

# Imposta di registro e collegamento negoziale: i limiti alla riqualificazione dopo la riforma dell'art. 20, d.p.r. n. 131/1986

Cass. Sez. Trib. 28 maggio 2026, n. 16760 ord. - Candia, pres.; Chirico, est. - Zu.Ce., M.Z. S.S. (avv. Santandrea) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). (Cassa senza rinvio Comm. trib. reg. Emilia-Romagna 13 aprile 2018)

**Imposte e tasse - Imposta di registro - Recupero delle imposte di registro, ipotecaria e catastale a seguito della riqualificazione come cessione d'azienda dell'atto di costituzione di società semplice - Art. 20, d.p.r. n. 131/1986 - Riqualificazione - Collegamento negoziale - Conferimento d'azienda - Cessione di quote - Cessione d'azienda.**

(Omissis)

## FATTO

1. Con sentenza n. 1055/2017, depositata in data 13/04/2018, la Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna rigettava l'appello proposto da Zu.Ce. e dalla Società Agricola M.Z. S.S. avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Ravenna n. 200/2016, che aveva a propria volta rigettato il ricorso proposto dai contribuenti avverso l'avviso di liquidazione n. (Omissis), relativo al recupero delle imposte di registro, ipotecaria e catastale a seguito della riqualificazione come cessione d'azienda dell'atto di costituzione di società semplice del 9/5/2012 – avvenuta mediante conferimento da parte di Zu.Ce. della propria azienda agricola e da parte di Zu.Ma. della somma di 50.000,00 Euro - e del successivo atto, di cui alla scrittura privata autenticata del 18/12/2012, di cessione a Zu.Ma. della pressoché integrale quota del padre Zu.Ce., il quale conservava una quota di partecipazione al capitale sociale solo dell'1%. La CTR confermava la decisione di primo grado, ritenendo che, stante il disposto dall'art. 20 del D.P.R. n. 131/1986, "l'Ufficio legittimamente ha rilevato che i negozi giuridici, posti in essere con gli atti intitolati rispettivamente "costituzione di società semplice mediante conferimento di azienda agricola" e "atto di cessione di quote di società semplice", sono strutturalmente e funzionalmente collegati al fine di produrre un unico effetto giuridico, che deve essere considerato, ai fini dell'imposta di registro, come un fenomeno unitario, e cioè quello della cessione del complesso aziendale agricolo, reale obiettivo perseguito", con conseguente assoggettamento del trasferimento d'azienda ad imposta proporzionale di registro, ipotecaria e catastale.
2. Avverso la sentenza della CTR n. 1055/2017 proponevano ricorso per cassazione Zu.Ce. e la società agricola M.Z. S.S.
3. L'Agenzia delle Entrate si costituiva al solo fine della eventuale partecipazione all'udienza di discussione della causa.
4. I ricorrenti depositavano memoria illustrativa.

