

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 28/2026

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 139 DEL 24 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

ARBITRATO

Cassazione, ordinanza, 17 marzo 2026, n. 5983, sez. I civile

ARBITRATO - ARBITRI - COMPENSO Lodo arbitrale - Arbitri - Diritto al compenso - Sospensione ex artt. 295, 337 c.p.c. - Esclusione - Nullità - Responsabilità ex art. 813-bis c.p.c.

Il diritto dell'arbitro di ricevere il pagamento dell'onorario sorge per il fatto di avere effettivamente espletato l'incarico conferito e prescinde dalla validità ed efficacia del lodo; ne consegue che non sussistono i presupposti della sospensione, ex artt. 295 o 337 c.p.c., del procedimento instaurato dall'arbitro per ottenere il residuo compenso, già liquidato, in attesa della definizione del giudizio di impugnazione del lodo, la cui eventuale nullità può giustificare unicamente l'azione di responsabilità ai sensi dell'art. 813-bis c.p.c.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 20 giugno 2026, n. 20945, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - ACCORDO DELLE PARTI - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO - NECESSITA' DI SPECIFICA APPROVAZIONE SCRITTA - CLAUSOLE VESSATORIE OD ONEROSE Contratti conclusi telematicamente - Clausole vessatorie - Specifica approvazione scritta - Firma digitale - Contratti non soggetti a forma scritta ad substantiam - Firma elettronica - Sufficienza - Mera spunta - Insufficienza.

In tema di contratti conclusi telematicamente tra professionisti ed aventi ad oggetto beni o servizi della società dell'informazione, poiché l'art. 13, comma 1, del d.lgs. n. 70 del 2003 stabilisce che si applicano le ordinarie regole sulla conclusione dei contratti, la clausola vessatoria deve essere specificamente approvata per iscritto dall'acquirente, ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c., mediante firma digitale - che nel caso di contratti non soggetti a forma ad substantiam ex art. 1350 c.c. può assumere la veste della firma elettronica (o c.d. digitale leggera), di cui all'art. 3, punto 10, del Regolamento UE

n. 910 del 2014 (c.d. eIDAS) - non essendo di per sé sufficiente la mera "spunta" (o "flaggatura") della casella corrispondente alla clausola stessa.

Cassazione, sentenza, 18 giugno 2026, n. 20718, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE - IN GENERE Contratto preliminare avente ad oggetto immobile da costruire - Clausola con cui lo stipulante riserva la nomina di un terzo - Condizioni - Possibilità di indicare una persona che non ha i requisiti di cui all'art. 1 del d.lgs. 122 del 2005 - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

In tema di contratto preliminare avente ad oggetto un immobile da costruire, ove al contratto sia apposta una clausola con la quale il promissario acquirente si obblighi per sé o per persona da nominare (sia essa configurabile quale clausola di riserva di nomina o come contratto a favore di terzo), al fine di beneficiare della tutela speciale di cui al d.lgs. n. 122 del 2005, il promissario acquirente non può sostituire a sé un terzo che non abbia i caratteri dell'acquirente di cui all'art. 1 del citato d.lgs. né destinare l'effetto traslativo a un soggetto diverso da sé o da un parente entro il primo grado, attesa la volontà del legislatore, espressa in tale norma, di contenere la circolabilità del contratto preliminare. (Nella specie, la S.C., cassando la decisione impugnata, ha affermato l'inapplicabilità del d.lgs. n. 122 del 2005 a due contratti preliminari, in cui i promissari acquirenti si erano riservati di acquistare "per sé e/o per persona o ente", con conseguente assenza degli obblighi informativi a carico del notaio circa l'obbligo del costruttore di prestare garanzia fideiussoria ex art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005).

Cassazione, ordinanza, 17 giugno 2026, n. 20425, sez. III civile

CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERE, DISTINZIONI) Trust a garanzia dei creditori del disponente - Cessione dei beni ai creditori, ex art. 1977 c.c. - Differenze.

