su istanza del Consiglio Notarile, si era limitata a sottolineare la rilevanza del ruolo preponderante della banca nell'erogazione dei mutui e l'imponente quantità di atti stipulati presso le sedi della stessa).

PRESCRIZIONE

Cassazione, sentenza, 18 marzo 2026, n. 6474, Sez. Unite civili

PRESCRIZIONE CIVILE - INTERRUZIONE - ATTI INTERRUTTIVI - CITAZIONE O DOMANDA GIUDIZIALE Notificazione dell'atto introduttivo del giudizio - Nullità - Efficacia interruttiva e sospensiva della prescrizione - Sussistenza - Sanatoria ex tunc - Limiti.

La prescrizione del diritto sostanziale può essere interrotta o sospesa anche da un atto giudiziale non pervenuto nella sfera di conoscenza legale del destinatario, a causa della nullità della sua notifica, la cui rinnovazione comporti la sanatoria ex tunc del

vizio, salvo che il destinatario eccepisca e dimostri la sussistenza di colpa del notificante per il mancato perfezionamento della notifica ab origine.

Cassazione, sentenza, 20 gennaio 2026, n. 1238, sez. II civile

PRESCRIZIONE CIVILE - SOSPENSIONE - PER RAPPORTI TRA LE PARTI Diritto del mediatore alla provvigione - Causa di sospensione della prescrizione ex art. 2941, n. 8, c.c. - Condizioni - Applicazione ad alcune parti del contratto intermediato - Possibilità - Fattispecie.

In tema di diritto del mediatore alla provvigione, l'ignoranza della conclusione dell'affare prevista come causa di sospensione della prescrizione dall'art. 2941, n. 8, c.c. opera soltanto quando sia l'effetto di un comportamento doloso del debitore, diretto a occultare la realizzazione della situazione di fatto cui è collegato il diritto alla provvigione, non potendo consistere invece in una semplice omissione, tranne che in caso di atti dovuti, e può anche riguardare soltanto alcune delle parti intermedie. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la pronuncia con cui la Corte d'appello aveva rigettato l'opposizione a decreto ingiuntivo della parte alienante, limitatasi a non comunicare al mediatore l'avvenuta conclusione dell'affare, differenziandone la posizione da quella dell'acquirente, che all'espressa richiesta di informazioni da parte del mediatore aveva dichiarato che l'affare era sfumato, avvalendosi anche della circostanza dell'intervenuto mutamento di denominazione di alcune delle parti).

PROPRIETÀ

Cassazione, sentenza, 28 febbraio 2026, n. 4539, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - MURO - MURO DI CINTA - DISTANZE Muro di cinta - Requisiti essenziali - Fondi a dislivello - Dislivello naturale - Muro delimitante il fondo, con funzione anche di sostegno e contenimento del declivio naturale - Rispetto delle distanze legali - Necessità - Esclusione - Dislivello di origine artificiale - Muro assolvante in via permanente la funzione di contenimento - Costruzione - Configurabilità - Conseguenze.

I requisiti dell'isolamento delle facce e dell'altezza non superiore a tre metri - che, unitamente alla funzione di delimitazione del confine e di separazione delle proprietà, connotano il muro di cinta ai sensi dell'art. 878 c.c. - possono non ricorrere (con conseguente irrilevanza del muro ai fini dell'osservanza delle distanze legali) laddove il muro, oltre a quella di delimitare il fondo, assolva anche alla funzione di sostegno e contenimento del terrapieno creato da un dislivello naturale, dovendo, invece, essere considerato costruzione, in senso tecnico-giuridico, il muro che la medesima funzione svolga con riguardo a un dislivello artificiale, vale a dire creato dall'opera dell'uomo.

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza, 24 gennaio 2026, n. 1616, sez. III civile

DIVISIONE - DIVISIONE EREDITARIA - IMPUGNAZIONE - RESCISSIONE PER LESIONE - ATTI DIVERSI DALLA DIVISIONE - TRANSAZIONE Divisione ereditaria suppletoria ex l.p. Bolzano n. 17 del 2001 - Atto di assunzione del maso - Transazione stragiudiziale tra gli eredi - Applicabilità - Fondamento.

