

IMPOSTE E TASSEdi **CRISTINA RIGATO****Caparra confirmatoria, aspetti fiscali e contrattuali***La fatturazione e le condizioni affinché la somma versata a titolo di caparra confirmatoria rilevi ai fini dell'imposta.*

In tema di **contratto preliminare**, la caparra confirmatoria si configura come una dazione anticipata di una somma di denaro, che una parte del contratto effettua a favore dell'altra al momento della conclusione del contratto stesso. Rappresenta una forma di **garanzia** dell'esatto adempimento. L'istituto della caparra confirmatoria presenta i caratteri propri di un patto contrattuale a carattere reale, che si perfeziona solo con la consegna del denaro. Tipiche della caparra confirmatoria sono 3 diverse funzioni: confirmatoria, indennitaria e di acconto. In caso di adempimento, la caparra deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta. Se si verifica **inadempimento**, è opportuno operare una distinzione fra le diverse posizioni delle parti coinvolte. Se a essere inadempiente è la parte che ha versato la caparra, colui che l'ha ricevuta può recedere dal contratto, causandone l'interruzione e trattenere quanto ricevuto. Nella fattispecie in cui è inadempiente colui che ha accolto la caparra, la **facoltà di recesso** è accordata alla parte che ha provveduto a versarla: in tal caso, potrà esigere la corresponsione di un ammontare pari al doppio della caparra versata. A seguito del recesso di una delle parti, con la conseguente liquidazione forfettaria e convenzionale del danno da inadempimento, si verifica l'estinzione di ogni effetto giuridico prodotto dal contratto originale. Dunque, la caparra confirmatoria trova applicazione nella fattispecie in cui, per effetto del recesso di una delle parti, l'obbligazione contrattuale non può essere adempiuta. Tuttavia è sempre accordata alla **parte diligente** del rapporto la facoltà di scegliere tra l'esecuzione e la risoluzione del contratto. In questa circostanza il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali. Affinché il diritto di recesso sia esercitabile, è implicitamente richiesto che, la parte che esercita la facoltà di recesso sia adempiente. Tale parte non inadempiente è legittimata a recedere anche in un momento successivo rispetto alla presentazione della domanda di risarcimento, purché sia precedente al passaggio in giudicato della relativa sentenza. Affinché la somma versata a titolo di caparra confirmatoria rilevi **ai fini dell'IVA**, è richiesto che, al momento del versamento della caparra, le parti attribuiscono a tale somma anche la funzione di anticipazione del corrispettivo, in aggiunta alla funzione di liquidazione anticipata del danno da inadempimento. Nel caso in cui l'intenzione delle parti sia dubbia, tale somma deve ritenersi corrisposta a titolo di acconto di prezzo e soggetta a IVA. L'acconto di prezzo, a differenza della caparra confirmatoria, costituisce una parziale anticipazione del prezzo dovuto e non può essere trattenuto in caso di risoluzione del contratto per inadempimento. Il versamento di un acconto assume rilevanza IVA e comporta, per il cedente, l'obbligo di **emettere fattura**.