

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 23/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 115 DEL 19 GIUGNO 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, 30 aprile 2026, n. 11959, Sez. Unite civili

ARBITRATO - ARBITRATO IRRITUALE (O LIBERO) - IN GENERE Perizia contrattuale - Riconducibilità ad arbitrato irrituale - Condizioni - Rinunzia al diritto di agire in giudizio - Necessità - Mancanza - Figura atipica - Natura.

La perizia contrattuale può assumere, ove il suo contenuto sia riconducibile al disposto dell'art. 808-ter c.p.c. e preveda una definitiva rinunzia delle parti ad esercitare i propri diritti avanti al giudice ordinario, natura di arbitrato irrituale; in mancanza di una simile rinunzia la perizia contrattuale costituisce una figura pienamente atipica avente natura di obbligazione contrattuale con cui le parti individuano uno strumento che, ove utilizzato e portato a compimento, consente loro di superare in termini vincolanti una porzione del contrasto esistente attraverso la creazione di un nuovo assetto di interessi dipendente dal responso del terzo, che i contraenti si impegnano a rispettare.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

***Cassazione, ordinanza, 8 giugno 2026, n. 18609, sez. II civile**

Preliminare di permuta – appartamenti da costruire – indeterminatezza della prestazione

È nullo per indeterminatezza della prestazione e per mancanza di criteri oggettivi per individuarla - che devono essere prestabiliti nello stesso contratto, se la forma scritta è richiesta ad substantiam - un preliminare di permuta immobiliare con il quale una parte si obbliga a trasferire all'altra un certo numero di appartamenti del costruendo edificio sul terreno oggetto della promessa, senza specificare né il tipo, né le dimensioni della costruzione, alla luce di specifici riferimenti progettuali, e rimettendone la determinazione alla futura pattuizione integrativa delle parti.

Cassazione, sentenza, 28 aprile, 2026, n. 11513, Sez. Unite civili

OBLIGAZIONI IN GENERE - NASCENTI DALLA LEGGE - INGIUSTIFICATO ARRICCHIMENTO (SENZA CAUSA) - CARATTERE SUSSIDIARIO Azione di indebito arricchimento - Nullità del contratto concluso dalla P.A. per inosservanza della forma scritta ad substantiam - Carattere ostativo - Esclusione - Fondamento - Esercizio dell'azione da parte della P.A. - Ammissibilità - Condizioni - Fattispecie.

La nullità del contratto concluso dalla pubblica amministrazione senza l'osservanza del requisito della forma scritta ad substantiam non preclude l'esercizio della domanda di arricchimento ingiustificato, cui osta solo la nullità per illiceità di un elemento essenziale di cui all'art. 1418, comma 2, c.c., per contrasto con l'ordine pubblico o in caso di frode alla legge; l'azione può essere esercitata - alle medesime condizioni - anche dalla P.A. che abbia subito un depauperamento patrimoniale dall'esecuzione del contratto nullo. (Nella specie, la S.C. ha confermato l'eseribilità dell'azione ex art. 2041 c.c. da parte di un Comune in relazione alla perdita economica subita a causa dell'esecuzione di un contratto di somministrazione di acqua, dichiarato nullo per carenza della forma scritta).

EDILIZIA E URBANISTICA

***Consiglio di Stato, sentenza, 19 maggio 2026, n. 3961, sez. VI**

Rilevanza edilizia delle tettoie

Con specifico riguardo al regime edilizio delle tettoie, la giurisprudenza amministrativa è attestata nel senso di distinguere i casi in cui esse siano irrilevanti sotto questo profilo dalle ipotesi in cui invece per caratteristiche, dimensioni e funzioni gli stessi manufatti eccedano la loro funzione tipica di elemento costruttivo di riparo dagli agenti atmosferici, destinata ad essere svolta all'interno delle coperture volumetriche dell'edificio assentito, senza determinare un'alterazione della sagoma di questo.