L'istituto della divisione ereditaria suppletoria, di cui all'art. 29 della l.p. Bolzano n. 17 del 2001 - il quale prevede che, se l'assuntore del maso chiuso, che lo ha rilevato al valore reddituale capitalizzato, lo venda a terzi al valore di mercato entro un determinato lasso di tempo, e quindi ne tragga profitto a scapito degli altri coeredi, questi hanno diritto ad una divisione suppletiva di quel maso, dovuta al vantaggio conseguito dall'assuntore - si applica anche laddove l'assunzione trovi la sua fonte in un atto di transazione stragiudiziale tra gli eredi, trattandosi di disciplina non speciale o derogatoria, ma diretta a regolare una fattispecie non prevista dalla divisione ordinaria.

II. Diritto tributario

*** Cassazione, ordinanza 25 febbraio 2026, n. 4309, sez. V**

Plusvalenza -Cessione di terreno su cui insiste un fabbricato –Demolizione e ricostruzione- Esclusione

Questa Corte di legittimità ha recentemente confermato che, in tema di tassazione delle plusvalenze rinvenienti dall'utilizzazione del suolo, non rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 67, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 917 del 1986 le cessioni aventi ad oggetto non un terreno suscettibile di edificazione, ma uno sul quale insorge un fabbricato da ritenersi già edificato, anche ove l'alienante abbia presentato istanza di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione dell'immobile e l'acquirente ne abbia richiesto la voltura, essendo rilevante la destinazione edificatoria originariamente conferita ad area non edificata in sede di pianificazione urbanistica e non quella ripristinata a seguito di intervento, da parte del cedente o del cessionario, su area già edificata, Cass. sez. V, 16.6.2025, n. 16047.

Non si era mancato del resto di specificare che in tema di IRPEF, ai fini della tassazione separata, quali redditi diversi, delle plusvalenze realizzate a seguito di cessioni, a titolo oneroso, di terreni dichiarati edificabili in sede di pianificazione urbanistica, l'alternativa fra edificato e non edificato non ammette un tertium genus, con la conseguenza che la cessione di un edificio, anche ove le parti abbiano pattuito la demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, non può essere riqualificata dall'Amministrazione finanziaria come cessione del terreno edificabile sottostante, neppure se l'edificio non assorbe integralmente la capacità edificatoria residua del lotto su cui insiste, essendo inibito all'Ufficio, in sede di riqualificazione, superare il diverso regime fiscale previsto tassativamente dal legislatore per la cessione di edifici e per quella dei terreni, Cass. sez. V, 20.9.2024, n. 25341.

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

Riscossione delle imposte - Fallimento del contribuente - Conseguenze - Credito condizionale ammesso al passivo con riserva - Pagamento dell'imposta di registro in misura fissa - Fondamento - Successivo avveramento della condizione - Applicabilità dell'imposta in misura proporzionale - Fondamento

In tema di imposta di registro, il provvedimento di ammissione con riserva al passivo fallimentare di un credito rientrante tra i crediti condizionali, ex artt. 96, comma 3, n. 1, e 55, ultimo comma, l.fall., che non possono farsi valere contro il fallito se non previa escussione dell'obbligato principale, (nella specie, il credito assistito da polizza fideiussoria "a prima richiesta" con rinuncia del garante al beneficio di preventiva escussione del debitore principale), è soggetto a imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del d.P.R. n. 131 del 1986, essendo la riserva, ostativa all'esigibilità del credito in sede concorsuale, equiparabile a una condizione sospensiva del provvedimento stesso, con la conseguenza che, solo quando si verifichi l'evento determinante l'avveramento dell'iniziale riserva (nella specie, l'infruttuosa escussione del garante da parte del creditore), il successivo provvedimento di ammissione definitiva del credito è soggetto a imposta proporzionale, ai sensi degli artt. 19 e 27, comma 2, del d.P.R. n. 131 del 1986, con l'aliquota prevista dall'art. 8, lett. c), della tariffa, parte prima, ivi annessa.

Cassazione, sentenza 13 aprile 2026, n. 9276, sez. V

Imposta di registro su atti giudiziari - Causa avente a oggetto la nullità di clausole di un contratto di conto corrente bancario - Art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 - Applicabilità - Sussistenza

In tema di imposta di registro sugli atti giudiziari, ove si verta in materia di conto corrente bancario, l'art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, trova sempre applicazione nei casi in cui la condanna della banca alla restituzione di somme in favore del correntista consegua all'accertamento della nullità di clausole contrattuali (quali quelle relative alla capitalizzazione trimestrale degli interessi debitori, alla commissione di massimo scoperto o al rinvio ai cd. usi su piazza), con conseguente assoggettamento dell'atto ad imposta di registro in misura fissa, a prescindere dal fatto che la nullità sia fatta valere in via di azione o di eccezione.