Il trust a garanzia dei creditori del disponente non è equiparabile ad una cessio bonorum, poiché nel contratto di cessione dei beni ai creditori, ex art. 1977 c.c., si realizza la segregazione del patrimonio ceduto a fronte delle iniziative dei creditori cessionari, che ne hanno l'amministrazione e vi trovano garanzia patrimoniale generica, mentre tale effetto non si realizza automaticamente con il trust, in quanto non è sufficiente che il debitore dichiari di mettere i suoi beni a disposizione dei creditori attuali o futuri, dovendo il medesimo conferire agli stessi, mediante inequivoca manifestazione di volontà, il mandato a liquidare i suoi beni ed a soddisfarsi con il ricavato di tale liquidazione.

Cassazione, ordinanza, 29 aprile 2026, n. 11817, sez. III civile

LOCAZIONE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Leasing immobiliare - Mancata indicazione del "tasso leasing" in contratto - Determinabilità per relationem dei tassi di interesse a carico dell'utilizzatrice - Limiti di ammissibilità - Fondamento - Fattispecie.

In tema di leasing immobiliare, la mancata indicazione del "tasso leasing" nel contratto non determina la violazione dell'art. 117, comma 4, T.U.B., qualora lo stesso sia determinabile per relationem, con rinvio a criteri prestabiliti ed elementi estrinseci, obiettivamente individuabili, senza alcun margine di incertezza né di discrezionalità in capo alla società di leasing, dovendosi individuare la ratio della norma nell'esigenza di salvaguardia del cliente sul piano della trasparenza, declinata in senso economico, essendo trasparente il contratto che lascia intuire o prevedere il livello di rischio o di spesa del contratto di durata. (Nella specie, la S.C. ha escluso, cassando la sentenza impugnata, la determinabilità del tasso, in ipotesi di parametri contrattuali unilateralmente determinati dalla società di leasing, con riferimento ad un Tasso Interno di Attualizzazione, estratto mediante calcoli matematici "a ritroso", secondo criteri non esplicitati nel contratto, non venendo indicati né la formula, né i criteri di determinabilità e le eventuali componenti di interesse incluse anche nell'opzione finale).

Cassazione, sentenza, 23 aprile 2026, n. 10762, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - REQUISITI (ELEMENTI DEL CONTRATTO) - FORMA - SCRITTA - "AD SUBSTANTIAM" - TRASFERIMENTI IMMOBILIARI Determinabilità dell'oggetto - Esclusivo ricorso ad elementi contenuti nell'atto - Conseguenze

- Immobile ubicato in territorio italiano - Ordine di trasferimento della proprietà emanato da giudice straniero - Preesistente impegno assunto in forma scritta - Accertamento - Necessità - Fondamento - Art. 1350 c.c. - Principio di ordine pubblico.

Nei contratti soggetti alla forma scritta ad substantiam, l'oggetto deve essere determinato o determinabile sulla base degli elementi risultanti dal contratto stesso, non potendosi utilizzare elementi ad esso estranei, cosicché il riconoscimento dell'efficacia di un ordine straniero di trasferimento della proprietà di un immobile sito nel territorio dello Stato italiano presuppone, necessariamente, l'accertamento di un preesistente impegno del proprietario a vendere il cespite, assunto in forma scritta o comunque recepito in un provvedimento giudiziario, in ragione del disposto dell'art. 1350 c.c., a cui va attribuita, anche alla stregua dell'art. 24 del Regolamento UE n. 1215 del 2012, natura di principio di ordine pubblico.

DISMISSIONI

Cassazione, sentenza, 15 giugno 2026, n. 19984, sez. II civile

ENTI PUBBLICI - PATRIMONIO Immobili - Enti previdenziali - Dismissione - Determinazione del prezzo - Decreto ministeriale attuativo - Contrasto con fonte primaria - Disapplicazione in via incidentale.