***Consiglio di Stato, sentenza, 19 maggio 2026, n. 3934, sez. VI**

Cambio destinazione - Nuova costruzione

Integra intervento di nuova costruzione, soggetto a permesso di costruire e alla sanzione demolitoria ex art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 143 della L.R. Umbria n. 1/2015, la trasformazione di un manufatto originariamente assentito come garage con tettoia in un'unità a destinazione residenziale, accompagnata da incremento di superficie e volume esterni alla sagoma assentita, da radicale modifica delle strutture (demolizione e ricostruzione con telaio in c.a. e tamponamenti) e da chiusura della tettoia, non potendo tale intervento essere ricondotto a ristrutturazione edilizia o a restauro/risanamento conservativo, quand'anche parte delle murature perimetrali risulti mantenuta.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, sentenza, 4 aprile 2026, n. 8478, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - CUSTODIA - IN GENERE Pignoramento presso terzi - Giudice dell'esecuzione - Possibilità di assumere provvedimenti che incidano sulla misura dell'obbligo di custodia del terzo - Esclusione - Ordine ex art. 543 c.p.c. - Contenuto.

In tema di pignoramento presso terzi, la misura dell'obbligo di custodia gravante sul terzo - come determinata, con disposizione cogente ed inderogabile, dall'art. 546 c.p.c. - non può essere incisa, neppure in via mediata o indiretta, da provvedimenti del giudice dell'esecuzione, cui compete unicamente di impartire "l'ordine" di cui all'art. 543, comma 2, n. 2, c.p.c., che, in relazione ai possibili sviluppi del procedimento, può consistere nell'ordine al terzo di adempiere in favore dell'assegnatario, ex art. 553 c.p.c. o nella liberazione totale del terzo dall'obbligo di custodia (in fattispecie estintive tipiche ed atipiche) o, infine, nella riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c., e deve, in ogni caso, tradursi ed estrinsecarsi in un provvedimento dal contenuto dispositivo chiaro ed univoco, idoneo a conformare l'agire del terzo pignorato, che dello stesso è il primo destinatario, quale soggetto che nella procedura de qua riveste il ruolo di ausiliario del giudice.

FALLIMENTO

***Cassazione, ordinanza, 8 giugno 2026, n. 18396, sez. I civile**

Obbligazione di facere – insinuazione al passivo

Ai sensi degli artt. 51 e 59 L.Fall., la prestazione di una obbligazione di facere, portata da un titolo giudiziale divenuto definitivo (nella specie, sentenza di condanna della società poi dichiarata fallita all'arretramento di un edificio per violazione della normativa sulle distanze), deve essere insinuata al passivo fallimentare per il controvalore pecuniario del predetto obbligo al momento della dichiarazione di fallimento, controvalore calcolato sulla base delle spese da sostenersi per l'esecuzione delle operazioni necessarie per l'adempimento dell'obbligo rimasto non eseguito.

FAMIGLIA

Cassazione, sentenza, 28 aprile 2026, n. 11599, sez. II civile

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - COMUNIONE LEGALE - OGGETTO - ACQUISTI
Comunione legale tra coniugi - Acquisto di immobile da uno dei coniugi successivamente al matrimonio - Compravendita a cui l'altro coniuge partecipa come proprietario venditore - Esclusione dalla comunione - Condizioni - Dichiarazione circa la natura personale dell'acquisto, ex art. 179 c.c., primo comma, lett. c), d), f) - Dichiarazione del coniuge venditore, non acquirente, ex art. 179, comma 2, c.c. - Necessità - Dichiarazione del coniuge venditore, non acquirente, ex art. 179, comma 2, c.c. - Non sufficienza - Condizioni.

