

Imposta di registro e qualificazione giuridica della cessione di cubatura secondo le Sezioni Unite della Corte di Cassazione

Registration tax and legal qualification of the transfer of cubature according to the Joined Chambers of the Court of Cassation

di Antonio Marinello - 14 febbraio 2021

Abstract

La cessione di cubatura, con la quale il proprietario di un fondo distacca in tutto o in parte la facoltà inerente al suo diritto dominicale di costruire nei limiti della cubatura consentita dal piano regolatore e, formandone un diritto a sé stante, lo trasferisce a titolo oneroso al proprietario di altro fondo urbanisticamente omogeneo, è atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale. Trasferire la proprietà di un fondo edificabile e cederne, seppure totalmente, la cubatura, sono cose differenti sotto il profilo dell'imposta di registro, che colpisce gli atti in base ai loro effetti giuridici: ciò comporta l'assoggettamento ad imposta proporzionale in base all'art. 9, Tariffa, parte prima, allegata al T.U.R. nonché, in caso di trascrizione e voltura, ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa *ex artt.* 4, Tariffa allegata al D.Lgs. n. 347/1990 e 10, comma 2, del medesimo D.Lgs.

Parole chiave: cessione di cubatura, diritto edificatorio di natura non reale, effetti giuridici dell'atto, imposta di registro

Abstract

The transfer of cubature, whereby the owner of a fund wholly or partly detaches the right inherent in his right to build within the limits of the cubic capacity permitted by the zoning regulation and, by forming a separate right, transfers it for a consideration to the owner of another homogeneous town-planning fund, has the immediate effect of transferring a building right, which cannot be considered as a right in rem. The transfer of ownership of a building fund and the transfer of its volume, although entirely, are different matters from the point of view of registration tax, which affects the acts on the basis of their legal effects.

Keywords: *transfer of cubature, legal effects of the act, registration tax*

SOMMARIO: **1.** La sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione 9 giugno 2021, n. 16080: introduzione. - **2.** Il negozio di cessione di cubatura: natura giuridica e orientamenti giurisprudenziali. - **3.** La decisione delle Sezioni Unite: l'atto di cessione di cubatura come "atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio

di natura non reale a contenuto patrimoniale”. - **4.** L’atto di cessione di cubatura ai fini dell’imposta di registro: considerazioni conclusive.

1. Con la sentenza 9 giugno 2021, n. 16080, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione si sono espresse sulla qualificazione giuridica dell’atto di cessione di cubatura – con il quale il proprietario di un fondo cede, in tutto o in parte, la potenzialità edificatoria ad un altro soggetto, il quale incrementa la potenzialità del proprio terreno e ottiene dal Comune un permesso di costruire maggiorato - ai fini dell’applicazione dell’imposta di registro.

Risolvendo un contrasto giurisprudenziale che aveva interessato *in primis* la definizione civilistica del negozio in questione e, a cascata, i suoi riflessi tributari, la Suprema Corte ha affermato che la cessione di cubatura deve essere considerata un atto immediatamente traslativo di un *diritto edificatorio non reale*. Ciò comporta, sotto il profilo fiscale, l’assoggettabilità dell’atto all’imposta di registro in misura proporzionale con l’aliquota del 3% - in quanto atto “diverso” avente per oggetto una prestazione a contenuto patrimoniale - oltre che, in caso di trascrizione e di voltura, all’imposta ipotecaria e catastale in misura fissa.

Richiamando sinteticamente i fatti di causa, la vicenda sottoposta al vaglio della Corte trae origine da un trasferimento di volumetria effettuato tra due parti private nel Comune di Latina. In particolare, due persone fisiche (non soggetti IVA) avevano ceduto ad una s.r.l., a titolo oneroso, parte della cubatura edilizia da loro acquistata in forza di convenzione con l’ente locale, impegnandosi altresì a prestare ogni consenso necessario affinché il cessionario potesse ottenere dall’Amministrazione comunale il permesso di costruire “maggiorato” dal *quantum* volumetrico oggetto del negozio (per una ricostruzione completa della vicenda, si veda CANNIZZARO S., *L’imposta di registro e la cessione di cubatura nell’interpretazione della Cassazione a Sezioni Unite*, in *Tax News*, 9 novembre 2021).

L’atto era stato assoggettato dalle parti alla sola imposta proporzionale di registro con aliquota del 3%. Successivamente, tuttavia, l’Agenzia delle Entrate aveva notificato un avviso di liquidazione ritenendo l’operazione soggetta all’applicazione dell’imposta di registro nella misura dell’8% (prevista *ratione temporis* per “*gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere ed atti traslativi di diritti reali immobiliari*”), nonché dell’imposta ipotecaria del 2% e dell’imposta catastale dell’1%.

L’avviso era stato impugnato di fronte alla Commissione tributaria provinciale che, in accoglimento del ricorso, aveva ritenuto infondata la pretesa impositiva, sul presupposto che con l’atto di cessione di cubatura le parti avessero disposto di volumetrie “*scollegate dai terreni originari e rappresentanti la mera spendita di un diritto, certo non qualificabile né assimilabile ad un diritto reale*”. Al contrario, la Commissione tributaria regionale aveva condiviso la prospettazione dell’Amministrazione finanziaria, qualificando il negozio quale atto traslativo a titolo oneroso della proprietà e di diritti reali immobiliari di godimento.

Posto quanto sopra, i contraenti proponevano ricorso per Cassazione lamentando anzitutto, in relazione all'imposta di registro, la violazione e falsa applicazione della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - nonché degli artt. 832 e 1376 c.c. - per avere i giudici di appello qualificato l'atto di cessione di cubatura come "*contratto ad effetti reali*" anziché "*obbligatori*"; qualificazione che, ad avviso dei ricorrenti, aveva determinato altresì la violazione e falsa applicazione degli artt. 1 e 10, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, in materia di imposta ipotecaria e catastale.

Con ordinanza 15 settembre 2020, n. 19152, infine, la Sesta Sezione della Corte rimetteva gli atti di causa al Primo Presidente al fine di assegnare alle Sezioni Unite la questione della massima importanza concernente "*la qualificazione giuridica dell'atto di cessione di cubatura ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro*" (Cass. sez. VI, ordinanza interlocutoria 15 settembre 2020, n. 19152 in *Riv. giur. edil.*, 2020, 1391).

2. Prima di soffermarsi sulle implicazioni tributarie della pronuncia in commento, pare opportuno richiamare brevemente l'evoluzione normativa che ha caratterizzato il negozio di cessione di cubatura nel diritto civile.

L'autonoma rilevanza negoziale dell'apporto volumetrico dei terreni può farsi risalire ad alcuni innovativi piani regolatori comunali adottati nella seconda metà del secolo scorso, i quali, a determinate condizioni, riconoscevano la possibilità di trasferire cubatura tra fondi appartenenti a differenti proprietari (in proposito, si veda, anche per l'ampia ricostruzione storica, il pregevole studio di BUCCELLATO M., *La cessione di cubatura al vaglio delle Sezioni Unite*, in *IANUS*, 2021, 23, 155 ss.).

Un primo formale inquadramento legislativo arrivò con la c.d. Legge Ponte (L. 6 agosto 1967, n. 765), attraverso la quale furono stabiliti i limiti inderogabili di densità edilizia, individuati con indici numerici espressivi del rapporto tra la superficie disponibile del fondo su cui costruire e la volumetria spendibile su di esso (TRAPANI G., *I diritti edificatori*, Milano, 2014, 7 ss.).

Di qui la progressiva diffusione del modello negoziale della cessione di cubatura, ritenuto legittimo nella misura in cui la circolazione di volumetria non avesse determinato violazioni del carico urbanistico complessivo del territorio, per come individuato dagli indici di edificabilità di ciascuna zona. In sostanza, il proprietario di un terreno che aveva a disposizione una certa quantità di cubatura non sfruttata poteva cederla al titolare di un fondo contiguo avente la medesima destinazione urbanistica, in modo da monetizzare quel *quantum* volumetrico altrimenti inespreso e soddisfare le maggiori esigenze edificatorie del cessionario (cfr. CIMMINO N.A., *La cessione di cubatura nel diritto civile*, in *Riv. not.*, 2003, 5, 1117).