In tema di dismissione degli immobili di proprietà degli enti previdenziali, il d.m. Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 marzo 2004 - adottato in attuazione del d.l. n. 41 del 2004, conv. con modif. dalla l. n. 104 del 2004 - ha natura meramente attuativa, limitandosi a specificare i criteri tecnico-procedurali per la determinazione dei coefficienti aggregati di abbattimento del prezzo; ne consegue che le sue disposizioni, ove incompatibili con la disciplina dettata dal decreto-legge e dalla legge di conversione, devono essere disapplicate dal giudice in quanto illegittime per contrasto con la legge.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, ordinanza, 16 aprile 2026, n. 9783, sez. I civile

ESECUZIONE FORZATA - DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA - GIUDIZIALE - PROGETTO DI DISTRIBUZIONE (ESECUZIONE IMMOBILIARE) Terzo acquirente dal mutuatario del bene ipotecato - Accollo del debito - Effetti - Conseguenze in caso fallimento dell'acquirente ed espropriazione forzata del bene.

In tema di mutuo ipotecario, nel vigore della legge fallimentare, l'accollo, da parte del terzo acquirente del bene ipotecato, del debito del mutuatario non produce l'effetto di rendere il titolare dell'ipoteca, che non vi abbia aderito, creditore dell'acquirente-accollante; ne consegue che, in caso di fallimento dell'acquirente del bene e di espropriazione forzata portata a termine ex art. 41, comma 2, del T.U.B., il creditore ipotecario, non aderente all'accollo, ha diritto di trattenere la somma ricavata dalla vendita del bene, o la quota di sua spettanza di tale somma, anche se non si è insinuato al passivo del fallimento.

FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza, 9 marzo 2026, n. 5322, sez. I civile

FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDUALI - CONCORDATO PREVENTIVO - EFFETTI - ESECUZIONE DEL CONCORDATO Concordato preventivo con cessione dei beni - Vendita eseguita dal liquidatore giudiziale - Diritto di prelazione convenzionale attribuito dal debitore prima dell'ammissione alla procedura - Compatibilità - Sussistenza - Fondamento.

In tema di concordato preventivo con cessione dei beni, è consentito l'esercizio del diritto di prelazione convenzionale attribuito dal debitore a un terzo prima dell'ammissione alla procedura, poiché il rapporto di prelazione, al pari degli altri rapporti giuridici preesistenti, non si scioglie per effetto dell'apertura del concordato o della sua omologazione; né è ravvisabile un'incompatibilità oggettiva della prelazione con la fase esecutiva del concordato, atteso che la liquidazione può svolgersi secondo le modalità previste dalla proposta omologata e che l'esercizio della prelazione, collocandosi dopo l'individuazione dell'acquirente e la definitiva determinazione del prezzo, non incide di per sé negativamente sull'interesse dei creditori. (Nella specie, la S.C. ha rigettato il ricorso avverso il decreto che aveva ritenuto opponibile alla procedura concordataria il diritto di prelazione previsto in un contratto di affitto di azienda stipulato prima dell'ammissione al concordato e conservato nella successiva cessione

d'azienda).

FONDO PATRIMONIALE

Cassazione, ordinanza, 24 aprile 2026, n. 11074, sez. III civile

FAMIGLIA - MATRIMONIO - RAPPORTI PATRIMONIALI TRA CONIUGI - FONDO PATRIMONIALE - ESECUZIONE SUI BENI E FRUTTI Fondo patrimoniale - Azione revocatoria e azione esecutiva sui beni e frutti del fondo - Differenza dei presupposti - Conseguenze.

In tema di fondo patrimoniale, i presupposti per l'esercizio dell'azione revocatoria nei confronti dell'atto costitutivo del fondo non coincidono con quelli dell'azione esecutiva sui beni e frutti che lo compongono, con la conseguenza che il creditore in revocatoria non deve provare che il debito era stato contratto per i bisogni della famiglia cui il fondo è finalizzato.

MEDIAZIONE

Cassazione, ordinanza, 20 giugno 2026, n. 20992, sez. III civile

PROCEDIMENTO CIVILE - IN GENERE Procedimento di mediazione obbligatoria ex d.lgs. n. 28 del 2010 - Comparizione personale delle parti - Sostituzione - Procura sostanziale - Necessità - Avvocato - Poteri di autentica - Esclusione.

