

FONDAZIONE STUDI CONSULENTI DEL LAVORO I PARERI IN MATERIA TRIBUTARIA

PARERE N.22 DEL 18.09.2012

Differenze tra acconto e caparra

IL QUESITO

Vorrei fossero analizzati con particolare riferimento ai riflessi Iva, i diversi istituti giuridici dell'acconto e della caparra versati all'atto della stipula di un contratto.

Premessa

Nelle operazioni commerciali molto spesso si assiste al versamento, antecedentemente al momento della conclusione dell'operazione, di somme di denaro da parte dell'acquirente del bene. Per conoscere il trattamento IVA da applicare in tale situazione è, tuttavia, necessario comprendere se tale versamento è stato eseguito a titolo di acconto o di caparra.

Nell'ambito della normativa interna IVA, la base imponibile è costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al cedente dei beni o al prestatore dei servizi in base alle condizioni contrattuali. Più esattamente, l'articolo 13, primo comma, del DPR n. 633/1972 stabilisce che l'IVA è calcolata sull'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al cedente secondo le condizioni contrattuali, compresi gli oneri e le spese inerenti all'esecuzione nonché inclusi i debiti o altri oneri verso terzi accollati al cessionario, aumentato delle integrazioni direttamente connesse con i corrispettivi dovuti da altri soggetti.

Laddove, poi, antecedentemente al momento della conclusione di un'operazione commerciale l'acquirente versi somme di denaro al fornitore, per determinare il trattamento ai fini dell'imposta sul valore aggiunto occorrerà, come sopra evidenziato, comprendere se il denaro viene versato a titolo di acconto o di caparra (confirmatoria o penitenziale).

Versamento a titolo di acconto

Nel caso in cui sia previsto il versamento di una somma a titolo di acconto sul corrispettivo pattuito, il cedente deve emettere fattura con addebito d'imposta. Ciò in quanto il versamento di un acconto, rappresentando un anticipo del prezzo pattuito, assume rilevanza ai fini IVA.

Versamento a titolo di caparra penitenziale

Diverse sono, invece, le conseguenze sotto il profilo dell'imposta sul valore aggiunto allorché il versamento di denaro viene effettuato a titolo di caparra penitenziale. In quest'ultimo caso, infatti, le somme versate **da uno o da entrambi** i contraenti sono corrisposte al fine di garantirsi **un diritto di recesso**. Conseguentemente, il denaro versato a tale titolo è escluso dal campo di applicazione dell'IVA poiché non è riferibile né alla cessione di un bene né alla prestazione di un servizio.

Versamento a titolo di caparra confirmatoria

Analogia sorte per le somme versate a titolo di caparra confirmatoria. Questa, infatti, costituendo la liquidazione convenzionale anticipata del danno in caso di **inadempimento di una delle parti**, non ha natura di anticipazione del prezzo pattuito, ma assolve esclusivamente ad una funzione risarcitoria (Cass. n. 28697/2005 e n. 4047/2007). Sulla natura risarcitoria della caparra confirmatoria si è, peraltro, espressa anche la Corte di giustizia delle Comunità europee, la quale ha affermato che le somme versate a tale titolo non costituiscono il corrispettivo di una operazione e non fanno parte, pertanto, della base imponibile dell'imposta sul valore aggiunto (Corte di giustizia delle Comunità europee 18 luglio 2007, causa C-277/05). L'IVA può applicarsi, infatti, soltanto nel caso in cui le somme versate costituiscono l'effettivo corrispettivo di un bene o un servizio individuabile, fornito nell'ambito di un rapporto giuridico caratterizzato da prestazioni sinallagmatiche (Corte di giustizia delle Comunità europee 23 marzo 2006, causa C-210/04). Il versamento della caparra confirmatoria, avendo, dunque, una funzione risarcitoria, non può costituire il corrispettivo di una cessione di beni o di una prestazione di servizi, non configurandosi, quindi, assoggettamento ad IVA per mancanza del presupposto oggettivo di cui agli articoli 2 e 3 del DPR n. 633/1972. In questa ipotesi, pertanto, si applicherà, ricorrendone i presupposti, l'imposta di registro, in base a quanto disposto dal DPR n. 131/1986.

Caparra. Obbligo di espressa previsione

Secondo la giurisprudenza di legittimità, il versamento di una somma di denaro effettuata al momento della conclusione del contratto, costituisce caparra nel caso in cui risulti espressamente che le parti abbiano inteso attribuire al versamento anticipato la funzione di rafforzamento e garanzia dell'esecuzione dell'obbligazione contrattuale. La Corte di Cassazione ha, infatti, stabilito che dalla lettura dell'art. 1385 c.c. si ricava che "il titolo di caparra" della somma data deve risultare formalmente o potersi desumere dall'effettiva intenzione delle parti, non essendo sufficiente a configurare tale fattispecie neppure il mero elemento formale della denominazione come "caparra" adoperata dalle parti in riferimento al versamento (*ex plurimis* Cass. n. 3014/1985).

Ad esempio, per poter affermare che le parti hanno inteso prevedere una caparra confirmatoria occorre, invero, verificarsi con certezza che le parti abbiano inteso conseguire gli scopi pratici di cui all'art. 1385 c.c. per i casi di inadempimento (Cass. 23 dicembre 2005, n. 28697). Pertanto, per poter considerare escluse dal campo di applicazione dell'IVA le somme versate a titolo di caparra, occorre che il titolo risulti inserito nel contesto del contratto (CM 21 novembre 1987, n. 187/12929).

Talchè, nel caso in cui sia dubbio se la somma di danaro sia stata versata a titolo di acconto sul prezzo o a titolo di caparra, si deve ritenere che il versamento sia avvenuto a titolo di acconto sul prezzo stabilito per obbligazione principale e non già a titolo di caparra, non potendosi ipotizzare che le parti si siano tacitamente assoggettate ad una "pena civile", ravvisabile nella funzione risarcitoria della caparra confirmatoria (Cass. n. 3833/1987).

Allorché, viceversa, alla somma versata a titolo di caparra si voglia attribuire anche la funzione di anticipazione del corrispettivo, è necessario che le parti attribuiscono espressamente alla stessa tale ulteriore funzione (RM 197 del 2007).

Al momento del perfezionamento del contratto definitivo, tuttavia, la caparra, così come si verifica per l'acconto, potrà essere imputata all'operazione effettuata, concorrendo a formarne la base imponibile Iva.

Norme di riferimento

- DPR n. 633/1972 - articolo 13, primo comma
- DPR n. 633/1972 - articolo 2

- DPR n. 633/1972 - articolo 3
- Codice civile, - articolo 1385

Prassi di riferimento

- CM 21 novembre 1987, n. 187/12929
- RM n. 197 del 2007

Giurisprudenza di riferimento

- Cass. n. 28697/2005 e n. 4047/2007
- Corte di giustizia delle Comunità europee 18 luglio 2007, causa C-277/05
- Corte di giustizia delle Comunità europee 23 marzo 2006, causa C-210/04
- Cass. n. 3014/1985
- Cass. 23 dicembre 2005, n. 28697
- Cass. n. 3833/1987

Fondazione Studi
Il Coordinamento Scientifico