

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 27/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 134 DEL 17 LUGLIO 2026

[A CURA DI:](#)

[FEDERICA TRESCA: DIRITTO CIVILE E PUBBLICO](#)

[DEBORA FASANO: DIRITTO TRIBUTARIO](#)

[GRETA CECCARINI: DIRITTO EUROPEO E INTERNAZIONALE](#)

*N.B. Le massime contraddistinte dall'asterisco * sono state predisposte dal redattore verificando il testo integrale della decisione; le altre sono massime ufficiali tratte dal CED della Corte di Cassazione.*

I. Diritto civile e pubblico

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 13 giugno 2026, n. 19563, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - AFFITTO DI FONDI RUSTICI - AFFITTO A COLTIVATORE DIRETTO - IN GENERE Art. 4 bis della l. n. 203 del 1982 - Diritto di prelazione agraria - Presupposti - Contenuto - Accettazione non conforme - Controproposta - Conseguenze.

Il diritto di prelazione agraria, ex art. 4-bis della l. n. 203 del 1982, presuppone, per la sua efficace operatività, che il conduttore offra condizioni identiche a quelle comunicate dal locatore, sicché qualsiasi accettazione non conforme - ancorché motivata dalla contestazione di clausole ritenute illegittime - si risolve in una controproposta e non consente il perfezionamento del contratto.

Cassazione, ordinanza, 12 giugno 2026, n. 19483, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - ACCORDI TRA LE PARTI Accordi in deroga alle norme vigenti - Validità - Presupposti - Assistenza delle organizzazioni sindacali - Dichiarazione contenuta nel contratto - Valore - Prova contraria - Modalità - Sindacato del giudice - Esclusione.

In materia di contratti agrari, la dichiarazione contenuta nel contratto di affitto, con cui le parti, ai fini della validità degli accordi in deroga della durata legale, danno atto di essere state ritualmente assistite dalle rispettive organizzazioni professionali, ai sensi dell'art. 45 della l. n. 203 del 1982, ha valore probatorio privilegiato, con la conseguenza che, per contestare la veridicità di tale attestazione, la parte non può dedurre prove orali dirette a dimostrare un'asserita mancanza di assistenza effettiva, ma ha l'onere di proporre una specifica azione di annullamento del contratto per vizi del consenso o, qualora ne ricorrano i presupposti, la querela di falso, restando altrimenti precluso il sindacato del giudice sulla sostanza dell'attività consultiva prestata dai rappresentanti sindacali firmatari.

Cassazione, ordinanza, 13 maggio 2026, n. 14056, sez. III civile

OBBLIGAZIONI IN GENERE - DELEGAZIONE - ECCEZIONI OPPONIBILI AL DELEGATO - OPPONIBILITA' DELLE ECCEZIONI FONDATE SUL RAPPORTO CAUSALE Delegazione di pagamento - Schema negoziale causalmente neutro - Preesistenza del rapporto di debito - Necessità - Esclusione.

Il modello della delegazione di pagamento, così come disegnato dalle norme del codice civile, costituisce uno schema negoziale causalmente neutro, ossia suscettibile d'essere utilizzato per i più diversi fini, anche indipendentemente dalla preesistente sussistenza di rapporti di debito tra delegante e delegato e tra delegante e delegatario, sicché è possibile configurare la delegazione cosiddetta titolata, oltre che relativamente a preesistenti rapporti di credito, già liquidi ed esigibili, pure riguardo a crediti che, ancorché esistenti, non siano ancora liquidi ed esigibili, così come a crediti futuri, che, pur non potendo ancora considerarsi esistenti, risultino tuttavia geneticamente collegati al non ancora avvenuto svolgimento di rapporti già in atto tra delegante e delegatario al momento in cui viene attuato il rapporto di delegazione.