In costanza di comunione legale tra coniugi, nel caso di acquisto di un immobile effettuato dopo il matrimonio da uno di essi, consistente in una compravendita a cui l'altro partecipi in qualità di comproprietario venditore, affinché il bene sia escluso dalla comunione ex art. 179 c.c., è necessario che l'atto rechi sia la dichiarazione del coniuge acquirente circa la natura personale dell'acquisto ai sensi dell'art. 179, comma 1, lett. c), d), f), sia la dichiarazione del coniuge (co-venditore) non acquirente, resa ai sensi dell'art. 179 comma 2 c.c., dovendo quest'ultima ritenersi condizione necessaria, ma non sufficiente, per escludere dalla comunione il bene medesimo, occorrendo a tal fine non solo il concorde riconoscimento da parte dei coniugi della natura personale dell'acquisto (richiesto esclusivamente in funzione della necessaria documentazione di tale natura), ma anche l'effettiva sussistenza dei presupposti tassativamente indicati dall'art. 179, comma 1, lett. c), d), f), c.c.

PROFESSIONISTI

Cassazione, ordinanza, 28 aprile 2026, n. 11568, Sez. Unite civili

AVVOCATO E PROCURATORE - GIUDIZI DISCIPLINARI - AZIONE DISCIPLINARE - PRESCRIZIONE Regime più favorevole introdotto dall'art. 56 l. n. 247 del 2012 - Illeciti disciplinari commessi prima della sua entrata in vigore - Applicabilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

In tema di illecito disciplinare degli avvocati, il regime più favorevole di prescrizione introdotto dall'art. 56 della l. n. 247 del 2012, il quale prevede un termine massimo di prescrizione dell'azione disciplinare di sette anni e sei mesi, non trova applicazione con riguardo agli illeciti commessi prima della sua entrata in vigore; ciò in quanto le sanzioni disciplinari contenute nel codice deontologico forense hanno natura amministrativa sicché, per un verso, con riferimento alla disciplina della prescrizione, non trova applicazione lo "jus superveniens", ove più favorevole all'incolpato, restando limitata l'operatività del principio di retroattività della "lex mitior" alla fattispecie incriminatrice e alla pena, mentre, per altro verso, il momento di riferimento per l'individuazione del regime della prescrizione applicabile, nel caso di illecito punibile solo in sede disciplinare, rimane quello della commissione del fatto e non quello della incolpazione. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione del CNF che, ritenuta applicabile la disciplina di cui al previgente art. 51 del r.d.l. n. 1578 del 1933, secondo il quale il termine di prescrizione non decorre durante il giudizio disciplinare instaurato a carico del professionista, aveva rigettato l'eccezione di prescrizione, nonostante il lunghissimo lasso di tempo (7 anni) intercorso tra la proposizione dell'impugnazione avverso la decisione del COA e la sua trasmissione al CNF).

Cassazione, ordinanza, 24 aprile 2026, n. 11051, sez. I civile

PROFESSIONISTI - IN GENERE Società tra avvocati - Art. 25, comma 1, del d. lgs. n. 96 del 2001 - Obbligo del socio di riversare nelle casse della società i proventi dell'attività professionale - Sussistenza - Estensione dell'obbligo anche agli incarichi assunti dal professionista all'interno di procedure concorsuali - Fondamento.

In tema di società tra avvocati, il socio ha l'obbligo di riversare nelle casse della società i proventi dell'attività professionale, ai sensi dell'art. 25, comma 1, del d. lgs. n. 96 del 2001, e tale obbligo si estende anche alle prestazioni professionali relative ad incarichi assunti nell'ambito di procedure concorsuali.

SUCCESSIONE

Cassazione, ordinanza, 13 febbraio 2026, n. 3267, sez. III civile

PROCEDIMENTO CIVILE - INTERRUZIONE DEL PROCESSO - RIASSUNZIONE Notificazione della sentenza ex art. 303, comma 2, c.p.c. - Omessa impugnazione da parte dei chiamati all'eredità - Accettazione tacita - Esclusione - Ragioni.

