

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 26/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 129 DEL 10 LUGLIO 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

ANTIRICICLAGGIO

Cassazione, sentenza, 13 maggio 2026, n. 13945, sez. III civile

RESPONSABILITA' CIVILE - PROFESSIONISTI - IN GENERE Disciplina antiriciclaggio ex d.lgs. n. 231 del 2007 - Natura prevalentemente pubblicistica - Previsione di obblighi di comportamento in capo alle banche - Rilevanza anche nei rapporti tra privati - Condizioni - Fattispecie.

Sebbene la disciplina antiriciclaggio, di cui al d.lgs. n. 231 del 2007, abbia natura prevalentemente pubblicistica, essendo posta a presidio dell'interesse generale all'integrità del sistema finanziario, tuttavia la sua violazione da parte della banca può, in determinate condizioni, assumere rilievo anche sul piano privatistico, qualora gli obblighi di comportamento da essa imposti - integrando al contempo doveri di correttezza, buona fede e protezione ex artt. 1175, 1375 e 1218 c.c. - si innestino nel contenuto del rapporto contrattuale con il cliente e il loro inadempimento da parte dell'istituto di credito si traduca in una condotta colposamente agevolatrice di operazioni illecite o dannose e ciò a prescindere dai mancati rilievi da parte degli organi preposti alla vigilanza del settore. (Fattispecie in materia di responsabilità della banca per mancata segnalazione e mancata interruzione del rapporto di credito a fronte di evidenti e ripetute operazioni sospette).

COMUNIONE

Cassazione, sentenza, 9 giugno 2026, n. 18652, sez. II civile

COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - COMPROPRIETA' INDIVISA (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - IN GENERE Comunione dei diritti reali - Comproprietà indivisa - Pluralità di beni - Alienazione di un singolo bene pro quota - Efficacia obbligatoria - Conseguenze.

Con riguardo alla comunione "pro indiviso", l'alienazione che il comproprietario faccia del suo diritto determina l'ingresso dell'acquirente nella comunione soltanto nel caso in cui l'alienazione riguardi la quota o una frazione di questa, con la

conseguenza che, in tale caso, l'acquirente, quale successore a titolo particolare dell'alienante, è legittimato a domandare lo scioglimento della comunione a norma dell'art. 1111 c.c. nell'assunta qualità di partecipante; qualora, invece, il comproprietario disponga di un singolo bene, o di una frazione di esso, tra quelli compresi nella comunione, l'alienazione ha efficacia non reale, bensì solo obbligatoria, con la conseguenza che della comunione continua a far parte il disponente, il quale resta pertanto titolare della azione di cui all'art. 1111 c.c., potendo l'avente causa soltanto avvalersi dei diritti accordatigli dall'art. 1113 c.c..

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 30 maggio 2026, n. 16953, sez. II civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - IN GENERE Occupazione di terre del demanio civico - Provvedimento di legittimazione del commissario per la liquidazione degli usi civici - Effetti - Diritto di enfiteusi a favore dell'occupatore legittimato - Sussistenza - Terreni confinanti con terre occupate dal legittimato - Vendita - Diritto di prelazione del legittimato - Insussistenza.

Colui che è legittimato, ai sensi degli artt. 9 e 10 della l. n. 1766 del 1927, all'occupazione di terre del demanio civico, non ne diviene proprietario, tant'è vero che può affrancarle ai sensi della l. n. 607 del 1966, deve apportarvi migliorie e deve corrispondere un canone enfiteutico al Comune, al cui patrimonio privato esse appartengono; ne consegue che l'occupatore legittimato, nel caso confini con fondi offerti in vendita, non ha il diritto di prelazione che l'art. 7 della l. n. 817/1971 prevede a favore del proprietario coltivatore diretto e non del titolare di un altro diritto reale.

Cassazione, ordinanza, 2 aprile 2026, n. 8232, sez. III civile

FIDEIUSSIONE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Istanza di pagamento stragiudiziale - Impedimento della decadenza ex art. 1957, comma 1, c.c. - Idoneità - Successiva proposizione di domanda giudiziale a distanza di anni - Insufficienza - Ragioni.

