RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IVA

di LUCIANO SORGATO

Acconti e Iva: quando il pagamento anticipato va fatturato

Con la sentenza n. 18918/2026 la Cassazione conferma l'autonoma rilevanza dell'art. 6, c. 4 D.P.R. 633/1972: l'acconto su una cessione già individuata anticipa il momento impositivo e rende l'Iva esigibile all'incasso del corrispettivo.

La Corte di Cassazione, con la sentenza 10.06.2026, n. 18918, ha ribadito la rilevanza autonoma dell'art. 6, c. 4 D.P.R. 633/1972, a mente del quale: *"Se anteriormente agli eventi indicati nel precedente comma o indipendentemente da essi sia emessa fattura o sia pagato in tutto o in parte il corrispettivo, l'operazione si considera effettuata limitatamente all'importo pagato o fatturato alla data della fattura o a quella del pagamento".*
L'atto impositivo traeva origine da un processo verbale di constatazione della Guardia di Finanza, dal quale era emerso che le anticipazioni erogate dalla clientela erano state fatturate solo all'atto della stipula del contratto di compravendita, così violando l'art. 6, c. 4 D.P.R. 633/1972. Il patrocinio erariale nel ricorso per Cassazione sottolineava l'errore in cui era incorsa la C.T.R., la quale aveva ritenuto **legittima l'emissione della fattura relativa agli acconti ricevuti dagli acquirenti** delle unità immobiliari all'atto della stipula dei rogiti di compravendita. Nella specie, dalla documentazione contabile acquisita dai verificatori si evinceva, peraltro chiaramente, che le somme versate non costituivano caparre confirmatorie, ma acconti, ossia pagamenti parziali di corrispettivi di vendita.
La Suprema Corte ha **sottolineato l'erroneità della tesi del giudice regionale,** manifestamente irriguardosa del riportato art. 6, c. 4 D.P.R. 633/1972, che in caso di pagamento anticipato non rende interscambiabile il momento impositivo con l'ordinario momento di effettuazione dell'operazione rappresentato dal rogito di compravendita.

La riportata versione letterale dell'art. 6, c. 4 non si rappresenta però del tutto appropriata e, in particolare, l'inciso *"o indipendentemente da essi",* ossia dagli eventi (consegna del bene o stipulazione dell'atto) che a regime per i beni (mobili e immobili) costituiscono il cd. *"momento di effettuazione dell'operazione",* **non deve essere inteso nel senso che il pagamento può non prospettare alcun raccordo causale con la cessione del bene,** ossia assumere autonomia rispetto al presupposto oggettivo (imprescindibile nella struttura ternaria dei presupposti (soggettivo, oggettivo, territoriale) dell'Iva). Nella risposta all'istanza di interpello 5.10.2022, n. 488 si rinviene specificato in modo corretto: *"La norma introduce in presenza di acconti versati un'anticipazione di ordine temporale rispetto all'applicazione dei criteri di determinazione del momento di effettuazione dell'operazione. Tale disposizione trova la sua razionale giustificazione nella considerazione che nel caso di anticipato versamento del corrispettivo, qualora l'acconto sia riferito a cessioni di beni o prestazioni di servizi già chiaramente e specificamente individuate, il contenuto economico dell'operazione è già in tutto o in parte realizzato".* Gli acconti devono infatti venire assoggettati al medesimo regime Iva applicabile all'operazione per la quale essi vengono versati. L'operazione, quindi, sul piano negoziale deve già riassumere una connotazione economica precisa e specificata, idonea a delineare sul piano degli elementi strutturali (regime e aliquota) l'obbligazione Iva.
L'art. 6, c. 4 deriva infatti dall'art. 65 della Direttiva 2006/112/CE e, a riguardo, la Corte di giustizia ha precisato che, in virtù di quanto stabilito nell'art. 65, *"nel caso di versamento di un acconto, l'Iva diventa esigibile senza che la cessione o la prestazione sia stata ancora effettuata. Affinché l'imposta possa diventare esigibile in una tale circostanza occorre che tutti gli elementi qualificanti il fatto generatore, vale a dire la futura cessione o la futura prestazione, siano già conosciuti e, dunque, in particolare che, nel momento del versamento dell'acconto, i beni e i servizi risultino essere specificamente individuati"* (Corte di giustizia 21.02.2006, causa C-419/02). Tale conclusione risulta essere rafforzata dalla stessa giustificazione rinvenibile nella motivazione della proposta della Sesta Direttiva (Bollettino delle Comunità Europee supplemento 11/73) in cui la Commissione ebbe modo di rilevare che quando vengono incassati acconti prima del fatto generatore, il loro incasso rende esigibile l'imposta, poiché i contraenti dimostrano in tal modo di trarre anticipatamente tutte le conseguenze finanziarie legate alla realizzazione del fatto generatore.
Sulla base di tali premesse la conclusione ritraibile è che **ai fini dell'esigibilità anticipata il pagamento dell'acconto assume rilevanza solo se la cessione o la prestazione, non ancora eseguita, risulti determinata sulla base degli elementi essenziali** rinvenibili nell'accordo raggiunto tra il fornitore e l'acquirente.

Riproduzione vietata - venerdì 19 giugno 2026