La mancata impugnazione della sentenza notificata collettivamente e impersonalmente ai chiamati all'eredità nell'ultimo domicilio del defunto, ai sensi dell'art. 303, comma 2, c.p.c., non integra accettazione tacita dell'eredità, trattandosi di un comportamento meramente inerte, dal quale non può desumersi in alcun modo una manifestazione di volontà.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 4 febbraio 2026, n.2277, sez. V

Imposta di registro - Art. 22 d.P.R. n. 131 del 1986 - Tassazione dell'atto enunciato - Presupposti - Corrispondenza delle parti - Significato

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro all'atto enunciato, il riferimento alle "stesse parti" - contenuto nell'art. 22 del d.P.R. n. 131 del 1986 - riguarda non solo le parti dell'atto enunciante e di quello enunciato in senso formale, bensì anche tutti i soggetti che, pur non essendo intervenuti nell'atto e non avendolo sottoscritto, risentono direttamente dei suoi effetti, non essendo esclusa la configurabilità dell'istituto dell'enunciazione dall'eventuale presenza nell'atto enunciante di soggetti ulteriori rispetto alle parti della disposizione enunciativa.

Cassazione, ordinanza 5 febbraio 2026, n. 2429, sez. V

Imposta di registro - Sentenza che dispone la divisione rimettendo in istruttoria per la vendita del bene - Imposta proporzionale - Applicabilità - Esclusione - Ragioni

La sentenza dell'autorità giudiziaria che si limita a escludere l'opportunità di differire la divisione e rimette in istruttoria per procedere alla vendita dell'immobile in comunione, senza definire in alcun modo il giudizio, è soggetta all'imposta di registro in misura fissa e non proporzionale, in quanto non determina alcun trasferimento, condanna o accertamento di diritti a contenuto patrimoniale.

Cassazione, ordinanza 5 febbraio 2026, n. 2482, sez. V

Agevolazione prima casa - Contribuente che ha già fruito dei benefici prima casa - Successivo acquisto di un immobile - Possibilità di far valere nuovamente l'agevolazione - Esclusione - Qualificazione del primo contratto alla stregua di donazione indiretta - Irrilevanza.

In tema di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, l'art. 1, nota II bis, primo comma, lettera c), della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, esclude la possibilità di fruire nuovamente del beneficio per il contribuente titolare di un immobile che già ne abbia goduto, neppure facendo valere il precedente acquisto come donazione indiretta.

Cassazione, ordinanza 5 febbraio 2026, n. 2487, sez. V

Agevolazione prima casa - Mancato trasferimento nell'immobile - Causa di forza maggiore - Requisiti - Mancato rilascio del bene da parte del conduttore - Esclusione - Fondamento

In tema di benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, la causa di forza maggiore giustificante il mancato trasferimento nell'immobile può essere invocata dall'acquirente quando, nonostante la sua tempestiva attivazione, l'omissione sia imputabile non ad un comportamento a lui direttamente o indirettamente ascrivibile ma ad una causa esterna, sopravvenuta, imprevedibile ed inevitabile, che renda inesigibile l'adempimento richiesto per giovare dell'agevolazione, non potendo considerarsi tale il mancato rilascio dell'immobile da parte del conduttore, nel caso di locazione già in atto alla data di stipula del contratto di compravendita, in quanto evenienza prevedibile, anche in considerazione dei tempi necessari ad ottenere giudizialmente la consegna coattiva del bene da parte del locatario.

Cassazione, ordinanza 12 febbraio 2026, n. 3129, sez. V

Imposta di registro- Decreto ingiuntivo emesso sulla base di un contratto d'opera professionale - Applicazione dell'imposta in misura fissa per l'atto enunciante e per quello enunciato - Ragioni - Contratto concluso verbalmente - Irrilevanza - Fondamento

Nel caso in cui un decreto ingiuntivo sia stato emesso per il pagamento del corrispettivo di un contratto di prestazione d'opera professionale, l'imposta di registro si applica in misura fissa sia per l'atto enunciante (il decreto ingiuntivo) che per quello enunciato (il contratto di prestazione d'opera professionale), trattandosi di operazione altresì rilevante ai fini IVA, e ciò anche se il suddetto contratto sia stato concluso verbalmente, dal momento che l'emissione del decreto ingiuntivo non determina la cessazione dei relativi effetti, non ricorrendo una fattispecie di novazione oggettiva, cui fa riferimento l'art. 22, comma 2, del d.P.R. n. 131 del 1986.