In tema di fideiussione, mentre un'istanza di pagamento stragiudiziale, ancorché abbandonata, rappresenta una condotta oggettivamente idonea a evitare la decadenza di cui all'art. 1957, comma 1, c.c., la successiva inerzia del creditore, seguita dalla proposizione di una domanda giudiziale solo a distanza di anni, si pone in contrasto con la ratio della norma, che, richiamando il parametro della diligenza nel coltivare le iniziative volte a far valere il credito, è diretta ad evitare un esercizio abusivo del diritto e un'irragionevole situazione di incertezza per il garante, in contrasto con i principi di buona fede e correttezza che devono improntare il rapporto obbligatorio anche nell'eventuale fase dell'azione di adempimento.

Cassazione, ordinanza, 30 marzo 2026, n. 7668, sez. III civile

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - CONTRATTI - FORMAZIONE - STIPULAZIONE - IN GENERE Contratti con la P.A - Perfezionamento del vincolo - Approvazione ministeriale ex art. 19 del r.d. n. 2440 del 1923 - Necessità - Deducibilità dalla condotta dell'amministrazione - Esclusione.

Nei contratti conclusi con la P.A., il dispiegamento degli effetti vincolanti per le parti, al di là della formale stipula di un accordo negoziale, è subordinato all'approvazione ministeriale ai sensi dell'art. 19 del r.d. n. 2440 del 1923, da effettuarsi con un provvedimento espresso adottato dall'organo competente nella forma solenne prescritta dalla legge, la cui esistenza non può desumersi implicitamente dalla condotta tenuta dall'amministrazione, sicché, ai fini del perfezionamento effettivo del vincolo contrattuale, non è sufficiente - pur se formalmente esistente - la mera aggiudicazione pronunciata in favore del contraente, come pure la formale stipula del contratto ad evidenza pubblica, imposta dagli artt. 16 e 17 del suddetto decreto.

Cassazione, ordinanza, 19 marzo 2026, n. 6555, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITA' - NULLITA' DEL CONTRATTO - IN GENERE Nullità contrattuale - Giudicato sull'insussistenza della stessa - Deduzione di una diversa causa di nullità in altro giudizio - Possibilità - Esclusione -

Fondamento - Fattispecie.

Il giudicato sull'insussistenza di una causa di nullità del contratto, coprendo il dedotto e il deducibile, preclude la possibilità di invocare, in un diverso giudizio, la nullità del medesimo contratto sotto altro profilo. (Nella specie, la S.C. ha escluso che, una volta formatosi il giudicato sulla statuizione di rigetto della domanda di nullità di un mutuo fondiario svolta dai fideiussori in un precedente giudizio, fosse rilevabile d'ufficio, in sede di legittimità, la nullità di una clausola fideiussoria, contenuta nel medesimo contratto, per contrasto con la direttiva 93/13/CEE, alla stregua della sentenza della CGUE del 17 maggio 2022 nelle cause riunite C-693/19 e C-831/19).

Cassazione, ordinanza, 11 marzo 2026, n. 5448, sez. III civile

NEGOZI GIURIDICI - FIDUCIARI Intestazione fiduciaria di immobile - Dichiarazione scritta del fiduciario ricognitiva dell'obbligo di ritrasferimento - Efficacia - Azione ex art. 2932 c.c. - Sufficienza - Esclusione - Fondamento.

In caso di intestazione fiduciaria di un immobile, la dichiarazione scritta del fiduciario ricognitiva dell'obbligo di ritrasferimento del bene non è di per sé sufficiente per l'accoglimento della domanda ex art. 2932 c.c. - dal momento che non costituisce fonte autonoma di tale obbligazione, che deriva dal pactum fiduciae - ma agevola unicamente la prova dell'avvenuta stipulazione di quest'ultimo, dispensando colui in favore del quale è resa dall'onere di provare il rapporto fondamentale, salva la prova contraria.

DIVISIONE

***Cassazione, ordinanza, 25 giugno 2026, n. 21743, sez. II civile**

Divisione ereditaria – edificio abusivo

Non è possibile disporre lo scioglimento di una comunione, ordinaria o ereditaria, avente ad oggetto fabbricati, senza osservare le prescrizioni dettate dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 40, comma 2, della legge n. 47 del 1985, rispettivamente applicabili a seconda che l'edificio sia stato costruito successivamente o anteriormente alla entrata in vigore della legge n. 47 del 1985.

Essendo la regolarità edilizia del fabbricato posta a presidio dell'interesse pubblico all'ordinato assetto del territorio, la carenza della documentazione attestante tale regolarità è rilevabile d'ufficio, in ogni stato e grado del giudizio; parimenti, è rilevabile d'ufficio, in ogni stato e grado del giudizio, il mancato esame di tale documentazione da parte del giudice.