Solo in tempi più recenti, il D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (c.d. "decreto sviluppo"), convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, ha espressamente previsto la "*tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi, la «cessione di cubatura»*", ed ha introdotto un riferimento codicistico ai diritti edificatori nel nuovo n. 2-bis) dell'art. 2643 c.c., nel quale si legge che si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione nei registri immobiliari "*i contratti che*

*trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale” (al riguardo, si veda QUADRI R., *Pubblicità e garanzia nel contratto di cessione dei “diritti edificatori” di cui all’art. 2643, n. 2-bis, c.c.*, in *Le nuove leggi civili commentate*, 2016, 2, 291 ss.).*

A ben vedere, peraltro, l’intervento del legislatore ha sì riconosciuto ed attribuito dignità giuridica alla prassi dei negozi volumetrici, ma esclusivamente sotto il profilo pubblicitario, senza definire compiutamente i tratti sostanziali della fattispecie. Ed è in questo approssimativo quadro normativo che le Sezioni Unite sono state chiamate a dirimere il contrasto interpretativo emerso in giurisprudenza tra la natura reale e l’efficacia obbligatoria della cessione di cubatura.

Stando alla prima possibile ricostruzione, avallata dalla Sezione tributaria della Corte, la cessione di cubatura costituirebbe un atto traslativo di un diritto reale, in quanto avente ad oggetto il diritto di edificare, che è inerente al diritto di proprietà (in questi termini, tra le pronunce più rilevanti, Cass., sez. V, 14 maggio 2007, n. 10979, in *Mass. giust. civ.*, 2007, 7; Cass., sez. V, 14 maggio 2003, n. 7417, in *Mass. giust. civ.*, 2003, 5). Tale diritto, invero, in alcuni casi è stato puntualmente qualificato: come servitù atipica, in quanto attributiva di un vantaggio che inerisce al terreno (Cass. 25 ottobre 1973, n. 2743); come limitazione legale al diritto di proprietà (Cass. 8 ottobre 1976, n. 3334); ovvero, come rinuncia abdicativa del cedente, notificata al Comune (Cass. 12 settembre 1998, n. 9081). In altri casi, invece, la giurisprudenza non si è soffermata sulla qualificazione del tipo di diritto reale, ritenendo sufficiente - anche ai fini dell’imposta di registro - individuare i presupposti minimi per assimilare il contratto di cessione di cubatura a quello dei negozi traslativi o costitutivi di diritti reali (affermazione, questa, che si rinviene nella giurisprudenza più risalente: Cass. n. 2235/1972; Cass. n. 802/1973; Cass. n. 1231/1974; Cass. n. 250/1975).

L’Amministrazione finanziaria, tra l’altro, ha più volte richiamato e fatto proprio questo primo orientamento ricostruttivo, rimarcando a sua volta l’inerenza alla proprietà del suolo della cessione di cubatura (che pertanto comporterebbe un effetto del tutto analogo a quello conseguente alla disposizione di un diritto reale), ponendolo a fondamento della maggiore imposizione ai fini dell’imposta di registro e della tassazione della plusvalenza reddituale (in argomento, la circ. 20 agosto 2009, n. 233/E).

Il secondo orientamento, adottato dalla Seconda Sezione civile della Corte, ritiene invece che alla cessione di volumetria debba riconoscersi natura obbligatoria. Sulla base di questa prospettazione, la cessione di cubatura presuppone il perfezionamento di un accordo con il quale una parte (il proprietario cedente) *“si impegna a prestare il proprio consenso affinché la cubatura (o una parte di essa) che gli compete in base agli strumenti urbanistici venga attribuita dalla pubblica amministrazione al proprietario del fondo vicino (cessionario), compreso nella stessa zona urbanistica, così consentendogli di chiedere ed ottenere una concessione per la costruzione di un immobile di volume maggiore di quello cui avrebbe avuto altrimenti diritto”* e non richiede la forma scritta *ad substantiam*, perché se ne deve escludere la natura di

contratto traslativo di un diritto reale. Invero, nella cessione di cubatura si è in presenza di una fattispecie a formazione progressiva in cui confluiscono, sul piano dei presupposti, dichiarazioni private nel contesto di un procedimento di carattere amministrativo, cosicché a determinare il trasferimento di cubatura, tra le parti e nei confronti dei terzi, è “*esclusivamente il provvedimento concessorio, discrezionale e non vincolato, che, a seguito della rinuncia del cedente, può essere emanato dall’ente pubblico a favore del cessionario, non essendo configurabile tra le parti l’esistenza di un contratto traslativo*” (così, Cass., sez. II, 24 settembre 2009, n. 20623 e, in termini coincidenti, Cass. 12 febbraio 1996, n. 1352; Cass., sez. II, 17 giugno 2016, n. 12631; Cass., sez. II, 10 ottobre 2018, n. 24948; Cass., sez. II, 3 settembre 2020, n. 18291).