*** Cassazione, ordinanza 21 aprile 2026, n. 10439, sez. V**

Secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, sulla premessa che l'attività di tassista è attività di impresa ex art. 2195, n. 3, cod. civ. (che qualifica imprese commerciali le attività di trasporto) e dunque autonoma, si è affermato che, in un contesto notoriamente caratterizzato dal numero limitato delle licenze di taxi rilasciate dai Comuni (e la limitazione può, di certo, determinare l'aumento del valore di quelle già esistenti, favorendone la commercializzazione), è evidente (salvo la prova contraria da parte del contribuente) che la 'cessione della licenza' venga effettuata a titolo oneroso, avendo tale bene un valore commerciale di mercato, in quanto bene essenziale e primario nell'ambito del complesso dei beni (licenza ed autoveicolo avente i requisiti di legge), organizzati per l'esercizio dell'attività individuale di trasporto di persone. Conclusioni avvalorate dal fatto notorio dell'esistenza di un vero e proprio mercato di 'rivendita' delle licenze di taxi (Cass. 12/12/2024, n. 32130; Cass. 02/02/2018, n. 4945; Cass. 14/07/2017, n. 17476 e Cass. 04/10/2017, n. 23143, Cass. n. 6975/2025). Sempre questa Corte ha più volte ritenuto che il trasferimento della licenza taxi (fatto pacifico in causa) è equiparabile ad una cessione di azienda (Cass. 20770/2021). In particolare, secondo Cass. n. 23143 del 2017, in tema di avviso di liquidazione per la mancata dichiarazione di plusvalenza da cessione di licenza taxi, il tassista va qualificato piccolo imprenditore che svolge "un'attività di trasporto per terra, per acqua e per aria", ai sensi dell'art. 2195, primo comma, n. 3, c.c. e la licenza taxi è un bene strumentale di natura immateriale che finisce col cartolarizzare l'azienda, diventando presupposto strutturale ed elemento qualificante dell'esercizio dell'attività.

*** Cassazione, ordinanza 24 aprile 2026, n. 11062, sez. V**

Imposta di registro- Art 20 D.P.R. 131/1986- Conferimento d'azienda, intestazione fiduciaria di quote di partecipazione e mutuo

La presente controversia ruota, nella sua dirimente questione di merito, sul contenuto precettivo dell'art. 20 D.P.R. n. 131/1986. È stato più volte chiarito e ribadito che, alla luce delle previsioni dell'art. 1, comma 87, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 e dell' art. 1, comma 1084, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, nonché degli interventi del Giudice delle leggi (Corte Cost., 21 luglio 2020, n. 158 e Corte Cost., 16 marzo 2021, n. 39), l'oramai consolidato orientamento di questa Corte è nel senso che " (...) l'imposta colpisce l'atto sottoposto a registrazione quale risulta dallo scritto, senza tener conto di elementi extratestuali, poiché l'art. 20 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dispone che "l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi"" (tra le tante: Cass., Sez. 5, 18 febbraio 2021, nn. 4315 e 4319; Cass., Sez. 5, 1 aprile 2021, n. 9065; Cass., Sez. 6-5, 25 maggio 2021, nn. 14318 e 14342; Cass., Sez. 5, 21 settembre 2021, n. 25601; Cass., Sez. 5, 18 novembre 2021, n. 35220; Cass., Sez. 6-5, 12 gennaio 2022, n. 715; Cass., Sez. 5, 23 maggio 2022, nn. 16482 e 16483; Cass., Sez. 5, 13 dicembre 2023, n. 34901)" (cfr. Cass., Sez. T, 12 agosto 2024, n. 22666; nello stesso senso, Cass. Sez. T, 21 febbraio 2024, nn. 4607 e 4650; Cass., Sez. T, 15 febbraio 2025, n. 3855; Cass., Sez. 5, 21 novembre 2025, n.30737).

È stato ulteriormente chiarito che, fermo restando che nella lettera e nella ratio dell'art. 20 TUR sopravvive in effetti il basilare principio di prevalenza della sostanza sulla forma (e sul nomen attribuito dalle parti all'atto), va tuttavia considerato che questa prevalenza deve comunque originare dalla valutazione degli "effetti giuridici" e non economici dell'atto medesimo (cfr., anche da ultimo, Cass., Sez. T., 6 marzo 2025, n. 6060).