Nel procedimento di mediazione obbligatoria, di cui al d.lgs. n. 28 del 2010, ciascuna delle parti, che non possa o non voglia comparire personalmente dinanzi al mediatore, può farsi sostituire, da una persona a sua scelta, ivi compreso il proprio difensore, ma deve rilasciargli, a questo scopo, una procura sostanziale, la quale non rientra nei poteri di autentica dell'avvocato neppure se il potere è conferito allo stesso professionista.

NOTAIO

*Cassazione, sentenza, 16 luglio 2026, n. 23366, sez. II civile

Azione disciplinare – Obbligo di collaborazione con il Consiglio notarile – Obbligo di svolgere l'attività personalmente e in presenza

L'art. 153, comma 2, della legge notarile, nel prescrivere che l'azione disciplinare sia promossa "senza indugio" introduce un criterio elastico, il cui controllo si esaurisce nella verifica di adeguatezza del tempo impiegato in relazione alle esigenze del caso concreto, senza incidenza sulla validità dell'azione, che resta soggetta al solo termine prescrizione dell'illecito. I termini della fase amministrativa sono ordinatori, non perentori.

L'obbligo di collaborazione del notaio con il Consiglio notarile, funzionale all'esercizio del potere di vigilanza, ha carattere generale e la sua violazione si configura anche in presenza di un singolo inadempimento.

Il notaio che non fornisce al Consiglio la documentazione richiesta, sottraendosi ai controlli dell'organo preposto alla funzione di vigilanza sulla categoria, pone in essere una condotta contraria ad una prescrizione deontologica espressa, e improntata a scarsa lealtà, correttezza e limpidezza, in contrasto con i principi di deontologia oggettivamente enucleabili dal comune sentire in un dato momento storico, e, pertanto, lesiva del prestigio e del decoro della classe notarile.

Per l'applicazione della sanzione non è, pertanto, richiesta la non occasionalità della condotta, che deve sussistere per le violazioni di cui alla lettera b) dell'art. 147 della legge notarile, non per quelle ricadenti nell'ipotesi regolata dall'art. 147, lett. a).

È sanzionabile il notaio che, nel periodo di emergenza epidemiologica da Covid-19, abbia svolto la professione avvalendosi di strumenti di collegamento audiovisivo a distanza.

Il principio sancito dall'art. 47 della legge notarile e declinato dalle norme deontologiche impone che il notaio svolga personalmente, in presenza delle parti, tutte le attività essenziali del ricevimento dell'atto, compresa la raccolta delle

sottoscrizioni, il che implica un rapporto diretto e immediato, non surrogabile mediante l'intervento di collaboratori o strumenti che impediscano il contatto personale in ogni fase dello svolgimento dell'attività.

La possibilità di redazione di atti con l'impiego di piattaforme audiovisive non è generalizzata e non può riconoscersi alcun rilievo esimente alle particolari modalità di espletamento della funzione notarile per ragioni di tutela della salute imposte dall'emergenza sanitaria: il bilanciamento tra il diritto alla salute e il rispetto dei doveri professionali non consentiva al notaio di derogare all'obbligo di svolgere l'attività personalmente e in presenza con l'adozione delle opportune misure di prevenzione atte a contrastare la diffusione del contagio.

***Cassazione, ordinanza, 13 luglio 2026, n. 23096, sez. III civile**

Difesa in giudizio

Nel giudizio di responsabilità professionale del notaio, la difesa fondata sull'asserita conoscenza, da parte dei contraenti, del vincolo pregiudizievole gravante sull'immobile, ove non risultano mutati i fatti costitutivi, integra una mera difesa o, al più, un'eccezione in senso lato, come tale rilevabile d'ufficio, non soggetta al divieto di nova ex art. 345 cod. proc. civ.

PROFESSIONISTI

Cassazione, ordinanza, 3 giugno 2026, n. 17648, Sez. Unite civili

AVVOCATO E PROCURATORE - GIUDIZI DISCIPLINARI - AZIONE DISCIPLINARE - PRESCRIZIONE Prescrizione - Decorrenza - Illecito permanente - Permanenza indefinitamente protratta - Individuazione - Decisione disciplinare di primo grado - Sussistenza - Ragioni.

