

LE SENTENZE

LE SENTENZE

Organo	CTR Campania Sezione/Collegio 1
Riferimento	67 del 08.01.2019

Dispositivo

Caparra confirmatoria soggetta all'imposta di registro anche se imputata al prezzo finale

COMPENDIO

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale, la dazione pecuniaria qualificata dalle parti come "**caparra confirmatoria**" si ritiene avvenuta a tale titolo a meno che circostanze di segno opposto evidenzino la non aderenza della qualifica formale rispetto alla situazione oggettiva.

La CTR campana, riassumendo il giudizio rinviato dai giudici di legittimità, alla luce dell'orientamento delineato dalla Suprema Corte con ordinanza n. 12423 del 21/05/2018, ha confermato la sentenza di primo grado e aderito alla tesi dell'Agenzia delle Entrate.

I giudici napoletani, una volta chiarita la diversa natura e funzione della caparra confirmatoria e dell'acconto, hanno statuito che, nel caso di specie, viste le volontà dei contraenti, è indubbio che si tratti di caparra confirmatoria prevista per garantirsi l'esecuzione del contratto preliminare ovvero la stipula del contratto definitivo e, pertanto, **legittima l'applicazione alla stessa dell'imposta di registro in misura proporzionale.**

"Questa funzione incitatoria, propria della caparra e logicamente principale e cronologicamente iniziale nello sviluppo del rapporto contrattuale, non viene smentita dalla circostanza che quei versamenti vadano poi ad integrare il prezzo finale: a ben vedere è questa un'ulteriore e solo possibile funzione, rimessa alla disponibilità delle parti, per previsione dell'art.1385 cc. In tal senso l'intervenuta imputazione alla prestazione dovuta non è elemento significativo per escludere che si verta in tema di caparra confirmatoria, anzi ne ribadisce la natura proprio plurifunzionale della caparra medesima, allorquando il contratto sia regolarmente eseguito."