Dunque, ai fini della presente decisione, non resta che prendere atto della portata retroattiva della norma di interpretazione autentica di cui all'art. 1, comma 1084, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ritenendo applicabile l'art. 20 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nel testo novellato dall'art. 1, comma 87, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, anche agli atti stipulati in epoca antecedente alla sua entrata in vigore per i quali i processi dinanzi ai giudici tributari siano ancora pendenti.

Discende da quanto precede che la sentenza impugnata si è rivelata in sopravvenuto contrasto con i principi sopra indicati, interpretando le operazioni negoziali considerate (conferimento azienda, intestazione fiduciaria e mutuo) nella loro sostanziale unitarietà, in contrasto con la sopravvenuta previsione, avente efficacia retroattiva, dell'art. 20 TUR, nel testo novellato dall'art. 1, comma 87, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, per effetto della precisazione contenuta nell'art. 1, comma 1084, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 e quindi l'insuscettibilità di applicare l'imposta sulla base di elementi extratestuali dall'atto tassato desunti da altri atti ad esso collegati.

Imposta di registro- Atti giudiziari- Sentenza relativa a trasferimento di immobile ex art. 2932 c.c.

Ai sensi dell'art. 37, del D.P.R. n. 131/1986, del tutto pertinente alla fattispecie in esame, in quanto concernente la tassazione di un atto giudiziario e segnatamente della sentenza emessa dal Tribunale civile (...), "la sentenza che definisce il giudizio - anche solo parzialmente e pur non passata in giudicato - è soggetta a tassazione, sicché l'Ufficio del registro provvede legittimamente alla liquidazione, senza che l'eventuale riforma, totale o parziale, della decisione nei successivi gradi di giudizio, e fino alla formazione del giudicato, incida sul predetto avviso di liquidazione, integrando, piuttosto, un autonomo titolo per l'esercizio dei diritti al conguaglio o al rimborso dell'imposta da far valere separatamente e non nel medesimo procedimento (Sez. 6-5, n. 12736 del 05/06/2014)". (Cass., n. 12480/2018). Pertanto, "il provvedimento di sospensione della provvisoria esecuzione (ancorché seguito dalla completa riforma in senso favorevole al contribuente) non è idoneo ad incidere sul predetto avviso di liquidazione, stante la perdurante esistenza della sentenza... che ne rappresenta il fondamento, con salvaguardia dell'eventuale diritto al rimborso spettante al contribuente, non ricollegandosi il presupposto del tributo all'efficacia esecutiva della sentenza ma, per l'appunto, all'esistenza di un titolo giudiziale soggetto a registrazione: in questa direzione milita, del resto, il contenuto testuale dell'art. 37 D.P.R. n. 131/1986, cit. (...)" (Cass. n. 12480/2018; nonché Cass., n. 1223/2021; Cass., n. 4327/2021; Cass., n. 7053/2026; Cass., n. 7266/2026). L'irrelevanza della sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza ai fini dell'imposta di registro è stata più volte affermata da questa Corte anche con specifico riferimento alla sentenza traslativa ex art. 2932 c.c. (Cass., n. 30957/21; Cass., n. 9619/21; Cass., n. 241/21), sicché è ininfluente, ai suddetti fini, diversamente da quanto ritenuto dal giudice d'appello, che l'effetto traslativo della proprietà ex art. 2932 c.c. si produca solo con la sentenza definitiva, non essendo né la irrevocabilità né l'esecutività richieste dal citato art. 37. Poiché, quindi, la sentenza è assoggettata all'imposta di registro, nella misura (proporzionale) stabilita per il corrispondente atto dall'art. 8, lett. a, della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, a prescindere dalla sua esecutività o irrevocabilità, nemmeno è sostenibile l'assunto che il differimento dell'applicazione "delle imposte proporzionali al definitivo passaggio di proprietà" trarrebbe fondamento "dalla considerazione che la sospensione della sentenza non genera adempimenti presso la Conservatoria dei Registri immobiliari...". Contrariamente a quanto ritenuto dal giudice d'appello, questa Corte ha inoltre più volte affermato (Cass. n. 27902/2018; Cass. n. 30957/21; Cass., n. 241/21; Cass., n. 21055/2025; Cass., n. 20852/2025) che, in materia d'imposta di registro, la sentenza che abbia disposto, ex art. 2932 c.c., il trasferimento di un immobile in favore del promissario acquirente, subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta proporzionale (ex art. 8, lett. a, della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986) e non in misura fissa, anche se ancora impugnabile, trovando applicazione l'art. 27, comma 3, del D.P.R. n. 131/1986, alla stregua del quale non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva (con conseguente applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 27, comma 1, D.P.R. n. 131/1986) gli atti i cui effetti dipendano, in virtù di condizione meramente potestativa, dalla mera volontà dell'acquirente, ovvero dall'iniziativa unilaterale del promittente acquirente.