In tema di illecito disciplinare dell'avvocato, nell'ipotesi di illecito permanente in cui la permanenza si protragga indefinitamente, il termine prescrizione massimo, di cui all'art. 56, comma 3, della l. n. 247 del 2012, decorre dall'intervento della decisione disciplinare di primo grado, al fine di evitare una irragionevole, e non prevista dalla legge, imprescrittibilità dell'azione disciplinare.

PROPRIETÀ

Cassazione, sentenza, 16 giugno 2026, n. 20168, sez. II civile

PROPRIETÀ' - IN GENERE (NOZIONI, CARATTERI, DISTINZIONI) Rinuncia abdicativa - Disciplina introdotta dall'art. 1, comma 731, della l. n. 199 del 2025 - Ambito temporale di applicazione - Atti anteriori all'entrata in vigore - Fondamento.

In tema di rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare, la disciplina introdotta dall'art. 1, comma 731, della l. n. 199 del 2025 non trova applicazione rispetto agli atti anteriori alla sua entrata in vigore - 1° gennaio 2026 - i cui effetti si siano già esauriti, in assenza di una disposizione transitoria derogatoria dell'art. 11 preleggi c.c.

SERVITÙ

Cassazione, ordinanza, 12 maggio 2026, n. 13852, sez. II civile

SERVITÙ' - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ' VOLONTARIE - COSTITUZIONE NEGOZIALE - IN GENERE Atto costitutivo - Individuazione di tutti gli elementi essenziali nel titolo - Necessità - Clausola di stile di generico riferimento allo stato di fatto sussistente - Inefficacia.

Il titolo costitutivo od indicativo di una servitù prediale deve contenere tutti gli elementi atti ad individuare il contenuto oggettivo del peso imposto sopra un fondo per l'utilità di altro fondo appartenente a diverso proprietario, con la specificazione dell'estensione e delle modalità di esercizio in relazione all'ubicazione dei fondi, restando inefficaci, ai suddetti fini, le clausole cosiddette di stile, che facciano generico riferimento a stati di fatto sussistenti, a servitù attive e passive e così via.

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza, 1 giugno 2026, n. 17356, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA - FORMA DEI TESTAMENTI - TESTAMENTO OLOGRAFO - AUTOGRAFIA Testamento olografo - Data dell'atto - Indicazione completa del giorno, mese ed anno - Necessità - Omissione totale o parziale - Annullamento del testamento - Valutazione della rilevanza sul regolamento d'interessi contenuto nell'atto - Esclusione.

In tema di validità del testamento olografo, la completa indicazione della data, composta di giorno, mese e anno, costituisce, ai sensi dell'art. 602, comma 3, c.c., un requisito essenziale di forma dell'atto, la cui assenza comporta la sua annullabilità ex art. 606, comma 2, c.c., anche nel caso in cui, in concreto, l'omissione totale o parziale, sia irrilevante rispetto al regolamento d'interessi risultante dalle disposizioni testamentarie.

USUFRUTTO

Cassazione, sentenza, 29 maggio 2026, n. 16914, sez. II civile

USUFRUTTO - USUFRUTTO (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - OBBLIGHI DELL'USUFRUTTUARIO - INVENTARIO E GARANZIA - IN GENERE Usufrutto - Inventario - Accertamento della consistenza e dello stato dei beni - Efficacia probatoria privilegiata - Contestazione - Limiti - Fattispecie.

In materia di usufrutto, l'inventario previsto dall'art. 1002 c.c., redatto nelle forme degli artt. 769 ss. c.p.c. - applicabili ai sensi dell'art. 777 c.p.c. - costituisce atto pubblico assistito dall'efficacia probatoria di cui all'art. 2700 c.c. in ordine alla natura, consistenza, stato di conservazione e stima dei beni oggetto del diritto, con la conseguenza che le relative attestazioni sono contestabili solo mediante querela di falso. (Nella specie la S.C., cassando la sentenza impugnata, ha escluso che le risultanze di c.t.u. espletate in un giudizio di petizione di eredità e divisione ereditaria potessero valere quale equipollente dell'inventario previsto dall'art. 1002 c.c. per la ricognizione dell'asse ereditario, difettando delle forme e dell'efficacia fidefacente proprie dell'inventario redatto ai sensi degli artt. 769 e ss. c.p.c.).