Cassazione, ordinanza 23 febbraio 2026, n. 4064, sez. V

Imposta di registro- Verbale di conciliazione giudiziale - Presupposto impositivo - Contenuto dell'accordo - Rilevanza - Accordo raggiunto in sede processuale ovvero precedentemente stipulato e recepito nel verbale di conciliazione - Distinzione

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di registro, il verbale di conciliazione giudiziale non è equiparabile alle sentenze ed è soggetto all'imposta dovuta in base al contenuto dell'accordo in esso recepito, con la conseguenza che il presupposto d'imposta al quale fare riferimento per individuare la misura dell'imposta dovuta ed i termini di pagamento è integrato dal suddetto verbale quando l'accordo costitutivo, modificativo od estintivo di diritti sia stato raggiunto dalle parti in sede giudiziale ovvero dall'accordo precedentemente stipulato tra le parti, cui le stesse abbiano fatto riferimento recependolo nel verbale di conciliazione medesimo.

Cassazione, ordinanza 23 febbraio 2026, n. 4069, sez. V

Imposta di registro - Condizioni apposte nella sentenza ex art. 2932 cc - Cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli e pagamento del prezzo - Qualificazione come meramente potestative ai fini fiscali - Conseguenze - Imposta di registro proporzionale - Applicabilità

Le condizioni apposte nella sentenza ex art. 2932 c.c., relative alla cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli a carico del promittente venditore e al pagamento del corrispettivo pattuito a carico del promissario acquirente, devono ritenersi, sotto il profilo fiscale, meramente potestative, con conseguente applicazione dell'imposta di registro in modo proporzionale e non fisso, in applicazione dell'art. 27 del d.P.R. n. 131 del 1986.

Cassazione, ordinanza 24 febbraio 2026, n. 4140, sez. V

Imposta di registro - Sentenza ex art. 2932 c.c. condizionata al pagamento del prezzo - Imposta proporzionale - Successiva estinzione del giudizio d'appello - Rilevanza - Esclusione - Fondamento

La sentenza ex art. 2932 c.c. che disponga il trasferimento di un immobile in favore del promissario acquirente, subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta all'imposta di registro in misura proporzionale e non fissa, in applicazione dell'art. 27 del d.P.R. n. 131 del 1986, anche se ancora impugnabile, non rilevando a tal fine la successiva estinzione del giudizio d'appello a seguito di rinuncia delle parti, in quanto, ai sensi dell'art. 310 c.p.c., essa rende inefficaci gli atti compiuti ma non le sentenze di merito.

Cassazione, ordinanza 28 febbraio 2026, n. 4518, sez. V

Imposta di registro - Conferimento di immobili a società con sede effettiva in uno Stato UE - Applicazione dell'imposta in misura fissa - Esteroestizione - Misura proporzionale - Fondamento

L'imposta di registro si applica in misura fissa agli atti di conferimento di beni immobili in favore di società con sede legale o amministrativa in un altro Stato membro dell'Unione, in quanto la società avente sede effettiva e non fittizia nello Stato estero è soggetta al potere impositivo di quest'ultimo, mentre, in caso di cd. esteroestizione, la natura fittizia della sede comporta l'applicazione dell'imposta in misura proporzionale, venendo meno la ratio della minor imposizione.