## DIRITTO

1. Con il primo motivo si deduce "Violazione dell'art. 20, D.P.R. n.131/1986 come modificato dall'art. 1, comma 87, lett. a), della L.27/12/2017, n. 205 definita norma di interpretazione autentica dall'art. 1, comma 1084 della L. 30/12/2018, n.145 in relazione all'art. 360 n.3 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n.546/92 art. 62, co.1", per avere la CTR erroneamente ritenuto che il citato art. 20 D.P.R. n.131/1986 - come modificato dall'art. 1, comma 87, lett. a), della legge n. 145/2018, costituente norma di interpretazione autentica dell'art. 20, ex art. 1, comma 1084 della L. n. 145/2018 - "consentisse di riqualificare la cessione non totalitaria di quote di società semplice tra gli originari soci al pari di una cessione di azienda sulla base del collegamento negoziale tra conferimento di beni in società e successiva cessione di quote", non potendosi invece riqualificare un negozio in base ad elementi estranei al contenuto dell'atto sottoposto a registrazione, tanto più che nel caso di specie Zu.Ce. aveva conservato i propri poteri gestori e la società agricola stava proseguendo l'attività con gli originari soci, sicché non si erano affatto realizzati gli effetti giuridici della cessione d'azienda.
2. Con il secondo motivo si deduce la "Falsa applicazione dell'art. 20 D.P.R. n.131/86 in relazione all'art. 360, co. 1, n.3 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n. 546/92, art. 62, co.1", stante l'impossibilità di riqualificare come cessione d'azienda il conferimento dell'azienda in società semplice e la successiva parziale cessione di quote, in quanto successivamente a quest'ultima Cesare Zucchetti aveva conservato i medesimi poteri gestori (trattandosi di amministrazione "per teste") e la società agricola aveva continuato ad operare utilizzando l'azienda che l'Ufficio aveva ipotizzato essere stata ceduta, evidenziando la diversità della fattispecie (data dal collegamento negoziale tra conferimento e contestuale cessione totalitaria di quote di società di capitali) in relazione alla quale la giurisprudenza aveva avallato la riqualificazione.
3. Con il terzo motivo si deduce "Violazione dell'art. 57, D.P.R. n.13/1986 in relazione all'art. 360, co.1, n.3, richiamato dal D.Lgs. n.546/92, art. 62, co.1", laddove la CTR aveva ritenuto legittima la notifica dell'avviso alla società agricola, individuata quale "acquirente", sebbene quest'ultima non fosse stata "parte" né del conferimento, mediante il quale era stata costituita, né della cessione di quote della stessa da un socio all'altro.
4. Con il quarto motivo si deduce l'omessa pronuncia in violazione dell'art. 112 c.p.c. sull'erroneità dell'intestazione ed



individuazione della società Agricola M.Z. come destinatario dell'atto in relazione all'art. 360, co.1, n.4 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n.546/92, art. 62, co.1", avendo il giudice d'appello affrontato esclusivamente la questione della correttezza della notifica dell'atto alla società agricola.

5. Con il quinto motivo si deduce l'omessa pronuncia in violazione dell'art. 112 c.p.c. sull'eccepito difetto di motivazione degli avvisi di liquidazione in relazione all'art. 360, co.1 n.4 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n. 546/92, art.62, co.1", in quanto la CTR non aveva deciso in merito all'eccepito difetto di motivazione degli avvisi di liquidazione.

6. Con il sesto motivo si deduce la "nullità della sentenza per violazione dell'art. 36 del D.Lgs. 546/92 in relazione all'articolo 360 n.4 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n. 546/92, art. 62, co.1 (motivazione apparente in relazione all'assolvimento dell'onere della prova da parte dell'Ufficio)", essendosi la CTR limitata ad affermare che l'Ufficio aveva applicato l'imposta di registro "sulla base di elementi concreti ed oggettivi", senza esplicitare quali fossero e così non consentendo di individuare la ratio decidendi adottata dal giudice.

7. Con il settimo motivo si deduce l'omessa pronuncia in violazione dell'art. 112 cpc in relazione alla liquidazione delle spese di lite in favore dell'Agenzia delle Entrate contenuta nella decisione di primo grado in relazione all'art. 30, co.1, n.4 c.p.c. richiamato dal D.Lgs. n.546/92, art. 62, co.1", avendo gli appellanti escluso di poter essere condannati al pagamento delle spese processuali sostenute dall'Amministrazione finanziaria in quanto costituitasi in primo grado senza il ministero del difensore, nonché dedotto che la notula includeva anche i compensi per la fase istruttoria non svolta e per le spese generali forfettarie non dovute all'Ufficio, senza che la CTR si fosse pronunciata su tali questioni.