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 20 marzo 2026, n. 6747, sez. V

Imposta di registro- Decreto ingiuntivo - Credito derivante da operazioni soggette ad IVA - Imposta in misura fissa - Applicabilità.

In tema di imposta di registro, la registrazione del decreto ingiuntivo ottenuto per il pagamento di somme assoggettate ad IVA fruisce dell'applicazione dell'imposta in misura fissa, in base al principio dell'alternatività tra le due imposte, sancito dall'art. 40 del d.P.R. n. 131 del 1986.

Cassazione, ordinanza 24 aprile 2026, n. 11054, sez. V

Imposta sulle successioni e donazioni - Beni culturali - Attivo ereditario - Esclusione - Condizioni - Attestato della soprintendenza - Necessità - Mancanza - Sanabilità - Condizioni - Fondamento - Conseguenze.

In materia di imposta sulle successioni e donazioni, il beneficio fiscale previsto per i beni culturali vincolati è subordinato alla presentazione all'Ufficio dell'attestazione ex art. 13, comma 2, del d.lgs. n. 346 del 1990, da cui risulti l'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione; tuttavia, la mancata produzione dell'attestazione non determina decadenza dal beneficio, in assenza di un termine finale e di una espressa comminatoria, se il contribuente ha tempestivamente richiesto la certificazione all'amministrazione competente, il cui ritardo non può precludere l'agevolazione né determinare, in contrasto con l'art. 53 Cost., un prelievo maggiore di quello voluto dal legislatore. (Principio applicato, nella specie, alla donazione di beni

culturali vincolati, soggetta all'imposta in misura fissa ex art. 59 del d.lgs. n. 346 del 1990).

Cassazione, ordinanza 28 aprile 2026, n. 11611, sez. V

Imposta di registro - Sentenza di accertamento dell'obbligo del terzo pignorato - Misura proporzionale - Questione di costituzionalità dell'art. 8, comma 1, lett. c), della Tariffa, Parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 - Manifesta infondatezza - Ragioni.

È manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8, comma 1, lett. c), della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, in riferimento all'art. 3 Cost., nella parte in cui assoggetta all'imposta di registro proporzionale, anziché fissa, le sentenze di accertamento dell'obbligo del terzo pignorato, anche quando il credito accertato rientri nel campo di applicazione dell'IVA, poiché tale pronuncia, resa in via incidentale nel processo esecutivo individuale, accerta un credito - quello vantato dal debitore esecutato nei confronti del terzo estraneo all'esecuzione - diverso da quello azionato dal creditore procedente e non costituisce titolo immediatamente soddisfacente, essendo necessario il successivo provvedimento di assegnazione del giudice dell'esecuzione, con la conseguenza che, stante la diversità degli effetti rispetto alle sentenze di accertamento di crediti IVA in sede endofallimentare, va esclusa l'irragionevolezza del diverso trattamento impositivo.

Atti giudiziari di accertamento di diritti a contenuto patrimoniale - Imposta di registro - Aliquota proporzionale - Applicabilità - Fattispecie.

In tema di imposta di registro, gli atti giudiziari di accertamento di diritti a contenuto patrimoniale sono soggetti all'imposta proporzionale nella misura dell'1 per cento, ai sensi dell'art. 37 del d.P.R. n. 131 del 1986 e dell'art. 8, comma 1, lett. c), della Tariffa, parte prima, allegata al medesimo decreto, anche se relativi a corrispettivi o prestazioni soggetti a IVA, non operando, per tali pronunce di mero accertamento, il principio di alternatività di cui all'art. 40 del d.P.R. n. 131 del 1986, che la nota II all'art. 8 cit. limita, quale disposizione derogatoria e di stretta interpretazione, ai provvedimenti di condanna di cui alla lett. b) e al comma 1-bis. (Fattispecie relativa a sentenza di accertamento dell'obbligo del terzo pignorato ex art. 549 c.p.c., nella formulazione vigente ratione temporis).