Va da sé che l’adesione all’una o all’altra ricostruzione determina, come già detto, l’applicazione di una diversa aliquota relativamente all’imposta di registro: nello specifico, se il negozio di cessione di volumetria è considerato negozio traslativo di un diritto reale immobiliare, il livello di imposizione è quello previsto per i trasferimenti di questi ultimi (art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al Testo Unico dell’imposta di registro), pari al 9% (8% al tempo dell’instaurazione della controversia in esame); di contro, aderendo al secondo orientamento, la cessione sconterebbe l’imposta nella misura del 3% (art. 9 della Tariffa).

3. Venendo alla decisione delle Sezioni Unite, il punto di partenza viene individuato nel principio del *numerus clausus* caratterizzante i diritti reali - per la cui rilevanza si veda anche la recente sentenza 17 dicembre 2020 n. 28972 (in *Riv. giur. edil.*, 2021, 92) – che non consente di condividere la tesi del diritto edificatorio quale *diritto reale atipico*.

Da questa premessa, scaturiscono poi ulteriori profili: anzitutto, qualificare la cessione di volumetria come un atto traslativo di un diritto reale significherebbe, per la Corte, centrare l’asse della traslazione sul solo versante privatistico, svalutando così l’elemento ulteriore rappresentato dal rilascio del permesso di costruire “maggiorato” da parte della P.A., che verrebbe proiettato *all’esterno della fattispecie costitutiva* (per questo rilievo, si veda lo studio di BUCCELLATO M., *La cessione di cubatura al vaglio delle Sezioni Unite*, cit., 165). Le Sezioni Unite evidenziano, poi, come il carattere reale dell’atto traslativo della cubatura non possa desumersi con certezza dal riferimento ai “diritti edificatori” contenuto nell’art. 2643 c.c.: più precisamente, la trascrivibilità nei registri immobiliari non presuppone necessariamente ed automaticamente la realtà della fattispecie, dato che la legge ammette la trascrizione di negozi immobiliari che hanno indubbia natura obbligatoria, quali, ad esempio, i contratti di locazione ultranovennale (*ex art. 2643, n. 8 c.c.*) ed i contratti preliminari (*ex art. 2645-bis c.c.*).

Analizzando la diversa opzione ermeneutica - che, come detto, riconosce alla cessione di cubatura un’efficacia meramente obbligatoria - le Sezioni Unite mostrano sostanzialmente di condividere la tesi, ma, al tempo stesso, osservano criticamente

come tale indirizza rischi di spostare in modo eccessivo il baricentro della fattispecie sul versante pubblicistico.

In particolare, viene smentita l'affermazione, ricorrente in molte pronunce di legittimità, secondo cui l'accordo intercorso tra i privati assumerebbe una funzione meramente preparatoria in vista del rilascio del permesso di edificare "maggiorato" da parte dell'ente locale a favore del cessionario. Al riguardo, le Sezioni Unite precisano che il diritto di edificare rimane pur sempre insito nella proprietà del suolo, essendo concesso all'Amministrazione soltanto di regolarne l'esercizio concreto, conformemente ai piani ed agli strumenti urbanistici di governo territoriale, non già di "costituirlo" discrezionalmente, e neppure di "trasferirlo" da un privato all'altro. Di qui, la necessità di recuperare e di affermare con maggior forza la dimensione privatistica della cessione di cubatura, collocando l'effetto traslativo nell'ambito dell'autonomia negoziale delle parti e non nella sfera propria del provvedimento amministrativo.

Pur non trascurandosi la perdurante rilevanza del provvedimento amministrativo di assenso alla costruzione maggiorata quale elemento legittimante l'esercizio effettivo del diritto ceduto, ad avviso della Corte il tenore letterale dell'art. 2643, comma 1, n. 2-bis, c.c.) - nel momento in cui si esprime riferendosi ai "*contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori*" - sembra non lasciare spazio a dubbi quanto alla riconducibilità dell'effetto traslativo della volumetria al contratto stesso di cessione, in esplicitazione del generale principio consensualistico di cui all'art. 1376 c.c.

In altri termini, è pur sempre il contratto di cessione e non il permesso di costruire a costituire il titolo giuridico in forza del quale la cessione si realizza, mentre il rilascio del permesso di costruire maggiorato in favore del cessionario costituisce un elemento integrativo dell'efficacia del negozio (cfr. TRAPANI G., *I diritti edificatori*, cit., 332 ss.; MEUCCI S., *La circolazione dei diritti edificatori*, Padova, 2012, 82 ss.).