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

Iscrizione ipotecaria ex art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973 - Beni facenti parte di un fondo patrimoniale - Ammissibilità - Onere della prova del contribuente

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., sicché, a fronte di un 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 condebitore solidale ex art. 2291 c.c., grava su quest'ultimo l'onere di provare non solo la regolare costituzione del fondo e la sua opponibilità al creditore precedente, ma anche, pure avvalendosi di presunzioni semplici, che il debito tributario sia stato contratto per scopi estranei ai bisogni della famiglia – dimostrando il fatto generatore dell'obbligazione e la relazione tra questa e i bisogni familiari e la destinazione del maggior reddito societario conseguito all'evasione a scopi voluttuari ad essi estranei – e che tale estraneità fosse conosciuta dal creditore.

*** Cassazione, ordinanza 1° giugno 2026, n. 17165, sez. V**

Plusvalenze- Terreno acquistato con patto di riservato dominio – Dies a quo ai fini della configurabilità di cessione onerosa infraquinquennale ex art. 67, comma 1, lett. b), TUIR

Nel caso di specie, deve escludersi che l'impugnata decisione sia affetta da error in iudicando, avendo la CTR correttamente individuato nella data di pagamento dell'ultima rata di prezzo, in linea con la disposizione recata dall'art. 1523 c.c., il momento traslativo della proprietà del terreno in capo al contribuente, da assumere come dies a quo di riferimento ai fini della configurabilità di una cessione onerosa infraquinquennale tassabile ai sensi dell' art. 67, comma 1, lett. b), del t.u.i.r..

*** Cassazione, sentenza 1° giugno 2026, n. 17179, sez. V**

Imposta di registro- Determinazione del valore dell'atto di acquisto di complesso aziendale- Passività

Va affermato il principio di diritto secondo il quale: "in tema di imposta di registro, ai fini della determinazione del valore dell'atto di acquisto di un complesso aziendale, la regola applicabile è unica ed è quella stabilita dall'art 51, comma 2, TUR, secondo cui per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse, si intende per valore quello venale complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento, al netto delle passività inerenti all'azienda risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del codice civile, con la precisazione che detto criterio opera sia nel caso in cui

il valore sia stato dichiarato dalle parti ai sensi del comma 1 dell'art. 51 TUR, che nell'ipotesi in cui l'Ufficio, a mente del successivo comma, rettifichi la base imponibile dichiarata".

Per il resto, va rimarcato che, nella specie, la pacifica inerenza delle passività (debiti erariali, commerciali, bancari, previdenziali, indicati nel bilancio allegato al rogito), siccome pertinenti al bene trasferito (v. sul principio Cass. 6277/2024), non deve far ritenere applicabile la previsione dell'art. 43, comma 2, TUR (secondo il cui disposto "I debiti o gli altri oneri accollati e le obbligazioni estinte per effetto dell'atto concorrono a formare la base imponibile"), valorizzando oltre misura la semplice circostanza che nell'atto tassato tali passività siano state considerate "... accollate dalla parte cessionaria". Come, infatti, più volte chiarito da questa Corte, la disciplina dell'imposta di registro in tema di cessione di azienda disarticola la rilevanza degli accolti fondati sulla disposizione di cui all'art. 43, comma 2, D.P.R. n. 131/1986, in ragione della inerenza, o meno, del debito che (così) viene in considerazione ai fini della tassazione di registro della cessione di azienda (D.P.R. cit., art. 51, comma 4), essendosi rilevato che, mentre le passività aziendali di cui all'art. 2560 c.c. (oggetto, in realtà, di accollo ex lege), inerenti all'esercizio di attività di impresa, vanno senz'altro scomputate dal calcolo della base imponibile, gli accolti di debiti diversi vanno, invece, inseriti nel, medesimo calcolo (solo) allorquando ne emerga l'estraneità all'azienda, in questo caso non potendosi che configurare un' ipotesi sostanzialmente riconducibile all'accollo da parte del cessionario del debito del cedente, quale modalità di determinazione e corresponsione del prezzo di acquisto (v. Cass. n. 21566/2025, che richiama Cass. n. 21179/2024 e con essa Cass. 2802/2024; Cass. 539/2022).