Cassazione, ordinanza, 16 aprile 2026, n. 9855, sez. I civile

CONTRATTI BANCARI - OPERAZIONI BANCARIE IN CONTO CORRENTE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - IN GENERE Procura ad operare sul conto corrente - Forma scritta ad substantiam - Necessità - Condizioni.

In tema di contratti relativi alle operazioni e ai servizi bancari, la procura ad operare sul conto corrente deve essere redatta per iscritto a pena di nullità ex art. 1392 c.c., salvo che il rapporto bancario sia insorto in epoca antecedente all'entrata in vigore degli artt. 3 della n. 154 del 1992 e 117 del TUB, che prevedono la forma scritta ad substantiam del relativo contratto.

Cassazione, ordinanza, 21 marzo 2026, n. 6815, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO COMPLESSO O INNOMINATO O MISTO Contratto a causa mista - Disciplina applicabile - Elementi prevalenti del negozio - Rilevanza - Fattispecie.

Il contratto atipico "a causa mista" trova la sua disciplina nelle norme del contratto tipico al cui schema sono riconducibili gli elementi prevalenti del negozio. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che aveva qualificato il contratto oggetto del giudizio alla stregua di contratto di trasporto, senza adeguatamente motivare in ordine agli elementi adottati dal ricorrente, deponenti per la diversa qualificazione in termini di appalto di servizi, in ragione della preponderanza assunta dall'organizzazione del servizio di trasporto rispetto alla prestazione di trasferimento di cose).

EDILIZIA E URBANISTICA

***Consiglio di Stato, sentenza, 9 giugno 2026, n. 4649, sez. IV**

Vincolo cimiteriale

Il vincolo di rispetto cimiteriale ex art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, avente natura di "limitazione legale della proprietà a carattere assoluto", non riguarda soltanto le costruzioni edilizie destinate ad ospitare stabilmente l'uomo, ma si estende a tutte le opere e attività idonee a compromettere le finalità di tutela igienico-sanitaria, di decoro e di futura espansione del cimitero. Ne consegue che rientrano tra le opere vietate, salvo deroga nelle forme previste dal comma 5 della stessa disposizione, anche i parcheggi, gli spazi di manovra e le aree carrabili funzionalmente asserviti a un impianto di distribuzione carburanti. (Nel caso di specie, è stato ritenuto illegittimo il provvedimento unico autorizzativo per un distributore di carburante, nonché la correlata variante urbanistica comunale, poiché parte dell'impianto - parcheggi e spazi di manovra - ricadeva all'interno della fascia di rispetto cimiteriale).

Cassazione, ordinanza, 1 giugno 2026, n. 17257, sez. II civile

PROPRIETA' - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETA' - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) -

NELLE COSTRUZIONI - IN GENERE Prescrizioni dell'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 - Portata - Ostativa alla fissazione, in sede di piani regolatori generali e di regolamenti edilizi, di prescrizioni maggiormente restrittive - Esclusione.

In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9 del d.m. n. 1444 del 1968 non preclude ai Comuni, nella formazione dei piani regolatori generali e dei regolamenti edilizi, la possibilità di rendere più gravosa l'attività costruttiva, in base alle proprie valutazioni degli interessi pubblici da tutelare, prescrivendo un distacco fra edifici che si fronteggino maggiore di quello minimo imposto dal legislatore o imponendo obbligo di osservare sia il distacco minimo inderogabile che una distanza minima dal confine.

FAMIGLIA

***Cassazione, ordinanza, 26 giugno 2026, n. 21881, sez. III civile**

Convivenza more uxorio

È irripetibile, ex art. 2034 c.c., il pagamento, da parte di un convivente, delle rate del mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione intestata all'altro convivente ma destinata alla famiglia, purché siano rispettati i principi di proporzionalità e di adeguatezza.

