

DIREZIONE

LIVIA MORONE
Dottorssa Commercialista
Consulente del Lavoro
Revisore Contabile

FABRIZIO D'AGOSTINI
Avvocato Cassazionista

**AREA CONSULENZA
COMMERCIALISTICA**

Dott.ssa **MARIATERESA BIANCHETTO**

Dott.ssa **CRISTINA BROSCAUTANU**

Dott. **ANTONIO GAMMA**

Dott. **ALBERTO GASPARINI**

Dott. **MARCO ZANIN**

Dott. **GIANPAOLO SANDRETTO**

SABRINA LEONE
Analista Contabile

Rag. **ROBERTA PALMIERI**

Rag. **EUGENIA RUSSO**

ALESSANDRO ZAVATTARO

**AREA CONSULENZA
DEL LAVORO**

FERDINANDO CALABRESE
Consulente Del Lavoro

Dott. **IVANO POCI**

Dott.ssa **ANTONELLA DI NAPOLI**

**AREA CONSULENZA
LEGALE**

PIETRO FLORIS
Avvocato Of counsel

RAFFAELE GAMMAROTA
Avvocato Of counsel

GABRILLE BAROUCH
Dottorssa in Giurisprudenza

COORDINAMENTO INTERNO

Rag. **ALESSANDRA PORRO**

NADIA ANGELILLO

**COMUNICAZIONE E
RISORSE UMANE**

CINDY CORRADI

AMMINISTRAZIONE

IVANA PICCIAU
Analista Contabile

Dott.ssa **DIANA PREOTEASA**

Rag. **EMANUELA JAYME**

CINDY CORRADI

Partnership con: DMZ SRL
SERVIZI INTERDISCIPLINARI

CAPARRA E ACCONTO DIFFERENZE E COME VENGONO GESTITE FISCALMENTE (Terza parte)

Per concludere l'analisi sulla disciplina della caparra e dell'acconto affrontiamo in ultimo il caso in cui le somme, originariamente versate a titolo di caparra, successivamente assumano la natura di acconto perché non vengono restituite ma dedotte come acconto dall'importo dovuto: ai fini IVA è in tale momento che l'operazione si considera effettuata (Ris. Min. 1° giugno 1974 n. 501824, Ris. Min. 29 marzo 1976 n. 360321, Ris. Min. 19 maggio 1977 n. 411673).

Esempio:

Un soggetto versa a titolo di caparra confirmatoria su un futuro acquisto, l'importo di € 100.

La somma versata a tale titolo, poiché ha funzione risarcitoria del danno in caso di inadempimento ingiustificato, non costituisce corrispettivo dell'operazione.

Se poi, al momento del perfezionamento dell'acquisto, la suddetta caparra viene imputata in conto prezzo, essa diviene parte del corrispettivo pattuito e in quel momento concorre alla formazione della base imponibile e assoggettata ad IVA.

Si sottolinea tuttavia che **è strettamente necessario che vi sia un espresso accordo che qualifichi l'importo versato come caparra** e che venga chiaramente esplicitato nel contratto concluso tra le parti: nel caso in cui manchi tale esplicito accordo, la somma versata da una parte a favore dell'altra, si considera come anticipo del pagamento e pertanto viene qualificata come acconto, con tutte le conseguenze fiscali analizzate in precedenza.

Suggerimento:

Nell'accordo contrattuale si suggerisce di indicare che la caparra potrà essere scomputata al momento del perfezionamento dell'acquisto.

Analoga dicitura dovrà essere riportata anche nella fattura finale dove la caparra si sottrae dal totale dovuto.

Lo Studio resta a completa disposizione.