In conclusione, per la determinazione della base imponibile dell'imposta di registro dell'atto oggetto di tassazione non possono essere considerate le citate, inerenti, passività aziendali.

*** Cassazione, ordinanza 10 giugno 2026, n. 18952, sez. V**

Agevolazioni per la proprietà contadina- Atto traslativo di proprietà costituito da atto giudiziario – Mancata presentazione di istanza da parte del contribuente ai fini della fruizione dei benefici

La particolarità del caso di specie consiste nel fatto che l'atto traslativo della proprietà non è costituito da un contratto, bensì da un atto giudiziario, così che la richiesta di registrazione della sentenza è stata avanzata dalla cancelleria del giudice, piuttosto che dalla contribuente. Si tratta, pertanto, di stabilire se l'onere di richiesta dell'agevolazione permanga e sia operativo anche nel caso in cui l'iniziativa in merito alla registrazione non sia in capo all'interessato, bensì all'amministrazione.

È, infatti, principio affermato da questa Corte in materia di agevolazioni relative all' imposta di registro che abbia quale presupposto un atto giudiziario soggetto a registrazione su iniziativa della cancelleria, che la parte espliciti l'intenzione di avvalersi del beneficio. Così, in materia di usucapione accertata tramite sentenza si è espressa Cass. n. 635/2017: "La necessità della collaborazione del contribuente per il godimento dell'agevolazione, dovuta alla formulazione delle corrispondenti dichiarazioni, da rendersi in seno all'atto di acquisto, ha indotto questa Corte (Cass. n. 14117 del 2010; Ord. 23588 del 2011) a ritenere, in modo condivisibile, che il caso in esame costituisca un'eccezione - unitamente alle ipotesi in cui sia esplicitamente prevista la presentazione di un'istanza - al principio generale, desumibile dal D.P.R. n. 131 del 1986, art. 77, secondo cui un'agevolazione non richiesta al momento dell'imposizione non è perduta, essendo possibile, sia pur con gli ovvi limiti temporali, rimediare all'erronea imposizione (così Cass. n. 10354 del 2007 e 14117 del 2010 cit.). (Sez. 6 - 5, n. 11560 del 06/06/2016). Le prescritte manifestazioni di volontà, menzionate poc'anzi, vanno dunque rese, attenendo ai presupposti dell'agevolazione, anche quando il contribuente intenda far valere il proprio diritto all'applicazione dei relativi benefici rendendosi acquirente a titolo originario, come nel caso di usucapione; in tal caso egli dovrà provvedere a rendere le anzidette dichiarazioni prima della registrazione del provvedimento di trasferimento (sentenza o decreto) del giudice, che costituisce l'atto al quale va riconosciuta efficacia traslativa della proprietà del bene".

Sia pur in tema di agevolazione per la prima casa, la Corte ha affermato, altresì, che "In tema di agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione, le dichiarazioni prescritte dal D.P.R. n. 131 del 1986, tariffa prima, art. 1, nota II bis, possono essere rese, laddove difetti un atto pubblico di compravendita, - come nel caso di acquisto per effetto di sentenza costitutiva (art. 2932 c.c.), - nel momento della richiesta di registrazione della sentenza e nelle forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000, art. 47, risultando la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà idonea a garantirne la certezza, quanto al relativo contenuto, e la riferibilità soggettiva, quanto al loro autore." (Cass., 27 febbraio 2020, n. 5349).

Uniformandosi questa Corte al principio appena enunciato, ritenuto condivisibile e confacente al caso di specie a prescindere dalla differente imposta oggetto della pronuncia citata, deve rilevarsi che la contribuente non ha fatto richiesta di avvalersi della agevolazione invocata.

*** Cassazione, ordinanza 13 giugno 2026, n. 19706, sez. V**

Imposta di registro- Art. 20 TUR- Cessione totalitaria di quote – Esclusa riqualificazione in termini di cessione di azienda

Vanno riaffermati i seguenti principio 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" (v. di recente, Cass., n. 11562/2026).