NOTAIO

***Cassazione, ordinanza, 9 luglio 2026, n. 22952, sez. I civile**

Quietanza di surrogazione – scrittura privata autenticata – repertorizzazione

In tema di portabilità dei mutui fondiari, la quietanza di surrogazione rilasciata dalla banca originaria mutuante, quando assuma la forma di scrittura privata autenticata (c.d. quietanza bilaterale), costituisce atto soggetto a repertorizzazione ai sensi dell'art. 62 l. not. 16 febbraio 1913 n. 89, sicché su di essa sono dovuti i contributi alla Cassa Nazionale del Notariato e al Consiglio Nazionale del Notariato, ai sensi della l. 27 giugno 1991 n. 220 e del D.M. 27 novembre 2012 n. 265.

***Cassazione, sentenza, 8 luglio 2026, n. 22902, sez. II civile**

Atto nullo – conferma – responsabilità

In tema di responsabilità disciplinare del notaio, la ricezione di un atto affetto da nullità ai sensi dell'art. 29, comma 1 bis, l. 27 febbraio 1985, n. 52, per mancanza della dichiarazione di conformità catastale, integra violazione dell'art. 28, comma 1, n. 1, l. notarile 16 febbraio 1913, n. 89, anche quando l'atto sia, in astratto o in concreto, suscettibile di conferma ai sensi dell'art. 29, comma 1 ter, l. n. 52 del 1985; la successiva conferma, prevista come rimedio di conservazione dell'atto sul piano civilistico, non ha effetto sanante né estintivo della punibilità, essendosi l'illecito disciplinare del notaio consumato nel momento in cui è stato rogato l'atto affetto da nullità.

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 27 marzo 2026, n. 7393, sez. V

Iva- Ambito di applicazione - Operazioni connesse all'attività di impresa - Necessità - Atti occasionali di produzione o commercio - Esclusione - Onere della prova.

In tema di IVA, ai fini dell'imponibilità assumono rilievo soltanto le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di attività commerciali o agricole svolte in forma di impresa, caratterizzate dall'abitudine e dalla professionalità, con esclusione degli atti isolati ed occasionali di produzione o di commercio, la cui prova incombe sul contribuente.

Cassazione, ordinanza 30 marzo 2026 n. 7619, sez. V

Imposta di registro- Imposta di donazione - Disconoscimento di agevolazione - Liquidazione da parte dell'Ufficio - Responsabilità del notaio - Esclusione - Natura di imposta complementare.

La liquidazione della imposta di donazione da parte dell'Ufficio, a seguito del disconoscimento di un'agevolazione applicata al momento della registrazione dell'atto, non comporta la responsabilità del notaio rogante, atteso che l'art. 57 del d.P.R. n. 131 del 1986 limita quest'ultima al pagamento della sola imposta principale, mentre, nell'ipotesi suddetta, l'imposta va qualificata come complementare.

Imposta di registro- Imposta complementare - Utilizzo della procedura telematica di adempimento ex art. 3-ter del d.lgs. n. 463 del 1997 - Modalità di liquidazione e pagamento del tributo - Mutamento della natura fiscale - Esclusione.

In tema di imposta di registro, la riqualificazione giuridica dell'atto, ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. n. 131 del 1986, non muta la qualificazione dell'imposta come complementare, non rilevando a tal fine l'utilizzo della procedura telematica di adempimento di cui all'art. 3-ter del d.lgs. n. 463 del 1997, la cui osservanza incide esclusivamente sulle modalità di liquidazione e pagamento del tributo, ma non sulla natura dell'imposta richiesta.

Imposta sulle successioni e donazioni - Trasferimento di quote di società di persone - Esenzione ex art. 3, comma 4-ter, d.lgs. 346 del 1990 - Costituzione di un usufrutto sulla partecipazione - Condizioni - Fondamento.