8. Tanto premesso, si ritiene opportuno decidere la controversia alla stregua del principio della ragione più liquida, desumibile dagli artt. 24e 111 Cost., che consentono la decisione della causa sulla base della questione ritenuta di più agevole soluzione, anche se logicamente subordinata, senza che sia necessario esaminare previamente le altre, imponendosi, "a tutela di esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, un approccio interpretativo che comporti la verifica delle soluzioni sul piano dell'impatto operativo piuttosto che su quello della coerenza logico sistematica e sostituisca il profilo dell'evidenza a quello dell'ordine delle questioni da trattare ai sensi dell'art. 276 cod. proc. civ. (tra le tante Cass., Sez. Un., 8 maggio 2014, n. 9936; Cass., Sez. 6°-5, 22 agosto 2017, n. 20250; Cass., Sez. 5°, 3 ottobre 2018, n. 24061; Cass., Sez. 5°, 17 aprile 2019, n. 10674; Cass., Sez. 5°, 7 ottobre 2020, n. 27989; Cass., Sez. 5°, 19 luglio 2021., n. 20639; Cass., Sez. 5°, 20 dicembre 2021, n. 40734; Ci3SS., Sez. 5°, 9 gennaio 2019, n. 363; Cass., Sez. 5°, 18 novembre 2021, n. 35219; Cass., Sez. 5°, 29 dicembre 2021, n. 41841; Cass., Sez. 5°, 11 gennaio 2022, n. 522; Cass., Sez. 5°, 17 gennaio 2022, n. 1149)" (Cass. n. 9908/2023, nonché Cass., n. 33741/2024; Cass., n. 7698/2024; Cass., n. 29358/2025).

In applicazione del principio processuale della "ragione più liquida", va pertanto preliminarmente esaminato il primo motivo di ricorso, la cui fondatezza determina l'assorbimento degli altri motivi.

9. Orbene, si richiamano principi più volte da questa Corte nell'osservare che "l'art. 1, comma 87, lett. a), della L. 27 dicembre 2017, n. 205 (cd. legge di bilancio 2018) ha... modificato l'art. 20 TUR in tema di "interpretazione degli atti", la cui previgente formulazione ("L'imposta è applicata secondo l'intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente") trova oggi una più circoscritta definizione normativa. Riaffermato il principio basilare di prevalenza della sostanza sulla forma, l'intervento legislativo ha ristretto l'oggetto dell'interpretazione al solo atto presentato alla registrazione, ed agli elementi soltanto da quest'ultimo desumibili. Non rilevano quindi più, come espressamente indicato dal legislatore, gli elementi evincibili da atti eventualmente ad esso collegati, così come quelli riferibili ad indici esterni o fonti extratestuali "L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi". Questo nuovo assetto normativo è stato poi fatto oggetto di ulteriore intervento legislativo. Il 1 gennaio 2019, infatti, è entrato in vigore l'art.1, comma 1084, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (bilancio di previsione per l'anno 2019), secondo cui "l'art. 1, comma 87, lett. a), legge 27 dicembre 2017, n. 205, costituisce interpretazione autentica dell'art. 20, comma 1, del testo unico di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131". In tal modo il legislatore del 2018 ha ritenuto di espressamente attribuire alla previsione dell'art.1, comma 87, legge n. 205 cit., portata di interpretazione autentica della disposizione-base di cui all'art. 20 TUR. E ciò al fine di assegnare efficacia retroattiva alla riformulazione di quest'ultima disposizione, così da renderla applicabile - fermi i rapporti di registrazione ormai esauriti - anche agli atti negoziali posti in essere prima del 1 gennaio 2018. Questi interventi legislativi – tali da imprimere alla materia un indirizzo ricostruttivo radicalmente diverso da quello fatto proprio da una pluriennale e consolidata giurisprudenza di legittimità - sono stati vagliati sotto vari profili dal giudice delle leggi. Investita una prima volta con ordinanza di questa Corte n. 23549/19 (dubiativa della legittimità, ex artt. 3e 53 Cost., della nuova formulazione dell'art. 20 in punto esclusione degli elementi estrinseci all'atto e degli atti collegati), la Corte Costituzionale (sentenza n. 158/2020) ha ritenuto non fondati i dubbi così sollevati, osservando che...la scelta del legislatore del 2017 di discrezionalmente escludere ogni rilevanza agli elementi extra-testuali ed ai negozi collegati (salvo che negli specifici casi desumibili da diverse disposizioni dello stesso TU Registro) deve ritenersi non arbitraria, ed anzi coerente con i principi ispiratori dell'imposta di registro e, in particolare, sia con la sua natura, storicamente riconosciuta, di 'imposta d'atto', sia con la tipizzazione tariffaria e per effetti giuridici degli atti imponibili; - la tesi dell'interpretazione dell'atto incentrata sulla nozione di causa reale non appare coerente con la sopravvenuta introduzione nell'ordinamento dell'articolo 10- bis