Ove il giudice dovesse accertare che tra i beni costituenti l'asse ereditario vi siano edifici abusivi, ogni coerede avrà diritto, ai sensi all'art. 713, primo comma, c.c., di chiedere e ottenere lo scioglimento giudiziale della comunione ereditaria per l'intero complesso degli altri beni ereditari, con la sola esclusione degli edifici abusivi, anche ove non vi sia il consenso degli altri condividenti.

Cassazione, ordinanza, 21 maggio 2026, n. 15622, sez. III civile

DIVISIONE - DIVISIONE EREDITARIA - OPERAZIONI DIVISIONALI - PAGAMENTO DEI DEBITI EREDITARI, ESENZIONE DEL LEGATARIO - RIPARTIZIONE TRA GLI EREDI Crediti del "de cuius" - Richiesta del coerede in misura integrale o "pro quota" - Ammissibilità - Litisconsorzio necessario tra i coeredi - Esclusione - Fondamento.

Ciascun coerede può domandare il pagamento del credito ereditario in misura integrale o proporzionale alla quota di sua spettanza senza che il debitore possa opporsi adducendo il mancato consenso degli altri coeredi, i quali non sono neppure litisconsorti necessari nel conseguente giudizio di adempimento poiché i contrasti sorti tra gli stessi devono trovare soluzione nell'ambito dell'eventuale e distinta procedura di divisione.

Cassazione, sentenza, 14 maggio 2026, n. 14258, sez. II civile

DIVISIONE - DIVISIONE EREDITARIA - OPERAZIONI DIVISIONALI - STIMA - FORMAZIONE DELLE PORZIONI Divisione ereditaria - Immobili non comodamente divisibili - "Raggruppamento parziale delle porzioni" - Condizioni.

Se nell'eredità vi sono uno o più immobili non comodamente divisibili, il giudice della divisione può procedere al "raggruppamento parziale delle porzioni", cioè alla divisione del bene in lotti in cui risultino accorpate più quote che debbano necessariamente rimanere in comunione, solo se sia stata proposta, dai coeredi interessati, espressa e specifica istanza di attribuzione congiunta di più quote.

ENTI

Cassazione, ordinanza, 29 marzo 2026, n. 7497, sez. III civile

ENTI PUBBLICI - SOPPRESSIONE ED ESTINZIONE Estinzione della soggettività giuridica - Esclusione - Condizioni.

La soppressione di un ente pubblico non determina il venir meno della sua soggettività ogniqualvolta, nonostante il trasferimento della totalità dei rapporti facenti capo allo stesso, di una parte di essi sia prevista la liquidazione ad opera non già degli organi ordinari dell'ente subentrato nei suddetti rapporti bensì di un organo appositamente istituito.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, ordinanza, 21 maggio 2026, n. 15619, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - ASSEGNAZIONE - EFFETTI - ASSEGNAZIONE DI CREDITI Azione revocatoria - Assegnazione del credito ex art. 553 c.p.c. - Interesse ad agire - Sussistenza - Fondamento.

In tema di azione revocatoria, l'assegnazione, in sede esecutiva ex art. 553 c.p.c., al creditore di un credito già spettante al suo debitore, non esclude l'interesse all'esercizio dell'azione atteso che detta assegnazione, realizzando un trasferimento pro solvendo e non pro soluto, non determina l'immediata estinzione del credito del pignorante, essendo all'uopo necessario il pagamento da parte del terzo debitore.

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza, 15 aprile 2026, n. 9610, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDATARIE - FALLIMENTO - RIPARTIZIONE DELL'ATTIVO - IN GENERE Art. 111-ter, comma 3 l.fall. - Riparto predisposto dal liquidatore nel concordato preventivo con cessione dei beni - Applicabilità.

L'art. 111-ter, comma 3 l.fall. - che regola il concorso tra crediti prededucibili e crediti assistiti da prelazione, prevedendo l'imputazione al ricavato dalla vendita dei singoli beni sui quali si esercita la prelazione (maggiorato delle "entrate") delle "uscite di carattere specifico", ossia delle spese prededucibili sostenute per la conservazione, amministrazione e liquidazione di ciascun bene, oltre che di una quota proporzionale delle uscite "di carattere generale" della procedura, in quanto sostenute nell'interesse di tutti i creditori - si applica anche riparto predisposto dal liquidatore nel concordato preventivo con cessione dei beni.