In tema di imposta sulle donazioni, l'esenzione ex art. 3, comma 4-ter, del d.lgs. n. 346 del 1990 si applica al trasferimento di quote di società di persone anche quando sulla partecipazione sia costituito usufrutto, purché sia il nudo proprietario-socio a impegnarsi a proseguire l'attività d'impresa e a mantenere la partecipazione per cinque anni, non potendosi imporre tale obbligo all'usufruttuario che, pur titolare di diritti patrimoniali e di alcuni diritti amministrativi, non acquista la qualità di socio né il potere di incidere sulle modifiche del contratto sociale.

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

Imposta di registro - Qualificazione di un bene come pertinenza - Valutazione complessiva di tutti gli elementi - Necessità - Mero dato formale o catastale - Sufficienza - Esclusione.

In tema di imposta di registro, la qualificazione di un bene come pertinenza richiede una valutazione complessiva di tutti gli elementi, oggettivi e soggettivi, che connotano il rapporto tra i beni, dovendosi accertare l'esistenza di un vincolo di destinazione durevole del bene accessorio al servizio o all'ornamento di quello principale, non essendo sufficiente il mero dato formale o catastale.

Imposta di registro - Vincolo pertinenziale - Distanza spaziale tra il bene principale e quello asseritamente pertinenziale - Elemento dirimente - Valutazione globale - Necessità.

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, in conformità ai principi che regolano l'imposizione indiretta.

Cassazione, sentenza 18 maggio 2026, n. 14845, sez. V

Imposta di registro - Contratto verbale di mutuo - Registrazione - Presupposti - Enunciazione in un contratto di vendita - Compensazione con il prezzo - Conseguenze.

In tema di imposta di registro, non ricorrono i presupposti per la tassazione del contratto verbale di mutuo, non soggetto a registrazione a termine fisso, oggetto di enunciazione in un contratto di compravendita, se il controcredito alla restituzione delle somme mutate si estingue per effetto di compensazione volontaria col credito per il versamento del prezzo della vendita, così realizzandosi ex art. 22, comma 2, del d.P.R. n. 131 del 1986, la cessazione degli effetti della disposizione enunciata in virtù

dello stesso atto che contiene l'enunciazione.

Cassazione, ordinanza 18 maggio 2026, n. 14883, sez. V

Liquidazione compensi al difensore d'ufficio - Provvedimento che definisce l'opposizione - Imposta di registro - Esclusione - Fondamento.

In tema di registrazione degli atti giudiziari, il provvedimento adottato all'esito dell'opposizione al decreto di pagamento ex artt. 84 e 170 del d.P.R. n. 115 del 2002 (TU spese giustizia), per la liquidazione dei compensi al difensore nominato d'ufficio all'indagato, imputato o condannato che sia rimasto inadempiente, è esente da imposta di registro in forza dell'art. 32 disp. att. c.p.p., avuto riguardo alla ratio legis di sollevare il difensore d'ufficio dal carico degli oneri connessi al recupero forzoso dei compensi, a prescindere dal tipo di procedura instaurata per la soddisfazione coattiva del credito professionale.

Cassazione, ordinanza 20 maggio 2026, n. 15246, sez. V

Agevolazioni fiscali ex art. 9 d.P.R. n. 601 del 1973 - Requisito soggettivo di coltivatore diretto - Acquisto da parte di entrambi i coniugi in comunione immediata - Acquisto da parte del solo coniuge coltivatore diretto in comunione de residuo - Distinzione - Conseguenze.

In tema di agevolazioni fiscali previste dall'art. 9 del d.P.R. n. 601 del 1973 per i trasferimenti di fondi rustici in favore di coltivatori diretti, il requisito soggettivo deve essere posseduto da entrambi i coniugi solo quando l'acquisto avvenga in comunione immediata, con intestazione del bene ad entrambi, mentre, ove il fondo sia acquistato dal solo coniuge coltivatore diretto, con utili realizzati durante il matrimonio, e sia destinato all'esercizio della sua attività imprenditoriale agricola, trova applicazione l'art. 178 c.c., in virtù del quale il fondo rientra nella comunione legale solo de residuo, al momento dello scioglimento del regime, restando, quindi, fino ad allora, intestato esclusivamente al coniuge acquirente, il quale ha diritto alle agevolazioni se coltivatore diretto, risultando invece irrilevante, a tal fine, il regime di comunione legale eventualmente vigente.

