

Il trattamento tributario della caparra confirmatoria

di [Giovambattista Palumbo](#)

Publicato il 28 Giugno 2022

In tema di **caparra confirmatoria**, l'"**esenzione**" dal pagamento dell'IVA non esclude che la **somma trattenuta a titolo di risarcimento forfettario per l'inadempimento** dell'obbligo di **stipula del contratto definitivo** rientri nel concetto di "**reddito prodotto**".
Con l'**introito della penale**, sono individuate, ai fini tributari, una **componente risarcitoria della perdita subita** ed una **componente risarcitoria del mancato guadagno**.
Quest'ultima è **assimilata a reddito**, e quindi **assoggettata ad imposizione diretta**, in quanto surrogatoria del mancato reddito a causa dell'inadempimento dell'altro contraente.

I chiarimenti della Cassazione in tema di trattamento tributario della caparra confirmatoria

La Corte di Cassazione ha chiarito alcuni rilevanti profili relativi alla natura e trattamento tributario della caparra confirmatoria.

Nel caso di specie, la Corte di Appello, in parziale riforma della sentenza emessa dal Tribunale, che aveva dichiarato l'**imputato responsabile del reato di dichiarazione infedele**, di cui all'[art. 4 Dlgs 74/2000](#), e lo aveva condannato alla **pena sospesa di anni uno e mesi sei di reclusione**, con **confisca dei beni per un valore pari al profitto del reato**, aveva dichiarato non doversi procedere in ordine al reato ascritto, perché estinto per prescrizione, confermando la **confisca limitatamente alla somma di denaro in sequestro**.

Avverso tale sentenza l'**imputato proponeva** infine **ricorso per cassazione**, lamentando, per quanto di interesse, **che i Giudici di appello avevano confermato la valutazione del Tribunale senza determinare la natura del corrispettivo versato al ricorrente in sede di stipula del contratto preliminare e senza considerare se esso fosse qualificabile in termini di caparra confirmatoria, clausola penale o caparra penitenziale**, al fine di ritenerlo o meno reddito assoggettabile ad imposizione



diretta.

Neppure era poi stato considerato che la somma era stata percepita da persona fisica, che aveva agito nell'ambito della propria sfera privatistica, e che essa, vista anche la natura del compendio immobiliare non in grado di generare plusvalenze tassabili, non costituiva reddito tassabile, non essendoci stato alcun incremento di ricchezza.

Secondo la Suprema Corte, la censura era infondata.

La caparra confirmatoria: profili fiscali

Evidenziano i giudici di legittimità che il Tribunale, esaminando compiutamente

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