della legge 27 luglio 2000, n. 212, poiché "consentirebbe all'amministrazione finanziaria, da un lato, di operare in funzione antielusiva senza applicare la garanzia del contraddittorio endoprocedimentale stabilita a favore del contribuente e, dall'altro, di svincolarsi da ogni riscontro di indebiti vantaggi fiscali e di operazioni prive di sostanza economica, precludendo di fatto al medesimo contribuente ogni legittima pianificazione fiscale (invece pacificamente ammessa nell'ordinamento tributario nazionale e dell'Unione europea)"...Analoga questione di legittimità costituzionale è stata sollevata, con ordinanza di rimessione 13 novembre 2019, anche dalla Commissione Tributaria Provinciale di Bologna, la quale ha altresì sottoposto al vaglio della Corte costituzionale, in via subordinata, la diversa ed ulteriore questione della legittimità costituzionale del cit. art. 1, comma 1084, legge 30 dicembre 2018, n. 145, in forza del quale l'art. 1, comma 87, lettera a), della legge n. 205 del 2017 "costituisce interpretazione autentica" del censurato art. 20 del D.P.R. n. 131 del 1986. Orbene, la Corte Costituzionale (sentenza n. 39/2021), ha richiamato – quanto alla legittimità in sé del nuovo testo dell'art. 20 - il convincimento di infondatezza della questione così come già emerso con la menzionata sentenza n. 158/20; ha quindi dichiarato inammissibili (ex art. artt. 24, 81, 97, 101, 102 e 108 Cost.), ovvero infondati (ex art.3 Cost.), gli ulteriori dubbi di legittimità costituzionale sulla retroattività per interpretazione autentica della nuova disciplina. In ordine a quest'ultimo profilo, in particolare, ha osservato la Corte che - non è irragionevole attribuire efficacia retroattiva ad un intervento che abbia carattere di sistema come quello inciso, posto che il legislatore ha in tal modo certamente fissato uno dei contenuti normativi riconducibili, più che all'ambito semantico di una singola disposizione, a quello dell'intero impianto sistematico della disciplina sostanziale e procedimentale dell'imposta di registro, dove la sua origine storica di 'imposta d'atto' "non risulta superata dal legislatore positivo" (sentenza n. 158 del 2020); nemmeno, l'intervento può dirsi irragionevole quando esso sia determinato dall'intento di rimediare a un'opzione interpretativa consolidata nella giurisprudenza (anche di legittimità) che si è sviluppata in senso divergente dalla linea di politica del diritto giudicata più opportuna dal legislatore (sentenza n. 402 del 1993), fermo restando che l'interpretazione di legittimità dell'art. 20 non risultava comunque del tutto monolitica, trovando anche forte dissenso nella dottrina; - non può dirsi che la modificazione legislativa fosse a tal punto imprevedibile da palesarsi irragionevole (neppure nella sua attribuita efficacia retroattiva), ponendosi invece essa su un piano di rispettata "coerenza interna della struttura dell'imposta con il suo presupposto economico", secondo quanto già osservato con la sentenza 158/20; - quanto alla asserita violazione del principio di uguaglianza, valgono i principi già evidenziati in quest'ultima pronuncia sul fatto che la disciplina del 2017 non leda l'art. 3 -e neppure l'art. 53 - Cost., dovendosi qui aggiungere (per quanto concerne lo specifico aspetto della retroattività) che "nella giurisprudenza sovranazionale si riconosce che le norme della CEDU sono volte a tutelare i diritti della persona contro il potere dello Stato e della Pubblica Amministrazione e non viceversa"....All'esito dell'evoluzione normativa ed interpretativa di cui si è dato finora conto, la giurisprudenza di questa Corte di legittimità – appunto preso atto del mutato quadro di riferimento – ha innanzitutto osservato come le riforme del 2017 e 2018 non abbiano intaccato il principio legislativo-cardine dell'imposizione di registro, costituito dalla prevalenza della sostanza sulla forma. Ciò perché, a parte ogni considerazione sul rilievo anche ex art. 53 Cost. del principio, ne esce comunque riaffermata la testuale prescrizione per cui "L'imposta deve essere applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato per la registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente", sicché la prevalenza sostanziale dei presupposti dell'imposizione, rispetto al titolo o alla forma apparente dell'atto, può (deve) a tutt'oggi essere fatta valere dall'Amministrazione finanziaria, sia pure entro i ricordati limiti imposti all'attività ermeneutica dall'art. 20 novellato, cioè "per intrinseco" (Cass. del 22.06.2022, n. 20073)...Su tale fondamentale premessa, la giurisprudenza di legittimità registra l'adattamento della nuova disciplina dell'art.20 secondo i criteri ricostruttivi di compatibilità costituzionale dettati dal giudice delle leggi, con conseguente affermata preclusione alla riqualificazione negoziale 'per estrinseco' o per collegamento negoziale "in tema di imposta di registro, le operazioni strutturate mediante conferimento d'azienda seguito dalla cessione di partecipazioni della società conferitaria non possono essere riqualificate in una cessione d'azienda e non configurano, di per sé, il conseguimento di un indebito vantaggio realizzato in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario... Oggetto di tassazione è infatti il solo atto presentato per la registrazione attesa l'irrelevanza, alla luce delle sentenze n.158 del 2020 e n. 39 del 2021 della Corte Costituzionale, degli elementi extratestuali e degli atti collegati in coerenza con i principi ispiratori della disciplina dell'imposta di registro (Cass. n. 25601/2021)... Adeguandosi a tale interpretazione, anche questa Corte ha ribadito che l'imposta colpisce l'atto sottoposto a registrazione quale risulta dallo scritto, senza tener conto di elementi extratestuali, poiché l'art. 20 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dispone che "l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi" (tra le tante Cass., Sez. 5°, 18 febbraio 2021, nn. 4315 e 4319; Cass., Sez. 5°, 1 aprile 2021, n. 9065; Cass., Sez. 6° 5, 25 maggio 2021, nn. 14318 e 14342; Cass., Sez. 5°, 21 settembre 2021, n. 25601; Cass., Sez. 6°-5, 22 ottobre 2021, nn. 29620 e 29623; Cass., Sez. 5°, 18 novembre 2021, n. 35220; Cass., Sez. 6°-5, 2 dicembre 2021, nn. 38003 e 38005; Cass., Sez. 6°-5, 11 gennaio 2022, n. 590; Cass., Sez. 6°-5, 12 gennaio 2022, n. 715; Cass., Sez. 5°, 23 maggio 2022, nn. 16482 e 16483; Cass., Sez. 5°, 13 dicembre 2023, n. 34901; Cass. 11.10.2023, n. 24668). Così anche si era espressa Cass. n. 10688/2021, la quale ha evidenziato come, a seguito del duplice intervento della Corte Costituzionale, l'Amministrazione Finanziaria non può più riqualificare l'atto facendo ricorso a contenuti diversi da quelli propri delle clausole contrattuali ed estranei agli elementi