*** Cassazione, ordinanza 1° luglio 2026, n. 22562, sez. V**

Imposta di registro- Atto di apporto di beni immobili a fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso

Sulla questione oggetto del presente ricorso questa Corte ha già avuto modo di affermare la natura di disciplina ordinaria ed organica della fattispecie recata dall'art. 9 D.L. n. 351 del 2001, negando la natura di agevolazione esonerativa di un regime generale ("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". Cass. n. 3218/2024). In particolare, prendendo le mosse dalla ricostruzione del quadro normativo, (art. 9 del D.L. n. 351/2001, art. 7 D.P.R. 131 del 1986, art. 10 D.Lgs. n. 23/2011) è stata affermata la natura non agevolativa dell'art. 9 cit. D.L. n. 351 del 2001, in virtù innanzitutto della sua collocazione sistematica, nel quadro di una fonte che, facendosi carico di regolamentare ogni aspetto fiscalmente rilevante correlato all'istituzione, alla dotazione, alla sottoscrizione e rimborso delle quote dei fondi comuni di investimento immobiliare - senza limitarsi alle sole imposte d'atto, ma considerando anche imposte sui redditi, iva e proventi dei partecipanti - assurge a vero e proprio statuto fiscale complessivo dei fondi comuni immobiliari, assumendo la veste di una disciplina impositiva tendenzialmente globale, sistematica e storicamente radicata, come del resto esplicitamente affermato dal legislatore. Ne discende che deve essere escluso che questo regime possa essere stato inciso, con esclusivo riguardo all'imposta di registro, dall'intervento abrogativo delle agevolazioni cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. n. 23 del 2011, dovendosi questa previsione necessariamente riferire alle agevolazioni in senso stretto e tipico, non anche a quelle discipline sintomaticamente rivolte ad apprestare un regime strutturale ed ordinario (seppure più favorevole rispetto ad altri), la cui differenziazione trova legittimazione, anche ex art. 53 Cost., nelle caratteristiche originali ed intrinseche dell'istituto, come discrezionalmente (ma non arbitrariamente) valutate dal legislatore. Inoltre, l'apporto "diretto" - ossia il conferimento di immobili e diritti reali immobiliari da parte dei soggetti interessati a divenire partecipanti delle società di investimento immobiliare

contribuisce a costituire un patrimonio separato e vincolato. Infatti, la società non può disporre a proprio piacimento degli immobili, essendo il patrimonio in cui questi confluiscono, non solo separato ma anche - e correlativamente - destinato o vincolato, poiché essa è tenuta ad agire nell'esclusivo perseguimento dell'interesse dei partecipanti al fondo, assumendo, verso costoro, gli obblighi e le responsabilità sostanziali non del proprietario ma del mandatario esercente un servizio finanziario autorizzato. Ciò determina l'accostamento della fattispecie all'ambito societario che non a quello traslativo (Cass. 3118/2024; Cass. 15319/2015).

*** Cassazione, sentenza 7 luglio 2026, n. 22824, sez. V**

Imposta di registro- Contratto verbale di cessione d'azienda - Registrazione d'ufficio – Rapporto tra art. 15 e art. 20 d.P.R. n. 131/1986