NOTAIO

***Cassazione, sentenza, 30 giugno 2026, n. 22400, sez. II civile**

Responsabilità disciplinare – lesione del decoro e del prestigio della classe notarile

In materia di responsabilità disciplinare dei notai, il fatto che la compromissione del decoro e del prestigio della professione ex art. 147 lett. a), della legge n. 89 del 1913, sia stata causata da comportamenti che costituiscono a loro volta illeciti disciplinari tipizzati (nella specie, violazione dell'art. 80 della legge n. 89 del 1913, per avere il notaio percepito un compenso nella

redazione di un atto costitutivo di società semplificata, attività che non consentiva di percepire alcun corrispettivo) non impedisce il concorso formale tra illeciti, essendo le norme sanzionatorie poste a presidio di beni giuridici distinti, non è revocabile in dubbio che la reiterazione di una condotta vietata integri una lesione del decoro e del prestigio della classe notarile (e non solo la lesione dell'interesse dei clienti che avevano al medesimo pagato somme non dovute), come tale suscettibile nell'ambito di applicazione dell'art. 147, lett. a).

***Cassazione, sentenza, 27 giugno 2026, n. 22089, sez. II civile**

Rettifica ex art. 59 bis L.N.

Il notaio, il quale attraverso la rettifica abbia modificato o fatto caducare effetti negoziali che si sono già prodotti ai sensi di legge, eccede i limiti inderogabili a lui imposti dall'art. 59 bis L.N. e, pertanto, compie un atto vietato dalla legge suscettibile nell'alveo di applicabilità del regime della nullità previsto dal citato art. 28, comma 1, n. 1, della L.N., il quale sancisce testualmente il divieto per il notaio di ricevere atti (in generale e non solo intervenire in contratti o negozi giuridici) che sono espressamente proibiti dalla legge.

Deve considerarsi che la rettifica si sostanzia in una dichiarazione di scienza mediante la quale - quando ne ricorrano le condizioni di legge - il notaio può porre in essere un "atto solo materialmente integrativo", che, perciò, si correla, in un unico contesto sostanziale, all'atto pubblico o scrittura privata autenticata di riferimento, senza, tuttavia, che - ed è questo l'aspetto dirimente della quaestio iuris - con esso si possano sanare gli effetti invalidanti già prodottisi ai sensi di legge e non emendabili, quindi, dal notaio con un suo unilaterale intervento successivo.

È pertanto da ritenere nullo l'atto di rettifica che il notaio ha unilateralmente utilizzato al fine di sanare la nullità del correlato atto pubblico originario, sostituendosi, con un "apparente" atto di rettifica, alle parti che solo avrebbero potuto rendere una dichiarazione integrativa prevista a pena di nullità dalla legge, ovvero ai sensi dell'art. 40 della legge n. 47 del 1985.

In definitiva, l'atto di rettifica costituente oggetto della condotta disciplinarmente rilevante e legittimamente addebitata, nel caso esaminato, al notaio ricorrente è da qualificarsi nullo per violazione dell'ordine pubblico e per contrarietà a norme imperative ai sensi dell'art. 1418 c.c., poiché per quanto evidenziato - gli atti di rettifica di cui all'art. 59 bis L.N. possono essere adottati solo nella rigorosa sussistenza delle inerenti condizioni normative, ovvero per sopperire - come sancisce la norma appena citata - ad "errori od omissioni materiali relativi a dati preesistenti" alla redazione dell'atto, mentre - con riferimento alla condotta ascritta al notaio - quest'ultimo, sostituendosi illegittimamente alle parti, ha posto unilateralmente in essere un atto univocamente vietato dalla legge e, in quanto tale, rientrante nella previsione di cui all'art. 28, comma 1, n. 1, della legge notarile.

SOCIETÀ

***Cassazione, sentenza, 27 giugno 2026, n. 22089, sez. II civile**

Perizia di stima non giurata – atto di conferimento e verbale di assemblea – validità

La perizia di stima non giurata ex art. 2465 c.c. integra un vizio del procedimento di formazione del capitale sociale, ma non determina, di per sé, la nullità né dell'atto di conferimento né del verbale di assemblea straordinaria che la recepisce, in assenza di una espressa previsione normativa o di una nullità strutturale dell'atto.

