Caparra confirmatoria e penitenziale: Sentenza n. 501/2021 CTP Lecce

di Redazione

Pubblicato il 10 Aprile 2021

Segnaliamo una recente sentenza della CTP di Lecce che analizza il problema della eventuale tassazione IRPEF della caparra penitenziale incassata a fronte della mancata esecuzione di un contratto.

Caparra confirmatoria e penitenziale

Il codice Civile disciplina due tipologie di caparra:

- la caparra confirmatoria, disciplinata dall'art. 1385;
- la caparra penitenziale, disciplinata dall'art. 1386.

In dottrina la caparra si identifica come un patto contrattuale a carattere reale ed accessorio, ed ha la funzione di favorire nel corso della fase preliminare della negoziazione, la conclusione del contratto definitivo attraverso il versamento di denaro o altre cose fungibili.

Nello specifico, la caparra confirmatoria (art. 1385 Cod. Civ.) e la caparra penitenziale (art. 1386 Cod. Civ.) si distinguono per la natura e per gli effetti posteriori che esse producono nel caso di inadempimento di una delle parti.

Ciò che però accomuna le due tipologie di caparra, è che entrambe assolvono ad una funzione risarcitoria.

Nella caparra confirmatoria:

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

a. se l'inadempiente è chi ha versato la caparra, l'altro può recedere dal contratto e trattenere la caparra;
b. se l'inadempiente è chi ha ricevuto la caparra, l'altro può allo stesso modo recedere dal contratto e pretenderne il doppio della caparra versata.

Inoltre nella **caparra confirmatoria**, la controparte insoddisfatta, può comunque essere legittimata ad ottenere in ogni caso l'adempimento del contratto e, qualora questo non avvenga, la stessa ha diritto di ottenere dalla parte inadempiente anche i danni, oltre a quanto incassato a titolo di caparra.

Pertanto, resta impregiudicata per la controparte insoddisfatta, nonostante la stessa abbia incassato la caparra a titolo di risarcimento, di agire giudizialmente per ottenere un ulteriore indennizzo per il danno provocato dalla mancata conclusione del contratto.

La caparra confirmatoria ha quindi carattere sanzionatorio in caso di inadempimento di uno dei contraenti (**Cassazione 2 dicembre 1993, n. 11946**).

Quanto alla caparra penitenziale invece...

La **caparra penitenziale** rappresenta il corrispettivo di recesso convenzionalmente stabilito nel contratto, a favore di una o di entrambe le parti, nell'ipotesi in cui le stesse abbiano inteso riservarsi il diritto di recedere dal contratto, con la possibilità di sciogliere il contratto stesso, per effetto della dichiarazione unilaterale recettizia del recedente e, con il solo obbligo del medesimo, di soggiacere alla perdita della caparra data o di restituire il doppio di quella ricevuta, senza che l'altra parte possa pretenderne altro.

La caparra penitenziale è quindi legata all'accordo tra le parti di recedere contrattualmente; tale accordo deve però prevedere la forma scritta *"ad probationem"*, in quanto, in caso di tacito accordo verbale, la caparra viene considerata confirmatoria (Cassazione 27 giugno 1990 n. 6506).

***

Quanto permesso, allo scopo di introdurre l'oggetto della sentenza che andiamo ad esaminare...

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Sentenza n. 501 del 2021 CTP Lecce

Il caso esaminato tratta di omessa dichiarazione dei redditi.

All'origine vi è la stipula di un *"contratto preliminare di compravendita"* tra la ricorrente, quale socia unica di Srl, nell'atto intervenuta come promittente venditrice, e laSrl, nell'atto intervenuta come promittente acquirente, avente ad oggetto la cessione del 100% delle quote societarie.

In sede di sottoscrizione del predetto preliminare la promittente acquirente si obbligava al pagamento, in favore della promittente venditrice, a titolo di acconto e caparra confirmatoria, di somme, da corrispondersi nella entità e nei tempi convenuti, per un importo complessivo di Euro 55.000,00 (così residuando un saldo di Euro 45.000,00, da corrispondersi al momento del rogito del contratto definitivo, a stipularsi entro e non oltre ll 19.07.2014.)

Non essendosi la promittente acquirente presentata alla data fissata per la stipula dell'atto definitivo, ai sensi dell'art. 7 del predetto contratto preliminare, le somme incassate a titolo di acconto e caparra confirmatoria venivano trattenute dalla promittente venditrice.

Dopo le varie eccezioni di legittimità dell'atto impositivo, si perviene all'accoglimento del ricorso.

A riguardo, riportiamo testualmente:

> *"A tanto aggiungasi, con riferimento al terzo motivo, che, con Risoluzione n. 1856 del 27.01.982, il Ministero delle Finanze-Imposte Dirette, ha escluso che la caparra confirmatoria costituisca un incremento di ricchezza soggetto ad imposizione diretta, evidenziando che, ancorché si sia in presenza di un fatto economico che ha effetto unicamente tra le parti creando un flusso monetario di segno positivo e negativo reciproco, si ha motivo di ritenere che la ritenzione della caparra non configuri, ai fini fiscali, un incremento di ricchezza.*
>
> *Nell'escludere la caparra trattenuta dalla tassazione in modo estensivo, l'Amministrazione Finanziaria non ha posto limitazione alcuna (quindi, indipendentemente dal tipo di atto da cui deriva la caparra trattenuta e senza indagare se l'atto sarebbe stato o meno soggetto a tassazione),*
> *né ha posto distinzioni sui tipi di caparra, ovvero confirmatoria o penitenziale.*

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

> *Certamente la prefata Risoluzione non ha natura vincolante sulla interpretazione della disciplina ma, comunque, rappresenta indirizzo della stessa Amministrazione Finanziaria, utile ai fini della stessa.*
>
> *E se è pur vero che, con sentenza n. 11307/2016, la Suprema Corte ha affermato la soggezione a tassazione della caparra penitenziale, è altrettanto vero che la prefata pronuncia è stata recentemente modificata dallo stesso giudice di legittimità che, con ord. 23.10.2019 n- 27129 , è tornato ad escludere che la caparra penitenziale abbia natura di provento conseguito in sostituzione del reddito."*

...

[CONTINUA nel pdf...>>]

Redazione

Sabato 10 aprile 2021

Scaricala il PDF del testo integrale della sentenza sul tuo PC?

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D