Con questa interessante statuizione, in definitiva, le Sezioni Unite smentiscono l'orientamento della Sezione tributaria sulla qualificazione della cessione di cubatura come atto traslativo di un diritto reale e fanno proprio - precisandolo e per certi versi razionalizzandolo - l'orientamento opposto, che fa leva sull'efficacia obbligatoria dell'operazione.

Quanto alle implicazioni di natura fiscale, la cessione di cubatura viene così ad essere qualificata come un "*atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale*", pertanto assoggettabile ad imposta proporzionale di registro con aliquota del 3%, in quanto "*atto 'diverso' avente ad oggetto prestazione a contenuto patrimoniale ex art. 9 Tariffa Parte Prima allegata al d.P.R. n. 131/1986*". Ciò si riflette, inoltre, sull'ammontare delle imposte ipotecaria e catastale, le quali saranno dovute in misura fissa, ai sensi degli artt. 4 e 10, comma 2, Tariffa allegata al D.Lgs. n. 347/1990.

4. Per come sinteticamente riassunta, la vicenda posta all'attenzione della Suprema Corte presenta indubbiamente profili di considerevole interesse, indotti

essenzialmente dalla complessità strutturale della fattispecie. Dalla pronuncia in commento emerge infatti la chiara interdipendenza dei diversi piani giuridici, a seconda che la natura e gli effetti della cessione di volumetria rilevino per l'ordinamento civilistico, per quello amministrativo-urbanistico oppure ancora, appunto, per quello tributario.

La presenza di elementi di interferenza tra i diversi settori solleva anzitutto il dubbio se la qualificazione della fattispecie debba per forza di cose essere unitaria, interessando perciò ogni ramo dell'ordinamento, o se invece possa essere articolata in ragione di quella diversa rilevanza. Per quanto concerne la materia tributaria, si tratta di un interrogativo che tocca le corde più profonde del tema dell'autonomia del diritto tributario rispetto agli altri rami dell'ordinamento, specialmente proprio rispetto al diritto civile ed a quello amministrativo (in argomento, FREGNI M.C., *Obbligazione tributaria e codice civile*, Torino, 1998, 213 ss.; CIPOLLINA S., *Origini e prospettive dell'autonomia scientifica del diritto tributario*, in *Riv. dir. fin. sc. fin.*, 2018, 2, I, 163 ss.; FALSITTA G., *Per l'autonomia del diritto tributario*, in *Rass. trib.*, 2019, 2, 257 ss.; PAPARELLA F., *L'autonomia del diritto tributario ed i rapporti con gli altri settori dell'ordinamento tra ponderazione dei valori, crisi del diritto e tendenze alla semplificazione dei saperi giuridici*, in *Riv. dir. trib.*, 2019, 6, I, 587 ss.), ma che si ripropone anche all'interno dello stesso ordinamento tributario. Per rimanere alla fattispecie qui considerata, si pensi ad esempio agli effetti propri del negozio di cessione di cubatura che vengono in rilievo ai fini dell'imposta di registro ed ipocatastale, o del prelievo patrimoniale ai fini ICI e IMU, o, ancora, ai fini delle imposte sui redditi.

Di questo dubbio di fondo, peraltro, la Corte sembra farsi carico allorché, prima ancora di procedere alla ricostruzione critica e dettagliata dei diversi orientamenti giurisprudenziali sin qui emersi in relazione alla fattispecie dedotta in giudizio, esprime una chiara preferenza per un percorso qualificatorio unitario, precisando di non voler addivenire ad una soluzione diversificata e “fiscalmente orientata” del problema della natura giuridica dell'atto di cessione di cubatura.

Del resto, l'esatta individuazione della natura giuridica dell'atto costituisce necessariamente un *prius* rispetto alle conseguenze impositive ai fini dell'imposta di registro. Come è stato di recente ribadito anche dalla Corte Costituzionale con le sentenze nn. 158/2020 e 39/2021 (MELIS G., *L'art. 20, d.p.r. n. 131/1986 e l'interpretazione degli atti sottoposti al registro: The End!*, in *giustiziainsieme.it*, 11 settembre 2020; Tabet G., *Luce verde al novellato art. 20 del T.U. dell'imposta di registro*, in *Riv. tel. dir. trib.*, 1° ottobre 2020), l'imposta di registro si presenta come una tipica imposta d'atto, in quanto destinata ad applicarsi secondo l'intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato per la registrazione, senza tener conto di elementi extratestuali (CIPOLLINA S., *Curvature nel tempo e interpretazione degli atti nell'imposta di registro*, in *Riv. dir. fin. sc. fin.*, 2018, 2, II, 29 ss.; GIRELLI G., *Forma giuridica e sostanza economica nel sistema dell'imposta di registro*, Milano, 2017, 180 ss.; MONTANARI F., *La prevalenza della sostanza sulla forma nel diritto tributario*, Milano, 2019, 72 ss.).

