

confermato la sentenza impugnata, che aveva ritenuto legittima la riqualificazione in contratto verbale di cessione di ramo d'azienda di una cessione di un contratto di agenzia che, in quanto strettamente correlata sotto il profilo temporale ad una pluralità di atti di vendita di beni aziendali, era tale da disvelare l'effettiva natura dell'operazione).

*** Cassazione, ordinanza 15 agosto 2026, n. 24662, sez. V**

Agevolazioni per la proprietà contadina- Concessione in affitto, nel quinquennio, di terreno agevolato

La concessione in affitto a terzi del terreno acquistato, al di là delle specifiche finalità perseguite, per quanto di poco antecedente, sul piano cronologico, alla scadenza del quinquennio decorrente dall'acquisto, si traduce in una volontaria cessazione della coltivazione diretta e della dedizione all'attività agricola, che integra la ratio delle agevolazioni fiscali. In altri termini, la concessione in godimento a terzi dei terreni acquistati con i benefici fiscali della c.d. "piccola proprietà contadina" assume rilevanza, non ex se, quale titolo contrattuale precluso dalla disciplina sanzionatoria finalizzata a garantire l'effettività degli obiettivi perseguiti con l'agevolazione, quanto piuttosto quale indice sintomatico della cessazione della coltivazione diretta da parte del proprietario (Cass., Sez. 6°-5, 22 dicembre 2021, n. 41225; Cass., Sez. 5°, 19 luglio 2022, n. 22556; Cass., Sez. Trib., 10 maggio 2023, n. 12500; Cass., Sez. Trib., 28 novembre 2024, n. 30684; Cass., Sez. Trib., 10 dicembre 2025, n. 32136). In definitiva, si tratta di una condotta inadempiente agli obblighi connessi alla realizzazione dello scopo sotteso alla fruizione dell'agevolazione fiscale, a prescindere dal momento temporale della sua realizzazione nell'arco del quinquennio rilevante ai fini della loro osservanza da parte del contribuente.

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte di Giustizia dell'Unione europea, sentenza 19 marzo 2026, causa C-679/24, sez. IX**

MUTUI – Ungheria - Direttiva CEE n. 93/13 – Articolo 1, paragrafo 1 – Articolo 7, paragrafo 1 – Clausole abusive nei contratti di mutuo – Contratto di mutuo denominato in valuta estera – Clausola che pone il rischio di cambio a carico del consumatore – Effetti della dichiarazione del carattere abusivo della clausola – Azione di restituzione delle somme versate in virtù della clausola abusiva – Dies a quo del termine di prescrizione dell'azione di ripetizione – Ripresa del decorso del termine di prescrizione dopo un periodo di sospensione

In tema di clausole abusive nei contratti di mutuo, il diritto dell'Unione impedisce al giudice nazionale una interpretazione del suo diritto interno in base alla quale il consumatore può chiedere al giudice di applicare gli effetti della nullità di un contratto di mutuo solo entro il termine di cinque anni dalla stipula se al momento della conclusione del contratto egli non era, e non poteva essere, consapevole della eventuale abusività della clausola contestata. Infatti, tenuto conto della debolezza della posizione in cui si trova il consumatore rispetto al professionista, nonché del suo