desumibili dall'atto presentato alla registrazione. Più in particolare, quest'ultima pronuncia ha osservato che - l'attività di qualificazione per via interpretativa dell'atto da registrare è legittima soltanto se operata "per intrinseco", senza l'utilizzazione di elementi ad esso estranei, in quanto l'interpretazione prevista dall'art. 20, D.P.R. n. 131 del 1986, non può basarsi sull'individuazione di contenuti diversi da quelli ricavabili dalle clausole negoziali e dagli elementi comunque desumibili dal singolo atto presentato alla registrazione; - l'accesso ad elementi negoziali o comportamentali estrinseci è invece consentito nella diversa ottica (estranea all'art.20) dell'emersione di un abuso del diritto ed elusione fiscale, nel qual caso – però - l'amministrazione finanziaria (i cui poteri accertativi in tema di imposta di registro ed ipocatastale sono stati equiparati a quelli propri dell'imposizione sul reddito ex art.53-bis D.P.R. 131/86 novellato nel 2017) deve osservare il contraddittorio preventivo, il procedimento e le garanzie tutte di cui all'art.10- bis legge 27 luglio 2000, n. 212 (ben inteso, soltanto alle fattispecie successive alla sua introduzione). L'attenzione dell'interprete muove oggi, dunque, dalla polarizzazione "intrinseco-estrinseco", dovendosi in concreto valutare quali elementi siano da considerarsi interni all'atto presentato alla registrazione, così da rilevare ai fini della qualificazione "sostanziale" dell'atto stesso, e quali siano invece ad esso esterni, così da risultare ininfluenti ed inutilizzabili (salva la diversa ipotesi dell' ex art. 10 -bis legge 212/00 cit.). E questa opera di classificazione e qualificazione negoziale deve essere finalizzata all'individuazione del regime di imposizione applicabile all'atto tenuto conto, da un lato, della sua intrinseca natura e dei suoi effetti giuridici (non economici) e, dall'altro, della sua atomistica ed autosufficiente analisi secondo il paradigma – ancora insito nell'Ordinamento (C.Cost. cit.) – della " imposta d'atto" (Cass., n. 7470/2024, nonché, tra le altre, 22666/2024).