Il rapporto tra l'art. 15 e l'art. 20 del D.P.R. n. 131 del 1986 è stato già ampiamente valutato da questa Corte di legittimità con decisioni alle quali deve darsi continuità "In tema di imposta di registro, l'art. 15, comma 1, lett. d), del D.P.R. n. 131 del 1986, che dispone la registrazione d'ufficio del contratto verbale di cessione di azienda, basandosi su un presupposto autonomo, è inconciliabile con i criteri di interpretazione previsti del successivo art. 20, relativi all'atto presentato alla registrazione, ed impone una specifica verifica, strettamente consequenziale ai dati presuntivi che la stessa disposizione correla al potere d'ufficio. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata, che aveva ritenuto legittima la riqualificazione, secondo i criteri di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 131 del 1986, di una pluralità di atti di vendita come cessione di azienda, anziché verificare se ricorrevano i dati presuntivi di un contratto verbale di cessione di azienda, quali cambiamenti nella ditta, nell'insegna o nella titolarità dell'esercizio)" (Cass. Sez. 5, 26/06/2024, n. 17642; v. anche Cass. Sez. 5, 06/03/2024, n. 5996, "In tema di imposta di registro, l'Amministrazione finanziaria può procedere alla registrazione d'ufficio, in mancanza di richiesta dei soggetti obbligati, ai sensi dell'art. 15, lett. c), del D.P.R. n. 131 del 1986 (TUR), solo per accertare la conclusione di un contratto verbale che non è stato oggetto di registrazione, ma non anche per contestare atti o negozi che sono stati regolarmente sottoposti a registrazione, attribuendovi un diverso significato o negandone la sostanza economica, dovendo, in tali diverse posizioni, procedere ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 131 del 1986, fermo il divieto di usare elementi extratestuali, o in base all'art. 10-bis della L. n. 212 del 2000"); v. anche Cass. Sez. 5, 09/04/2024, n. 9446. Nella citata sent. n. 17642/24 si è tra l'altro osservato, in motivazione, che "Ed è (del tutto) evidente che la fattispecie, così delineata, ha un suo autonomo presupposto che, per un verso, è (logicamente) inconciliabile con i criteri di interpretazione previsti a riguardo di un atto presentato per la registrazione (art. 20, cit.) – ché, se il contratto è concluso verbis, non può sussistere né il dato documentale (instrumentum) né il gestum (che non consente più la considerazione di elementi extratestuali ovvero di atti collegati, e che impone un' interpretazione ab intrinseco) – e che, per il restante, impone una verifica strettamente consequenziale ai dati (di presunzione) che la sopra riportata disposizione correla al potere di registrazione di ufficio di un contratto verbale di cessione di azienda".

*** Cassazione, ordinanza 7 luglio 2026, n. 22836, sez. V**

Plusvalenza- Art. 67, comma 1, lett. b), Tuir- Vendita di terreno ricadente in zona omogenea "E" di natura agricola ma nella quale era ammessa una percentuale di edificabilità

Va ribadito il principio di diritto già affermato da questa Corte secondo cui i) nella determinazione della plusvalenza ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b), Tuir, vanno assoggettate a tassazione le plusvalenze derivanti dalla cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, non rilevando pertanto cosa e a qual fine si costruisca, venendo così in rilievo anche l'"utilizzazione edificatoria" meramente strumentale alla destinazione agricola dei terreni, così qualificati dagli strumenti urbanistici, in quanto anche in tal caso si ha possibilità di costruire sebbene osservando i relativi vincoli e limitazioni; ii) non rileva invece l'edificabilità consentita esclusivamente con riferimento a strutture poste a servizio dell'utilizzazione pubblica del bene, e quindi riservata alla pubblica amministrazione, in quanto in tal caso l'area è effettivamente da considerarsi non edificatoria al fine della tassazione delle plusvalenze; iii) parimenti non rileva ai fini di cui all'art. 67, comma 1, lett. b) neppure l'area soggetta a fascia di rispetto stradale o ferroviaria o di altra sorta che determini l'inedificabilità assoluta (cfr. Cass. 08/03/2024, n. 6421).