Imposta di registro- Cessione di quote di studio associato di commercialisti

Le Sezioni Unite di questa Corte, con la pronuncia n. 23051/2022 invocata dagli istanti, hanno affermato il principio di diritto secondo cui "in tema di imposta di registro, l'atto di scissione relativo a società semplice è assoggettato, ai sensi dell'art. 4 della Tariffa Parte Prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, ad imposta in misura fissa, poiché il requisito normativo dell'oggetto esclusivo o principale di natura commerciale o agricola non concerne le società, ma soltanto gli enti diversi da queste". Dai contenuti di detta pronuncia risulta che la Corte ha reputato come la scelta del legislatore sia stata quella di far ricorso al discrimine della 'commercialità' solo per gli enti diversi dalle società, venendo queste ultime invece ammesse all'imposta fissa per il solo fatto di essere tali. Diversamente da quanto opinato dalla difesa dei contribuenti, va osservato che in nessun passaggio di tale arresto la Corte ha equiparato lo studio associato di professionisti alle società (...).

Nel caso di specie, non può allora non osservarsi che lo studio associato in quanto tale, non trasformatosi o costituitosi nella forma societaria, come pure consentiva l'art. 10, comma 3, della legge n. 183/2011, vada considerato come un centro autonomo di imputazione e di interessi rispetto ai singoli professionisti che vi si associano, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 36 c.c. dell'associazione non riconosciuta (cfr. Cass. n. 7899/2020, che richiama Cass. n. 6285/2016; Cass. n. 17683/2010; Cass. n. 8853/2007). Un diverso avviso non può essere giustificato dalla previsione dell'art. 5, comma 3, D.P.R. n. 917/1986, a

mente del quale "Ai fini delle imposte sui redditi: (...) c) le associazioni senza personalità giuridica costituite fra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni sono equiparate alle società semplici". Come, infatti, reso evidente dal tenore testuale della disposizione la suddetta equiparazione vale solo per le imposte dirette, al fine di omogenizzare la disciplina dell'imputazione per trasparenza agli associati degli utili conseguiti dall'associazione, laddove la suindicata disciplina di settore dell'imposta di registro prevede le altre, sopramenzionate, specifiche regole, in ragione della diversità dell'imposta. Alla stregua di quanto precede, dunque, correttamente l'Agenzia ha applicato all'atto tassato l'imposta di registro in misura proporzionale.

Imposta di registro- Art. 21 D.P.R. 131/1986- Cessione di quote di studio associato - Pluralità di venditori

Nell'ambito dell'art. 21 del D.P.R. 131/1986, questa Corte, da ultimo, con la pronuncia n. 3466/2024 ha avuto modo di ribadire che l'espressione 'disposizioni' va intesa nel senso di negozio giuridico o atto tassabile, nel senso che la norma intende riferirsi al concetto di negozio giuridico (o di provvedimento ecc.) e, quindi, non a quello di obbligazione e tanto meno a quello di mero vincolo obbligatorio, precisando che, come inteso dalla stessa amministrazione (v. Circolare n. 18/E del 2013) per 'disposizione' si intende una convenzione negoziale suscettibile di produrre effetti giuridici valutabili autonomamente, in quanto in sé compiuta nei suoi riferimenti soggettivi, oggettivi e causali. La distinzione tra il primo ed il secondo comma dell'art. 21 D.P.R. n. 131/1986 pone la differenza fra il negozio complesso e quelli collegati, in virtù della quale il primo è contrassegnato da una causa unica, là dove, nel collegamento, distinti ed autonomi atti negoziali si riannodano ad una fattispecie complessa pluri-causale, della quale ciascuno realizza una parte, ma pur sempre in base ad interessi immediati ed autonomamente identificabili.