SUCCESSIONI

Cassazione, sentenza, 9 giugno 2026, n. 18652, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - RINUNZIA ALL'EREDITÀ' - IN GENERE Revoca della rinuncia - Atto autonomo - Esclusione - Effetto della sopravvenuta accettazione dell'eredità da parte del rinunciante - Sussistenza - Accertamento - Criteri.

La revoca della rinuncia all'eredità, di cui all'art. 525 c.c., non costituisce, anche sotto il profilo formale, un atto o negozio giuridico autonomo, bensì l'effetto della sopravvenuta accettazione dell'eredità medesima da parte del rinunciante, il cui verificarsi, pertanto, va dedotto dal mero riscontro della validità ed operatività di tale successiva accettazione, sia essa espressa o tacita.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 25 marzo 2026, n. 7092, sez. V

Imposta di registro - Atti giudiziari - Verbale di conciliazione giudiziale - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

In tema di imposta di registro, in base al combinato disposto degli artt. 37 del d.P.R. n. 131 del 1986 e 8 della Tariffa, parte I, allegata allo stesso, sono soggetti a tassazione, quali atti dell'autorità giudiziaria in materia di controversie civili, soltanto quelli che, definendo (anche parzialmente) il giudizio, sono concretamente idonei a incidere sulla situazione giuridica dei soggetti coinvolti, con la conseguenza che non vi rientra il verbale di conciliazione giudiziale in cui si dà atto dell'accordo raggiunto tra le parti in altra sede, poiché non costituisce provvedimento del giudice, il quale vi interviene soltanto a fini certificativi ed esecutivi. (Nella specie, la S.C. ha confermato l'esclusione della tassazione, quale atto giudiziario, del verbale nel quale il giudice aveva dichiarato l'estinzione di un giudizio ereditario, dando atto dell'accordo raggiunto dalle parti al di fuori del processo).

Cassazione, ordinanza 26 marzo 2026, n. 7360, sez. V

Imposta sostitutiva - Rideterminazione del valore delle partecipazioni ex art. 5 l. n. 448 del 2001 - Versamento della prima rata - Natura - Atto unilaterale dichiarativo - Revocabilità unilaterale - Esclusione.

In tema di imposta sostitutiva ex art. 5 della l. n. 448 del 2001, la scelta del contribuente di optare, anche mediante il solo versamento della prima rata, per la rideterminazione del valore delle partecipazioni costituisce atto unilaterale dichiarativo di volontà che, giunto a conoscenza dell'Amministrazione finanziaria attraverso il pagamento, produce l'effetto della rideterminazione del valore della partecipazione e, in base ai principi generali di cui agli artt. 1324, 1334 e ss. c.c., non è revocabile per scelta unilaterale del contribuente.

Imposta sostitutiva - Rideterminazione del valore delle partecipazioni ex art. 5 l. n. 448 del 2001 - Pagamento della prima rata - Omesso versamento delle rate successive - Iscrizione a ruolo - Legittimità.

In tema di plusvalenze, l'opzione per l'imposizione sostitutiva ex art. 5 della l. n. 448 del 2001 è una scelta volontaria che non può essere revocata dal contribuente, con la conseguenza che, ove quest'ultimo non tenga conto del valore rideterminato, non ha diritto al rimborso dell'imposta versata ed è tenuto, nell'ipotesi di pagamento rateale, ad effettuare i versamenti delle rate successive, mentre qualora abbia effettuato il pagamento della prima rata nei termini di legge ed abbia omesso i versamenti delle successive, queste sono iscritte a ruolo ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. n. 602 del 1973.

Imposta sostitutiva - Rideterminazione del valore delle partecipazioni - Successiva nuova rivalutazione - Valore inferiore a quello precedente - Rate già scadute della precedente rivalutazione - Obbligo di pagamento - Permanenza.

In tema di imposta sostitutiva per la rideterminazione del valore delle partecipazioni, la successiva scelta del contribuente di procedere a una nuova rivalutazione non lo esonera dal pagamento delle rate, successive alla prima, già scadute e non versate in relazione alla precedente rivalutazione, anche quando il valore determinato con la nuova perizia risulti inferiore a quello già rideterminato, poiché lo scomputo dell'imposta già versata opera rispetto alla nuova imposta dovuta, ma non elide l'obbligo di corrispondere le rate della precedente procedura ormai scadute.