10. I suddetti principi sono stati disattesi dal giudice d'appello, che ha fatto ricorso al collegamento negoziale tra due diversi atti (l'atto di costituzione della società semplice agricola mediante conferimento di azienda agricola e la successiva cessione di quote sociali), non più consentito dall'art. 20 del D.P.R. n. 131/1986 come interpretato alla luce di una evoluzione normativa e giurisprudenziale ormai consolidata e a cui si intende dare continuità, per riqualificare l'operazione negoziale quale cessione d'azienda pur in mancanza di elementi intrinseci a ciascun atto da cui inferire tale volontà delle parti (v. sulla specifica questione della non riqualificabilità in cessione d'azienda, ai fini dell'imposta di registro, delle operazioni strutturate mediante conferimento di azienda seguito da una cessione di quota della società conferitaria, Cass., n. 11062/2026; Cass., n. 25601/2021).

L'attività qualificatoria non può, invero, travalicare lo schema negoziale tipico nel quale l'atto risulta inquadrabile, mediante l'artificiosa costruzione di una fattispecie imponibile diversa da quella voluta dai contraenti e per di più comportante effetti giuridici differenti.

11. Il ricorso va quindi accolto, la sentenza impugnata va cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito ex art. 384 c.p.c., con l'accoglimento, in ragione di quanto sopra rilevato, dell'originario ricorso dei contribuenti.

12. Ai sensi dell'art. 385 c.p.c., deve provvedersi sulle spese di tutti i precedenti giudizi, rimanendo pertanto assorbito anche il settimo motivo di ricorso.

Non essendosi l'orientamento giurisprudenziale, a cui questa Corte ha inteso conformarsi, ancora consolidato al momento della proposizione dell'iniziale ricorso dei contribuenti vittoriosi, va disposta la compensazione delle spese sia dei gradi di merito che del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso dei contribuenti, annullando l'atto impugnato.

Compensa le spese dell'intero giudizio.

*(Omissis)*