L'applicazione del tributo di registro implica dunque l'esatta individuazione dell'atto da registrare, muovendo dalle coordinate sistematiche e dalle categorie concettuali proprie del diritto civile, ad iniziare dall'elemento causale. Sul piano applicativo, di ciò si ha conferma anche nell'impianto tariffario dell'imposta che, nella tassazione proporzionale in termine fisso degli atti negoziali, individua l'aliquota dovuta in relazione all'oggetto ed agli effetti dell'atto stesso, valorizzando in tutta evidenza la qualificazione giuridica dell'atto negoziale, tipico o atipico, secondo gli istituti e gli schemi propri del diritto civile (in questi termini, si veda chiaramente la sentenza in commento, specie 9-11).

E sul piano degli effetti giuridici, trasferire la proprietà di un fondo edificabile o cederne, seppure totalmente, la cubatura, sono cose differenti sia in termini di qualificazione civilistica, sia sotto il profilo dell'imposizione. Una volta che la cessione di cubatura viene ad essere qualificata quale atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio *di natura non reale a contenuto patrimoniale*, vengono meno i presupposti per l'applicazione dell'aliquota proporzionale di registro prevista per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà immobiliare; e lo stesso vale in caso di trascrizione e di voltura per l'imposizione ipo-catastale, che dovrà applicarsi nella misura fissa propria degli atti diversi da quelli traslativi e costitutivi di un diritto reale immobiliare.

BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE

BUCCELLATO M., *La cessione di cubatura al vaglio delle Sezioni Unite*, in *IANUS*, 2021, 23, 155 ss.

CANNIZZARO S., *L'imposta di registro e la cessione di cubatura nell'interpretazione della Cassazione a Sezioni Unite*, in *Tax News*, 9 novembre 2021

CIMMINO N.A., *La cessione di cubatura nel diritto civile*, in *Riv. not.*, 2003, 5, 1113 ss.

CIPOLLINA S., *Origini e prospettive dell'autonomia scientifica del diritto tributario*, in *Riv. dir. fin. sc. fin.*, 2018, 2, I, 163 ss.

CIPOLLINA S., *Curvature nel tempo e interpretazione degli atti nell'imposta di registro*, in *Riv. dir. fin. sc. fin.*, 2018, 2, II, 29 ss.

CONTRINO A., *Vincolo di compensazione urbanistica e tassabilità dell'area ai fini ICI: osservazioni a margine di una recente sentenza delle SS.UU. rilevante anche per l'IMU*, in *Riv. tel. dir. trib.*, 5 febbraio 2021

FALSITTA G., *Per l'autonomia del diritto tributario*, in *Rass. trib.*, 2019, 2, 257 ss.

FREGNI M.C., *Obbligazione tributaria e codice civile*, Torino, 1998

GIRELLI G., *Forma giuridica e sostanza economica nel sistema dell'imposta di registro*, Milano, 2017

MELIS G., *L'art. 20, d.p.r. n. 131/1986 e l'interpretazione degli atti sottoposti al registro: The End!*, in *giustiziainsieme.it*, 11 settembre 2020

MEUCCI S., *La circolazione dei diritti edificatori*, Padova, 2012

MONTANARI F., *La prevalenza della sostanza sulla forma nel diritto tributario*, Milano, 2019

PAPARELLA F., *L'autonomia del diritto tributario ed i rapporti con gli altri settori dell'ordinamento tra ponderazione dei valori, crisi del diritto e tendenze alla semplificazione dei saperi giuridici*, in *Riv. dir. trib.*, 2019, 6, I, 587 ss.

QUADRI R., *Pubblicità e garanzia nel contratto di cessione dei "diritti edificatori" di cui all'art. 2643, n. 2-bis, c.c.*, in *Le nuove leggi civili commentate*, 2016, 2, 291 ss.

TABET G., *Luce verde al novellato art. 20 del T.U. dell'imposta di registro*, in *Riv. tel. dir. trib.*, 1° ottobre 2020

TRAPANI G., *I diritti edificatori*, Milano, 2014