Nello stabilire il regime tributario di registro applicabile nel caso in cui l'atto contenga più disposizioni, la norma detta il criterio distintivo tra tassazione unica, da applicare con riguardo alla disposizione soggetta all'imposizione più onerosa (comma2) e tassazione separata delle singole disposizioni (comma 1), individuandolo, in linea con il principio generale della tassazione secondo l'intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto, a prescindere dal nomen iuris adoperato, nella sussistenza o meno del requisito che esse "derivino necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre" (v. Cass. n. 22476/2022). Le disposizioni necessariamente connesse o derivanti per la loro intrinseca natura le une dalle altre sono soltanto quelle tra le quali intercorra una concatenazione o compenetrazione di carattere oggettivo, tale da assorbire tutte le disposizioni in un unico negozio giuridico, quali elementi indispensabili del negozio stesso. Ciò che occorre, in virtù dell' art. 21, comma 2, D.P.R. n. 131/1986 (norma eccezionale e di stretta interpretazione), è dunque che non si possa concepire l'esistenza dell'una senza prescindere dall'altra; non rileva, invece, l'esistenza di una sola connessione soggettiva per volontà delle parti o di natura occasionale, rimanendo in tal caso le disposizioni soggette separatamente ad imposta (ai sensi della regola generale recata dal citato art. 21, comma 1, D.P.R. n. 131/1986), come se ciascuna fosse un atto distinto (così Cass. n. 3466/2024 cit. che menziona, tra le tante, anche Cass. n. 3315/2022 e Cass. n. 10789/2004).

Nel solco dei menzionati principi, va allora riconosciuto che nella specie la vendita con cui A.A., D.D. e B.B. avevano ceduto ad E.E. le quote dello studio associato ha integrato un'unica vendita con pluralità di venditori, caratterizzata da più disposizioni di cessione, aventi ad oggetto l'attribuzione delle quote di spettanza dei cedenti, tra di loro non reciprocamente ed oggettivamente connesse, ma solo soggettivamente collegate, ben potendo concepirsi l'esistenza dell'una, prescindendo dall'altra, realizzando ognuna di essa l'effetto autonomo ed indipendente della cessione della singola quota, come reso evidente dalla circostanza che l'effetto giuridico finale della cessione di tutte quote dell'intero studio associato si è realizzato con la seconda vendita sulla base del parziale trasferimento di quote già concretizzatosi all'esito della prima cessione.

Deriva da quanto precede che, in applicazione del primo comma dell'art. 21 TUR, ciascuna delle disposizioni di vendita andava soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto (...).

* **Cassazione, ordinanza 6 maggio 2026, n. 12873, sez. V**

Imposta di registro – Decreto ingiuntivo - Interessi ex D.Lgs. 231/2002- Natura moratoria

Nel caso di specie, ritiene il Collegio che gli interessi di cui al D.Lgs. 231/2002 siano stati correttamente qualificati come moratori, con conseguente funzione risarcitoria del danno da ritardato pagamento, legittimando l'applicazione sugli stessi dell'imposta proporzionale in luogo di quella fissa, anche quando accedano a corrispettivi soggetti alla sola imposta sul valore aggiunto in ossequio al principio di alternatività IVA/registro. La CGT di 2° grado ha fatto buon governo della disciplina di cui al D.P.R. 131/1986 nel ritenere corretta sugli interessi "ex D.Lgs. 231/2002" del decreto ingiuntivo oggetto di tassazione

l'applicazione dell'imposta proporzionale in ragione della loro funzione risarcitoria perché riconducibili alla categoria degli interessi moratori, ossia agli interessi dovuti al creditore per il risarcimento del danno da ritardo nel pagamento delle obbligazioni pecuniarie.

*** Cassazione, ordinanza 10 maggio 2026, n. 13553, sez. V**

Imposta di registro- Prezzo-valore - Qualificazione di bene come pertinenza - Distanza di 500 metri dal bene principale

Devono essere affermati i seguenti principi di diritto: "In tema di imposta di registro, la qualificazione di un bene come pertinenza richiede una valutazione complessiva di tutti gli elementi della fattispecie, dovendosi accertare l'esistenza di un vincolo di destinazione durevole del bene accessorio al servizio o all'ornamento di quello principale, alla luce sia di elementi oggettivi, non essendo sufficiente il mero dato formale o catastale". "In tema di imposta di registro, la distanza spaziale tra il bene principale e quello asseritamente pertinenziale non costituisce elemento dirimente ai fini dell'esclusione del vincolo pertinenziale, nei limiti della non irragionevolezza, dovendo essa essere apprezzata unitamente agli ulteriori fattori rilevanti - quali la destinazione funzionale e l'effettivo utilizzo dei beni - secondo un criterio di valutazione globale e ai principi che regolano l'imposizione indiretta".