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

Dichiarazione di successione - Emendabilità oltre il termine annuale di presentazione - Ammissibilità - Fondamento.

In tema d'imposta di successione, gli errori commessi dal contribuente nella dichiarazione di successione 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 l'intervenuta scadenza del termine per la presentazione della denuncia di successione, che non ha natura decadenziale, come pure 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. (Nel caso di specie, la S.C. ha escluso che fosse riconducibile ad errore emendabile la deduzione di svalutazione dei valori immobiliari intervenuta successivamente alla dichiarazione di successione, trattandosi di fatti sopravvenuti inidonei ad incidere sul quantum cristallizzato dall'accertamento, divenuto definitivo per mancata impugnazione).

Cassazione, ordinanza 24 aprile 2026, n. 11043, sez. V

Imposta di registro- Cessione dell'azienda - Pagamento del corrispettivo tramite accollo dei debiti - Rilevanza dei debiti accollati nella determinazione della base imponibile - Fattispecie

In materia d'imposta di registro relativa a cessione dell'azienda, la base imponibile va determinata al lordo dei debiti del cedente che il cessionario si sia accollato quale modalità di pagamento del prezzo. (In applicazione di tale principio, la S.C., cassando la sentenza impugnata e decidendo nel merito, ha annullato l'avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate che aveva incluso nella base imponibile, quale prezzo di acquisto di un ramo di azienda, i mutui accollati dal cessionario, nonostante gli stessi fossero inerenti e contabilizzati).

Cassazione, ordinanza 28 aprile 2026, n. 11538, sez. V

Imposta di registro - Atti dell'autorità giudiziaria - Decreto ingiuntivo emesso nei confronti di soggetto successivamente fallito - Assoggettabilità - Fondamento.

In tema di imposta di registro sugli atti dell'autorità giudiziaria, il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo emesso nei confronti di un debitore successivamente fallito è soggetto ad imposta di registro proporzionale, ai sensi degli artt. 37 del d.P.R. n. 131 del 1986 e 8, comma 1, lett. b), della tariffa allegata, poiché, rilevando ai fini impositivi la natura esecutiva del titolo e non la sua concreta eseguibilità al momento dell'imposizione, solo la decisione definitiva che, all'esito del giudizio di opposizione, revoca o annulla o dichiara la nullità del decreto ingiuntivo opposto esclude la debenza del tributo, mentre la sentenza dichiarativa di fallimento delimita soggettivamente l'esecutività del titolo rispetto alla massa dei creditori, ma non la elide nei confronti del fallito, una volta tornato in bonis.

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

Imposta di registro - Interpretazione dell'atto - Qualificazione negoziale - Natura ed effetti giuridici - Necessità - Effetti economici - Irrilevanza.

In tema di imposta di registro, ai fini della corretta applicazione dell'art. 20 d.P.R. n. 131 del 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.

Imposta di registro - Cessione di partecipazione societaria totalitaria - Cessione di azienda - Diversità - Liquidazione dell'imposta - Misura fissa - Fondamento.

In tema di imposta di registro, la cessione totalitaria di partecipazioni societarie non produce gli effetti giuridici propri della cessione di azienda, dalla quale si distingue per oggetto e disciplina, poiché attribuisce non un compendio aziendale organizzato, ma lo status di socio, ed è pertanto soggetta ex lege a imposta di registro in misura fissa, anche in ragione dei vincoli derivanti dal diritto unionale.

*** Cassazione, ordinanza 18 giugno 2026, n. 20752, sez. V**

Agevolazioni per la proprietà contadina- Terreni incolti - Fabbricati collabenti- Esclusione

Innanzitutto, è pacifico che l'agevolazione non competa (e, quindi, debba essere revocata) in relazione ai fondi che non siano coltivati sia per motivo soggettivo (cioè, per astensione volontaria dall'esercizio dell'agricoltura) che per motivo oggettivo (cioè, per inidoneità fisiologica all'esercizio dell'agricoltura) (tra le tante: Cass., Sez. 5°, 15 luglio 2022, n. 22290; Cass., Sez. Trib., 3 maggio 2023, n. 11583; Cass., Sez. Trib., 27 novembre 2024, n. 30585).

Quanto ai "fabbricati collabenti", si tratta delle costruzioni iscritte in catasto nella categoria F/2 per l'inidoneità ad utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'accentuato livello di degrado. L'iscrizione nella suddetta categoria prevede la presenza di un fabbricato che abbia perso del tutto la sua capacità reddituale.

Posto che l'agevolazione *de qua* riguarda gli "atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze", si è affermato che, in tema di agevolazione per la piccola proprietà contadina, prevista dall'art. 2, comma 4-bis, del D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25, la nozione di pertinenza si fonda sui presupposti di cui all'art. 817 cod. civ., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del proprietario del bene principale e consistenti nel fatto oggettivo che il bene accessorio sia effettivamente posto a servizio (o ad ornamento) del primo (da ultima: Cass., Sez. Trib., 7 marzo 2025, n. 6178). La prospettiva è destinata a mutare in relazione alla valutazione del nesso di pertinenzialità rispetto al rapporto corrente tra terreni agricoli e fabbricati rurali. Difatti, solo le pertinenze dei terreni agricoli possono ricomprendersi nella previsione del citato art. 2, comma 4-bis, del D.L. 30 dicembre 2009, n. 194 (Cass., Sez. Trib., 11 gennaio 2025, n. 719). A tale proposito, questa Corte ha progressivamente delineato una sottile distinzione tra "pertinenza civile" e "pertinenza fiscale" (si rinvia, in proposito, a: Cass., Sez. 5, 12 febbraio 2021, n. 3597; Cass., Sez. Trib., 10 dicembre 2024, n. 31840; Cass., Sez. Trib., 11 gennaio 2025, n. 719). Precisamente, nell'ambito del diritto civile, la regola generale è che il fabbricato (a prescindere dalla destinazione abitativa o commerciale) rappresenta normalmente il bene principale, mentre il terreno adiacente o circostante (a prescindere dalla sua vocazione o estensione) costituisce normalmente il bene pertinenziale o accessorio. Diversamente, nell'ambito del diritto tributario, il concetto di pertinenzialità si inverte: un fabbricato posseduto ed utilizzato da chi coltiva i terreni è sempre fiscalmente rurale (anche se oggettivamente non è pertinenza del terreno). Per il terreno agricolo prevale, quindi, una visione economico-funzionale, per cui il rapporto di pertinenzialità viene a configurarsi in stretta relazione all'attività di impresa. Vanno considerati, quindi, fabbricati rurali quelli strumentali alle attività agricole e connesse ex 2135 cod. civ., nonché i fabbricati ad uso abitativo, tali essendo quelli utilizzati quale abitazione dell'imprenditore agricolo, secondo la tipizzazione fattane dall'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 (Cass., Sez. 5°, 12 febbraio 2021 n. 3597; Cass., Sez. Trib., 10 dicembre 2024, n. 31840; Cass., Sez. Trib., 11 gennaio 2025, n. 719).

Ciò detto, occorre stabilire se la qualificazione normativa di "ruralità" possa concernere anche i fabbricati collabenti. Ora, quale che sia stata la destinazione originaria (abitativa o strumentale) di tali costruzioni rispetto all'esercizio dell'impresa agricola, è convinzione del collegio - in sintonia con il principio enunciato da questa Corte in riferimento alle costruzioni ancora in corso (cioè, allo stato grezzo) (Cass., Sez. Trib., 11 gennaio 2025, n. 719) - che esse non possono ritenersi pertinenze, in quanto la mancanza di attuale e durevole destinazione o uso non consente di considerarle al servizio dei terreni agricoli (art. 817 cod. civ.). Solo un bene utilizzabile può essere considerato al servizio di un altro bene, non certo un bene fatiscente, abbandonato o degradato.

*** Cassazione, sentenza 22 giugno 2026, n. 21161, sez. V**

Imposta di registro- Cessione di azienda – Condizione- Pretesa impositiva basata su valutazioni giuridico- interpretative circa la natura della condizione – Imposta complementare – Esclusa responsabilità del notaio

L'art. 57 D.P.R. n. 131/1986, in ragione della peculiarità del ruolo di garanzia del notaio rogante, limita la responsabilità di questi al pagamento della sola imposta principale, non risultando il pubblico ufficiale gravato da responsabilità alcuna per l'imposta complementare e suppletiva, con ciò intendendosi evitare che il notaio possa essere direttamente inciso (seppure con potestà di rivalsa) per importi - indeterminati nell'an e nel quantum - che non trovino copertura nella precostituzione della necessaria provvista presso le parti (v., tra le tante, da ultimo, Cass. 6158/2025 e Cass. n. 24475/2025).