Cassazione, ordinanza 20 maggio 2026, n. 15181, sez. V

Imposta registro - Agevolazioni ex art. 7 d.l. n. 34 del 2019 (conv. con l. n. 58 del 2019) - Acquisto fabbricato unitamente alle aree pertinenziali - Applicabilità - Fondamento.

In tema di imposta di registro, le agevolazioni di cui all'art. 7 del d.l. n. 34 del 2019, conv. con l. n. 58 del 2019, trovano applicazione anche nel caso di acquisto dell'intero fabbricato unitamente alle aree pertinenziali, in quanto la ratio della menzionata disposizione è volta a favorire la rigenerazione urbana che non è esclusa dalla presenza di aree pertinenziali non trasferibili separatamente dalla costruzione, ponendosi una diversa interpretazione, nel senso dell'esclusione dalle agevolazioni dei fabbricati acquistati unitamente alle aree scoperte inscindibili (come i parcheggi), in contrasto con il principio di ragionevolezza e con l'art. 3 della Cost.

Cassazione, ordinanza 20 maggio 2026, n. 15255, sez. V

Immobile destinato ad uso non abitativo - Sentenza di riscatto ex art. 39, l. n. 392 del 1978 - Imposta proporzionale di registro - Assoggettabilità - Mancanza di definitività della sentenza - Irrilevanza - Applicabilità della diversa disciplina di cui all'art. 27 del d.P.R. n. 131 del 1986 - Esclusione.

La sentenza che pronuncia sulla domanda avente ad oggetto l'esercizio del diritto di riscatto di immobile urbano destinato ad uso non abitativo, ai sensi dell'art. 39 della legge n. 392 del 1978, ancorché non divenuta definitiva, deve essere assoggettata all'imposta proporzionale di registro ex art. 1 del d.P.R. n. 131 del 1986 e degli artt. 1, comma 1, e 8, lett. a, dell'allegata Tariffa - Parte prima, senza che possa ritenersi applicabile - per il fatto che la sentenza subordina il trasferimento della proprietà al

pagamento del prezzo entro il termine di tre mesi dal passaggio in giudicato della decisione - la diversa disciplina di cui all'art. 27, comma 1, del citato d.P.R. n. 131 del 1986.

*** Cassazione, ordinanza 6 luglio 2026, n. 22802, sez. V**

Plusvalenza- Vendita fondo rustico – Esistenza, già prima della vendita, di imponente opera di edificazione – Esclusione

Non v'è ragione di discostarsi dal più recente orientamento giurisprudenziale di legittimità, attestato sulla idoneità della pregressa edificazione del terreno ad escludere in radice la relativa qualificazione in termini di "suscettibilità di utilizzazione edificatoria", ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 1, lett. b, D.P.R. n. 917/1986.

*** Cassazione, ordinanza 17 luglio 2026, n. 23459, sez. V**

Imposta di registro- Apporto di beni immobili a fondo di investimento immobiliare

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.

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte di Giustizia dell'Unione europea, ordinanza 18 dicembre 2025, causa C-240/24, sez. IX**

SUCCESSIONI – Certificato successorio europeo CSE – Notaio coadiutore - Regolamento UE n. 650/2012 – Rifiuto di una banca di riconoscere il certificato successorio europeo – Articolo 71 – Avvio d'ufficio, da parte di un notaio, del procedimento di revoca o di modifica del certificato successorio europeo – Assenza di esercizio di una funzione giurisdizionale - Irricevibilità

Nel dichiarare manifestamente irricevibile la domanda pregiudiziale, la Corte di Giustizia dell'Unione europea ha escluso che un notaio coadiutore possa essere qualificato quale "giudice" o "organo giurisdizionale" ex articolo 267 TFUE e non è quindi legittimato ad adire la Corte.