Da quanto precede emerge l'erronea applicazione delle disposizioni richiamate da parte del giudice tributario d'appello, laddove infatti il medesimo non ha proceduto a verificare, circa l'area agricola, l'effettiva edificabilità delle diverse (e diversamente

disciplinate) particelle qualificate come "zona agricola", per ricavarne o meno l'assoggettamento totale o parziale alla regola espressa dal prefato art. 67 Tuir, limitandosi invece a negare indiscriminatamente la soggezione dell'intero compendio al regime di plusvalenza. L'errore della CTR consiste nell'aver escluso in modo indistinto l'intero compendio dal regime della plusvalenza, senza distinguere tra vincoli di destinazione, vincoli di inedificabilità assoluta, edificabilità agricola o strumentale, eventuale edificabilità riservata alla sola amministrazione pubblica, diversa disciplina delle singole particelle.

*** Cassazione, ordinanza 8 luglio 2026, n. 22897, sez. V**

Imposta di registro – Scrittura privata di ricognizione di debito

Sulla questione di diritto posta dal motivo in esame sono intervenute le Sezioni Unite di questa Corte (v. Cass. Sez. Un. n.7682/2023) che, componendo il contrasto insorto tra diverse pronunce della Corte, hanno affermato che la scrittura privata non autenticata di ricognizione di debito che, come tale, abbia un carattere meramente ricognitivo di una situazione debitoria certa, non avendo per oggetto una prestazione a contenuto patrimoniale, è soggetta ad imposta di registro in misura fissa solo in caso d'uso. In particolare, le SS.UU. hanno ritenuto di condividere, sulla scorta del terzo orientamento riportato in motivazione, il principio secondo cui alla ricognizione di debito, avendo essa natura meramente dichiarativa e, come tale, non apportando alcuna modificazione nè rispetto alla sfera patrimoniale del debitore che la sottoscrive, nè a quella del creditore che la riceve, limitandosi a confermare un'obbligazione già esistente (cfr., già, Cass. sez. 5, 19 gennaio 2009, n. 1132), deve attribuirsi natura di mera dichiarazione di scienza, rispetto alla quale non è applicabile, quindi, nè l'art. 9, parte prima, della tariffa, nè l'art. 3, parte prima della tariffa, ma l'art. 4, parte II, della Tariffa, secondo cui, sono assoggettate, in caso d'uso, ad imposta di registro in misura fissa, per quanto qui rileva, le scritture private non autenticate non aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale (cfr. Cass. sez. 5, 2021, n. 15268; Cass. sez. 5, 11 gennaio 2018, n. 481). Oltre a ciò, le SS.UU. hanno precisato che il deposito di un documento a fini probatori nell'ambito di un procedimento giudiziario contenzioso non costituisce "caso d'uso" in relazione all'art. 6 del D.P.R. n. 131 del 1986.

Nel caso di specie, alla luce del principio affermato dalle SS.UU. la sentenza impugnata ha falsamente applicato l'art. 3 della tariffa, parte prima, cit., perché, pur avendo accertato che la scrittura privata di cui è causa avesse natura puramente dichiarativa perché essa non modificava la sfera patrimoniale del debitore che l'aveva sottoscritta, limitandosi a confermare un'obbligazione già esistente, ha errato nel sussumere siffatto atto di ricognizione di debito in tale ipotesi normativa, perché quest'ultima presuppone, invece, che l'atto dichiarativo abbia ad oggetto una prestazione a contenuto patrimoniale che non ricorre nell'ipotesi di atto meramente ricognitivo di una situazione debitoria già esistente.

Per completezza, va, quindi, evidenziato che la sussunzione nella diversa ipotesi di cui all'art. 4 della Tariffa, parte seconda, presuppone comunque per la sua applicazione che ricorra un "caso d'uso" che, però, non si verifica nell'ipotesi di deposito della scrittura di ricognizione di debito per fini probatori nell'ambito di un procedimento giudiziario, alla luce della corretta interpretazione dell'art. 6 del D.P.R. n.131 del 1986.