La definizione legislativa contenuta nell'art. 42 D.P.R. n. 131/1986 viene declinata dalla giurisprudenza di questa Corte nel senso che nella nozione di imposta principale è compresa quella direttamente versata al momento della registrazione (quale

imposta principale contestuale o "autoliquidata"), ma anche quella integrativamente richiesta dall'ufficio allo scopo di correggere errori od omissioni incorsi nella autoliquidazione medesima (c.d. imposta principale "postuma"). L'imposta è poi suppletiva in caso di errori commessi dall'Ufficio. In tutti gli altri casi, l'imposta va qualificata come complementare.

L'art. 3 ter D.Lgs. 463/1997 prevede una particolare procedura di controllo automatizzato dell'autoliquidazione; il ricorso alla procedura automatizzata non muta, tuttavia, la natura della responsabilità giuridica del notaio per il pagamento dell'imposta. In ogni caso, questa particolare procedura di controllo riguarda unicamente l'imposta autoliquidata la cui difformità dal dovuto risulti immediatamente percepibile - cioè a dire per tabulas - dal MUI ovvero dalla disamina dell'atto trasmesso per la registrazione telematica, in quanto la norma dispone che, in tanto la procedura automatizzata di controllo e recupero dell'imposta autoliquidata sia esperibile, in quanto il maggior dovuto emerga "sulla base degli elementi desumibili dall'atto". Al contrario, ogniqualvolta la pretesa impositiva non trovi riscontro cartolare ed ictu oculi, ma richieda l'accesso ad elementi extratestuali o anche l'esperimento di particolari accertamenti fattuali o valutazioni giuridico-interpretative, l'amministrazione finanziaria non potrà procedere alla notificazione al notaio, nei 60 giorni, dell'avviso di liquidazione integrativo, dovendo invece emettere, secondo le regole generali, avviso di accertamento - per un' imposta che, a quel punto, avrà necessariamente natura complementare - nei confronti delle parti contraenti.

In ordine al presupposto dell'"emersione dall'atto" quale requisito del controllo automatizzato della autoliquidazione, la stessa amministrazione finanziaria (cfr. Circ. n. 6/E del 5 febbraio 2003, richiamata dalla Circ. n. 18/E del 29 maggio 2013) invita gli uffici - pur nella necessaria considerazione contenutistica e sostanziale dell'atto - a riscontrare soltanto gli errori e le omissioni che siano oggettivi, univoci ed immediatamente desumibili dall'atto stesso, e dunque "senza sconfinare, in questa fase riservata al controllo dell'imposta principale, in delicate valutazioni o apprezzamenti sulla reale portata degli atti registrati o, comunque, pervenire a conclusioni sorrette da interpretazioni non univoche o che necessitino di qualsiasi attività istruttoria" (cfr. su tali principi Cass. n. 15450/2019; Cass. 15998/2021; Cass. n. 34526/2021; Cass. 6617/2022; Cass. n. 6158/2025).

Applicando questi principi al caso di specie, risulta come la CTR non abbia tenuto in debito conto che l'imposta dedotta in giudizio non aveva natura principale (nemmeno 'postuma'), bensì complementare; così da esulare in radice dalla responsabilità solidale del notaio.

*** Cassazione, ordinanza 1° luglio 2026, n. 22561, sez. V**

Imposta di registro- Sottoscrizione di quote di fondo d'investimento alternativo immobiliare mediante apporto di beni immobili

Al caso in esame è inapplicabile il precetto recato dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 23 del 2011, per la duplice e concorrente ragione che la disciplina prevista, per gli atti di dotazione dei fondi comuni di investimento immobiliare, dall'art. 7 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, per come richiamata dall'art. 9 D.L. n. 351 del 2001, non ha carattere di agevolazione, ma di disciplina ordinaria; e che gli apporti al fondo su sottoscrizione di quote non possono essere assimilati agli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari previsti dall'art. 1 della Tariffa – parte prima – allegata al D.P.R. n. 131 del 1986.

In tema di imposta di registro, l'atto di dotazione di immobile in favore di un fondo comune di investimento - in quanto apporto meramente strumentale in regime di segregazione patrimoniale finalizzata ad uno scopo vincolato ed eterodeterminato - non realizza un effettivo trasferimento di ricchezza e, pertanto, non è assimilabile agli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari, previsti dall'art. 1 della prima parte della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 e tassati in misura proporzionale.