
La caparra confirmatoria per acquistare un immobile non è sempre soggetta ad IVA

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 17 Aprile 2014

il pagamento di somme di denaro effettuato a titolo di caparra confirmatoria di un contratto di compravendita di un immobile è soggetto all'imposta ed all'obbligo di fatturazione, solo nella misura in cui tali somme sono destinate, ad anticipazione del prezzo per l'acquisto del bene

Con riferimento all'applicazione dell'IVA nelle cessione di immobili il presupposto impositivo si verifica, ai sensi dell'articolo 6, commi 1 e 4, del DPR 633/1972, 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.

La Corte di Cassazione con la sentenza n.5982, del 14 marzo 2014, ha affermato che il pagamento di somme di denaro effettuato a titolo di caparra confirmatoria di un contratto di compravendita di un immobile è soggetto all'imposta ed all'obbligo di fatturazione, solo nella misura in cui tali somme sono destinate, ad anticipazione del prezzo per l'acquisto del bene.