

# Cessione contratto preliminare: applicazione dell'IVA

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 14 Marzo 2022

La cessione di **contratto preliminare di acquisto immobile** è **soggetta ad IVA**? Il caso della **cessione in assenza di corrispettivo** ma con **caparra versata**.

## Cessione di contratto preliminare

La cessione di contratto preliminare è un'operazione che configura una **prestazione di servizi imponibile ai fini Iva**, ai sensi dell'[art. 3 del D.P.R. n. 633/1972](#).

L'intera somma percepita ha **natura di corrispettivo** anche se comprende il rimborso della caparra.

E' questa la soluzione non condivisibile dell'Agenzia delle entrate.



## Cessione contratto preliminare senza corrispettivo: quali dubbi

L'indicazione desta notevoli perplessità in quanto la cessione del contratto preliminare è avvenuta senza corrispettivo e l'Agenzia delle entrate ha attribuito alla somma corrisposta per la restituzione della caparra la natura di corrispettivo riqualificando tale somma senza che sussistesse alcuna valida ragione.

## Il caso in esame: acquisto di immobile con versamento di caparra confirmatoria

Nel caso in esame Tizio si era obbligato ad acquistare da Caio un immobile

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento