

# Contratto preliminare: trattamento IVA delle somme a titolo di acconto o di caparra confirmatoria

di [Commercialista Telematico](#)

Publicato il 8 Novembre 2008

A differenza dell'acconto, la caparra confirmatoria non rappresenta un anticipo del prezzo pattuito, rivestendo natura risarcitoria in caso di inadempimento contrattuale. La stessa rappresenta, infatti, la liquidazione convenzionale anticipata del danno in caso di inadempimento di una delle parti. Caparra confirmatoria e acconto hanno trattamenti diversi ai fini IVA. A cura di Maria Gabriella Corbi.

## Natura della caparra confirmatoria e dell'acconto

### La caparra confirmatoria

A differenza dell'acconto, la **caparra confirmatoria**, definita sotto il profilo civilistico dall'art. 1385 del codice civile 1), non rappresenta un anticipo del prezzo pattuito, rivestendo natura risarcitoria in caso di inadempimento contrattuale. La stessa rappresenta, infatti, la liquidazione convenzionale anticipata del danno in caso di inadempimento di una delle parti. Si precisa che:

- se l'inadempimento è imputabile a colui che ha dato la caparra, la controparte può recedere dal contratto, trattenendo la caparra stessa;
- se ad essere inadempiente è la parte che ha ricevuto la caparra, l'altra può recedere dal contratto esigendo il doppio della medesima.



### Il patto di caparra

Il **patto di caparra** costituisce un contratto con una propria causa, ossia con una propria funzione

economico-sociale, distinta da quella del contratto da essa confermato. L'autonomia causale ne fa un contratto a forma libera, come la clausola penale, ma esso viene definito come contratto reale, nel senso che la sua esistenza è subordinata alla consegna del denaro o della cosa fungibile. Secondo la giurisprudenza di legittimità, la dazione anticipata di una somma di danaro, effettuata al momento della conclusione del contratto, costituisce caparra confirmatoria **qualora risulti espressamente che le parti abbiano inteso attribuire al versamento anticipato non solo la funzione di anticipazione della prestazione, ma anche quella di rafforzamento e garanzia dell'esecuzione dell'obbligazione contrattuale**. La caparra confirmatoria assume, quindi, la funzione di liquidazione convenzionale del danno da inadempimento (cfr. Cass. civ., 23 dicembre 2005, n.28697; Cass. civ., 18 gennaio 2007, n.4047). La consegna anticipata di una somma di denaro effettuata dall'uno all'altro di contraenti al momento della conclusione di un **negozio ha natura di caparra confirmatoria quando risulti che le parti abbiano inteso perseguire gli scopi di cui all'art. 1385 c.c., ovvero attribuirle la funzione di liquidazione convenzionale del danno da inadempimento qualora la parte non adempiente abbia esercitato il potere di recesso**, mentre ha natura di deposito cauzionale qualora essa sia stata conferita a garanzia di un eventuale obbligo di risarcimento del danno del cauzionante. L'accertamento relativo alla natura del negozio giuridico connesso alla dazione di denaro è riservato al giudice di merito e sindacabile in cassazione solo sotto il profilo del vizio di motivazione (Cassazione civile, sez. 11, 7 luglio 2004, n. 12472). L'anticipato versamento di una somma di denaro può assumere funzione di caparra confirmatoria qualora, nelle intenzioni delle parti, sia stato eseguito per conseguire gli scopi pratici di cui all'art. 1385 c.c., con riferimento anche alle ipotesi di inadempimento del contratto; cosicché, per il positivo riscontro della predetta qualificazione, il giudice di merito è tenuto ad indagare in ordine all'effettiva intenzione delle parti attraverso l'esame del complessivo regolamento contrattuale da esse diviso, non essendo sufficiente il mero elemento formale della denominazione in termini di "caparra" del detto versamento anticipato (Cassazione civile, sez III, 20 settembre 2004, n 18850).

## Differenza tra caparra e acconto ai fini IVA

La differenza tra caparra e acconto, sia sotto l'aspetto tributario che nel rapporto tra le parti, è sostanziale: mentre la caparra confirmatoria è prevista dall'art.1385 o. c. e consiste nell'assegnare ad una parte, a conclusione del contratto, una somma di denaro, che in caso di adempimento deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta e non è soggetta ad IVA, l'acconto è una parte del corrispettivo pattuito per la vendita o prestazione e quindi assume rilevanza ai fini IVA 2). Fiscalmente quindi la caparra non può considerarsi come parziale pagamento anticipato del prezzo perché ha funzione risarcitoria del danno in caso di ingiustificato inadempimento e le somme versate a tale titolo non vanno fatturate e devono considerarsi fuori campo IVA. Solo a prestazione effettuata la caparra sarà fatturata e concorrerà alla formazione del prezzo complessivo da indicare sulla fattura. Nella **cessione**

**di immobili** il presupposto impositivo si verifica, ai sensi dell'art. 6, primo e quarto comma, del , al momento del passaggio di proprietà degli stessi, e, qualora venga versato un anticipo del prezzo in previsione degli effetti reali, alla data del pagamento di questo e limitatamente all'importo a tal fine destinato. Ciò comporta che il pagamento di somme di denaro (o la dazione di cose fungibili) effettuato a titolo di caparra confirmatoria di un contratto di compravendita di immobile è soggetto all'imposta ed all'obbligo di fatturazione solo nella misura in cui tali somme (o cose fungibili) sono destinate, per volontà delle parti, accertabile dal giudice di merito in base ad elementi intrinseci ed estrinseci del contratto, ad anticipazione del prezzo per l'acquisto del bene (Cass. civ. Sez. V, 22 gennaio 2007, n. 1320). La caparra confirmatoria ha natura composita 3), consistendo in una somma di denaro o in una quantità di cose fungibili, e funzione eclettica, in quanto è volta a garantire l'esecuzione del contratto, venendo incamerata in caso di inadempimento della controparte, consente, in via di autotutela, di recedere dal contratto senza la necessità di adire il giudice, indica la preventiva e forfetaria liquidazione del danno derivante dal recesso cui la parte è stata costretta a causa dell'inadempimento della controparte nel caso in cui l'operazione di trasferimento immobiliare è soggetta ad Iva, il trattamento fiscale del preliminare sarà differente a seconda che preveda il versamento di una somma a titolo di acconto o di caparra confirmatoria. Il versamento di un acconto, rappresentando l'anticipazione del corrispettivo pattuito, assume rilevanza ai fini Iva con il conseguente obbligo, per il cedente o prestatore, di emettere la relativa fattura, con addebito dell'imposta; l'aliquota applicabile è quella vigente al momento del pagamento dell'acconto. La caparra confirmatoria, anche se prevista da un'apposita clausola contrattuale, non costituisce, invece, il corrispettivo di una prestazione di servizi o di una cessione di beni, in quanto assolve - come precisato in precedenza - una funzione risarcitoria. La stessa non è, quindi, soggetta a Iva per mancanza del presupposto oggettivo di cui agli artt. 2 e 3 del D.P.R. n. 633/1972. Conforme a tale interpretazione è la prassi amministrativa: le somme versate a titolo di caparra confirmatoria, non costituendo un parziale pagamento anticipato del prezzo, non rientrano nell'ambito applicativo dell'Iva (cfr. risoluzione dell'Amministrazione finanziaria del 19 maggio 1977, n. 411673). Affinché la somma versata a titolo di caparra confirmatoria rilevi anche come anticipazione del corrispettivo pattuito, soggetta ad Iva al momento del pagamento alla controparte, è necessario che le parti attribuiscono espressamente alla predetta somma, in aggiunta alla funzione di liquidazione anticipata del danno da inadempimento, anche quella, rilevante a seguito dell'esecuzione, di anticipazione del corrispettivo. La previsione nel preliminare del versamento di una somma di denaro

*“mediante imputazione al prezzo a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo”*

attribuisce alla caparra questa ulteriore funzione. Secondo l'orientamento della Suprema Corte, ove sia dubbia l'effettiva intenzione delle parti, le somme versate anteriormente alla formale stipulazione di un contratto a prestazioni corrispettive (ed in particolare di un contratto di compravendita) devono ritenersi corrisposte a titolo di anticipo (o di acconto) sulla prestazione dovuta in base all'obbligazione principale,

---

e non già a titolo di caparra, non potendosi ritenere che le parti si siano tacitamente assoggettate ad una "pena civile", ravvisabile nella funzione risarcitoria della caparra confirmatoria (Cass. civ. 22 agosto 1977, n. 3833) 4). Tutto ciò premesso, il versamento dell'acconto-prezzo, rappresentando l'anticipazione del corrispettivo pattuito (*ex art. 6 del richiamato D.P.R. n. 633/1972*), assume rilevanza ai fini Iva, con il conseguente obbligo per il cedente o il prestatore di emettere la relativa fattura con addebito dell'imposta. Si renderà, dunque, applicabile il criterio di alternatività Iva-registro previsto dal richiamato art. 40 del Tur e, pertanto, le disposizioni soggette ad Iva non saranno imponibili agli effetti del registro, risultando dovuta la sola imposta di registro in misura fissa (*Ris. n. 197/E del 1° agosto 2007 Agenzia delle Entrate - Dir. normativa e contenzioso*). **Ti possono interessare anche:** [Caparra:](#)

[aspetti civilistici e contabili e profili fiscali \(2018\)](#) [La caparra confirmatoria incamerata va tassata \(2022\)](#) [Il trattamento tributario della caparra confirmatoria](#)

**(2022)** Maria Gabriella Corbi 6 Novembre 2008 *NOTE* **1)** La caparra confirmatoria di cui *all'art. 1385 cod. civ.* assume la funzione di liquidazione convenzionale del danno da inadempimento qualora la parte non inadempiente abbia esercitato il potere di recesso conferitole dalla legge e in tal caso, essa è legittimata a ritenere la caparra ricevuta o ad esigere il doppio di quella versata; qualora, invece, detta parte abbia preferito agire per la risoluzione o l'esecuzione del contratto, il diritto al risarcimento del danno dovrà essere provato nell'"an" e nel "quantum". (Applicando tale principio, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che, una volta accertato l'inadempimento di una parte e dichiarata la risoluzione del contratto, aveva ritenuto la parte non inadempiente legittimata a trattenere la somma ricevuta a titolo di caparra confirmatoria senza alcuna prova del danno subito) (Cass. civ. Sez. II Sent., 23 agosto 2007, n. 17923). **2)** Il pagamento di somme di denaro (o la dazione di cose fungibili), effettuato a titolo di caparra confirmatoria di un contratto di compravendita di bene immobile, è soggetto ad Iva ed all'obbligo di fatturazione solo nella misura in cui tali somme (o cose fungibili) siano destinate ad anticipazione del prezzo per l'acquisto del bene, per volontà delle parti, accertabile dal giudice di merito in base ad elementi intrinseci ed estrinseci al contratto (Sent. n. 1320 del 12 dicembre 2006 dep. il 22 gennaio 2007 della Corte Cass., Sez. tributaria) **3)** La caparra confirmatoria ha natura composita - consistendo in una somma di denaro o in una quantità di cose fungibili - e funzione eclettica - in quanto è volta a garantire l'esecuzione del contratto, venendo incamerata in caso di inadempimento della controparte (sotto tale profilo avvicinandosi alla cauzione); consente, in via di autotutela, di recedere dal contratto senza la necessità di adire il giudice; indica la preventiva e forfettaria liquidazione del danno derivante dal recesso cui la parte è stata costretta a causa dell'inadempimento della controparte. Va invece escluso che abbia anche funzione probatoria e sanzionatoria, così distinguendosi sia rispetto alla caparra penitenziale, che costituisce il corrispettivo del diritto di recesso, sia dalla clausola penale, diversamente dalla quale non pone un limite al danno risarcibile, sicché la parte non inadempiente ben può recedere senza dover proporre domanda giudiziale o intimare la diffida ad adempiere, e trattenere la caparra

ricevuta o esigere il doppio di quella prestata senza dover dimostrare di aver subito un danno effettivo. La parte non inadempiente può anche non esercitare il recesso, e chiedere la risoluzione del contratto e l'integrale risarcimento del danno sofferto in base alle regole generali (art. 1385, 3° comma, cod. civ.), e cioè sul presupposto di un inadempimento imputabile e di non scarsa importanza, nel qual caso non può incamerare la caparra, essendole invece consentito trattenerla a garanzia della pretesa risarcitoria o in acconto su quanto spettante a titolo di anticipo dei danni che saranno in seguito accertati e liquidati. Qualora, anziché recedere dal contratto, la parte non inadempiente si avvalga dei rimedi ordinari della richiesta di adempimento ovvero di risoluzione del negozio, la restituzione della caparra è ricollegabile agli effetti restitutori propri della risoluzione negoziale, come conseguenza del venir meno della causa della corresponsione, giacché in tale ipotesi essa perde la suindicata funzione di limitazione forfettaria e predefinita della pretesa risarcitoria all'importo convenzionalmente stabilito in contratto, e la parte che allega di aver subito il danno, oltre che alla restituzione di quanto prestato in relazione o in esecuzione del contratto, ha diritto anche al risarcimento dell'integrale danno subito, se e nei limiti in cui riesce a provarne l'esistenza e l'ammontare in base alla disciplina generale di cui agli artt. 1453 ss. cod. civ. Anche dopo aver proposto la domanda di risarcimento, e fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza, la parte non inadempiente può decidere di esercitare il recesso, in tal caso peraltro implicitamente rinunciando al risarcimento integrale e tornando ad accontentarsi della somma convenzionalmente predeterminata al riguardo. Ne consegue che ben può pertanto il diritto alla caparra essere fatto valere anche nella domanda di risoluzione (Cass. civ. Sez. III, 16 maggio 2006, n. 11356).

**4)** Poiché si deve presumere che le somme versate in occasione della stipulazione del contratto preliminare di vendita di alloggi abbiano costituito un acconto e non una caparra, legittimamente, l'ufficio richiede che su tali somme venga versata l'Iva **Sent. n. 28697 del 12 ottobre 2005 dep. il 23 dicembre 2005 della Corte Cass., Sez. tributaria).**

**ALLEGATO- Sentenza di Cassazione n. 28697 del 12 ottobre 2005****SENTENZA**

- sull'appello n. .... depositato il .....

- avverso la sentenza N. ....

emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di VITERBO proposto dall'ufficio: AGENZIA ENTRATE  
UFFICIO VITERBO

- controparte: C. O. VIA ..... MONTALTO DI CASTRO VT difeso da: DOTT. B. D. VIA  
.....CANINO VT

---

N. D. E. VIA ..... MONTALTO DI CASTRO VT difeso da: DOTT. B. D. VIA  
.....CANINO VT

LA V... SAS DI C. O. E C. VIA ..... MONTALTO DI CASTRO VT difeso da: DOTT. B. D.  
VIA .....CANINO VT

Atti impugnati: AVVISO DI ACCERTAMENTO n.RCT...../2005 IRPEF 2003 AVVISO DI  
ACCERTAMENTO n.RCT...../2005 IRPEF 2003 AVVISO DI ACCERTAMENTO n.RCT...../2005  
IVA + IRAP 2003

1. In data .../.../2005 perveniva alla G..F. di Tarquinia un esposto da parte del sig. B. A. dal quale risultava che lo stesso aveva stipulato con la società “La V... s.a.s.”, esercente attività di lavori generali di costruzione edifici, un contratto preliminare di vendita di un immobile sito in Capalbio, per il prezzo pattuito di .....,00 euro. All’atto del preliminare le parti stabilivano che il pagamento del prezzo sarebbe avvenuto nel modo seguente:

- euro .....,00 versati in sede di stipula del preliminare stesso;
- euro .....,00 da versare al momento di conclusione del contratto definitivo. Stabilivano, altresì, i contraenti che la somma di euro .....,00 veniva versata a titolo di caparra confirmatoria, somma che parte acquirente pagava nel modo seguente: euro .....,00 mediante assegno circolare ed euro .....,00 in contanti. Tale pagamento veniva fatturato dalla società solo parzialmente e, in particolare, a fronte di quanto ricevuto mediante assegno circolare veniva emessa fattura d’acconto n. 27/2003, con applicazione dell’IVA al 4%. Nessuna contabilizzazione, al contrario, avveniva della somma pagata in contanti. ,00 ad euro .....,00 e, conseguentemente, il reddito di partecipazione dei signori E. N. D. M. ed O. C. da euro .....,00 ad euro .....,00.

2. Avverso tali accertamenti le parti ricorrevano alla C.T.P. di Viterbo, riconoscendo l’errore nell’applicazione dell’aliquota IVA agevolata al 4%, ma chiedendone per il resto l’annullamento. In particolare, i ricorrenti eccepevano che la somma percepita in sede di stipula del preliminare non aveva natura di acconto ma di caparra confirmatoria e che la fatturazione parziale era dovuta alla successiva volontà di stornare parte di quanto ricevuto a tale titolo, considerandolo invece acconto. A conferma di tale natura, allegavano copia di atto di citazione con il quale la società aveva chiesto, a fronte del rifiuto della parte acquirente di stipulare il contratto definitivo, di poter trattenere quanto già ricevuto. Sottolineavano, inoltre, che ai fini IRPEF comunque la somma avuta non era assoggettabile ad imposte, considerandosi i corrispettivi percepiti interamente al momento della stipula dell’atto, secondo il principio

di competenza. L'Agenzia delle Entrate si costituiva confermando gli avvisi e chiedendo il rigetto dei ricorsi. 3. Con sentenza n. .../1/06, depositata il .../.../2006, la Commissione Tributaria Provinciale di Viterbo, Sezione 1, riuniti i ricorsi per connessione soggettiva ed oggettiva, li accoglieva parzialmente.

*“l'accertamento nei confronti della società era scaturito dalla presunzione, da parte dell'Ufficio, che la somma di euro .....,00 ricevuta dalla società La V..... s.a.s. da parte del sig. B. fosse un acconto e non una caparra confirmatoria. Tale presunzione però non risulta in alcun modo suffragata da elementi di fatto, mentre invece il preliminare di vendita stipulato tra le parti qualifica tale somma quale caparra confirmatoria, tanto vero che su tale bene la società ha intentato un'azione civile nei confronti del sig. B. per non aver questi perfezionato l'acquisto. E' invece da condividere la cointestazione dell'Ufficio relativa all'aliquota del 10% (e non del 4%) sulla fattura di acconto per euro .....,00 emessa dalla società. I ricavi dei soci si riferiscono ai redditi di partecipazione alla società e come tali seguono il giudizio sul ricorso della stessa”.*

4. Con atto notificato alle parti il .../.../2008 presso lo studio del difensore rag. D. B., l'Ufficio di Viterbo dell'Agenzia delle Entrate ha appellato la predetta sentenza deducendo i seguenti motivi. 4.1 - Violazione dell'art. 6, 4° comma, del D.P.R. 633/1972. La tesi difensiva di parte si basa sostanzialmente sulla natura di caparra confirmatoria di quanto versato da parte del promettente acquirente, circostanza che implica la non assoggettabilità ad imposta delle somme, nonché l'assenza di uno specifico dovere di fatturazione. In primo luogo, sul punto, preme sottolineare che la disposizione citata prevede l'assoggettabilità ad imposta, in caso di pagamento ancorché parziale, del prezzo, di quanto ricevuto. Prescindendo dall'assolvimento della funzione di garanzia tipica della caparra confirmatoria delle somme percepite, appare indubbio che quanto versato al momento della stipula del preliminare andasse necessariamente imputato a prezzo. Le modalità di pagamento inserite nel compromesso evidenziano, infatti, che la somma di euro .....,00 percepita in tale sede, costituiva parziale adempimento del pagamento dell'intero prezzo di euro .....,00. Fra l'altro, come si evince dall'atto di citazione allegato dai contribuenti al ricorso, il possesso materiale del bene era stato trasferito al promettente acquirente proprio in quella sede, fatto questo che spiega il perché l'acconto fosse tanto cospicuo. Nessuna valenza, d'altro canto, possono avere le giustificazioni portate dalla società circa la parziale fatturazione delle somme percepite. Difatti, ove effettivamente le parti avessero inteso operare uno “storno” della caparra firmata, necessariamente avrebbero dovuto agire mediante una pattuizione scritta, la sola che, da un punto di vista prettamente giuridico, fosse in grado di modificare quanto stabilito nel preliminare. Al contrario, il fatto che la somma fatturata corrisponda perfettamente a quanto percepito mediante assegno circolare, ossia al solo versamento di denaro, è chiaro indizio della volontà della società stessa di occultare la restante somma percepita in contanti, Ulteriore elemento a sostegno di

tale tesi è rappresentato dalla mancata registrazione del preliminare stesso, da cui sarebbe discesa la concreta impossibilità di dichiarare, in sede di stipula del contratto definitivo, un prezzo inferiore a quello effettivamente pattuito. In realtà nessuna disposizione prevede che, in deroga ai principi generali, ove il pagamento parziale del prezzo effettuato in sede di preliminare assolva anche alla diversa funzione di caparra, cada l'obbligo di fatturazione. Al contrario, l'esistenza di tale dovere sembra essere stato perfettamente conosciuto da parte de "La V..... s.a.s.", la quale ha subito emesso regolare fattura a fronte delle somme percepite mediante assegno circolare. Né alcun particolare valore può essere accordato alla dicitura "acconto". Difatti, come si evince dal preliminare, da un lato l'intera somma versata costituiva acconto sul prezzo e, dall'altro, era preclusa alla società la possibilità di modificare unilateralmente l'importo della caparra. Difatti, tale clausola costituisce una garanzia per entrambe le parti. Ove inadempiente fosse stata la parte venditrice, la stessa avrebbe dovuto restituire una somma doppia rispetto a quanto inizialmente conseguito. 4.2 - Con riguardo alla posizione dei due soci, l'Ufficio conferma comunque il proprio operato anche in ragione del fatto che non essendo mai stato stipulato il contratto definitivo, le somme percepite costituiscono certamente elemento positivo di reddito. 5. Con separati atti depositati in Segreteria il .../.../2008, la s.a.s. La V..... ed i signori E. N. D. M. ed O. C., rappresentati e difesi dal rag. D. B., resistono all'appello dell'Ufficio controdeducendo i seguenti motivi. 5.1 - Ai fini della determinazione del reddito d'impresa, l'Ufficio sostiene che le somme percepite "costituiscono certamente elemento positivo di reddito".

*"i corrispettivi delle cessioni si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute, alla data di consegna o spedizione per i beni mobili e alla stipula dell'atto per gli immobili".*

Pertanto, nessuna somma di denaro, a qualsiasi titolo percepita, anche in anni diversi, può essere imputata quale componente positivo del reddito d'impresa, ma l'importo complessivo dell'immobile venduto avrà valenza solo nell'anno nel quale avverrà la stipula notarile, con conseguente traslazione della proprietà. Nel caso di specie, la traslazione della proprietà potrà avvenire solo dopo la conclusione del giudizio pendente presso il Tribunale di Grosseto. Il comma dello stesso articolo prevede che se anteriormente al verificarsi dell'evento sia pagato in tutto o in parte il corrispettivo convenuto, l'operazione si considera effettuata per detto importo. 5.2 - La differenza tra caparra e acconto, sia sotto l'aspetto tributario che nel rapporto tra le parti, è sostanziale: mentre la caparra confirmatoria è prevista dall'art.1385 o. c. e consiste nell'assegnare ad una parte, a conclusione del contratto, una somma di denaro, che in caso di adempimento deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta e non è soggetta ad IVA, l'acconto è una parte del corrispettivo pattuito per la vendita o prestazione e quindi assume rilevanza ai fini IVA. Fiscalmente quindi la caparra non può considerarsi come parziale pagamento anticipato del prezzo perché ha funzione risarcitoria del danno in caso di ingiustificato inadempimento e le somme versate a tale titolo non vanno fatturate e devono considerarsi fuori campo

---

IVA. Solo a prestazione effettuata la caparra sarà fatturata e concorrerà alla formazione del prezzo complessivo da indicare sulla fattura. L'appello dell'Ufficio è destituito di fondamento. Come risulta dal preliminare di vendita, l'importo di euro .....,00 è stato incassato dalla società, per volontà delle parti, non come acconto sul prezzo di vendita, ma a titolo di caparra confirmatoria. La Commissione Tributaria Provinciale di Viterbo ha qualificato l'importo ricevuto dalla società come caparra confirmatoria, perché ciò risulta sia dal contratto, sia dal comportamento tenuto dalla società che ha intentato un'azione civile nei confronti del sig. B., presso il Tribunale di Grosseto, per non avere questi perfezionato l'acquisto, richiedendo di trattenere la caparra confirmatoria a titolo di risarcimento del danno. c.c., ovvero attribuirle la funzione di liquidazione convenzionale del danno da inadempimento qualora la parte non inadempiente abbia esercitato il potere di recesso, mentre ha natura di deposito cauzionale qualora essa sia stata conferita a garanzia di un eventuale obbligo di risarcimento del danno del cauzionante. L'accertamento relativo alla natura del negozio giuridico connesso alla dazione di denaro è riservato al giudice di merito e sindacabile in cassazione solo sotto il profilo del vizio di motivazione (Cassazione civile, sez. 11, 7 luglio 2004, n. 12472). L'anticipato versamento di una somma di denaro può assumere funzione di caparra confirmatoria qualora, nelle intenzioni delle parti, sia stato eseguito per conseguire gli scopi pratici di cui all'art. 1385 c.c., con riferimento anche alle ipotesi di inadempimento del contratto; cosicché, per il positivo riscontro della predetta qualificazione, il giudice di merito è tenuto ad indagare in ordine all'effettiva intenzione delle parti attraverso l'esame del complessivo regolamento contrattuale da esse diviso, non essendo sufficiente il mero elemento formale della denominazione in termini di "caparra" del detto versamento anticipato (Cassazione civile, sez III, 20 settembre 2004, n 18850). **P.Q.M.** La Commissione rigetta l'appello dell'Ufficio Spese compensate Così deciso in Roma il .....

Il Relatore

Il Presidente \_\_\_\_\_ &lt; \_\_\_\_\_