

LE SENTENZE

LE SENTENZE

Organo	Cassazione Sezione Tributaria
Riferimento	3736 dell' 8.02.2019
Dispositivo	
Vige una diversa applicabilità dell'Iva a seconda se la corresponsione di somme in un preliminare sia acconto sul prezzo o caparra confirmatoria	

COMPENDIO

La Corte ribadisce che *"in tema di Iva, il versamento di una caparra confirmatoria a corredo di un preliminare di vendita, rimasto inadempito, non determina l'insorgenza del presupposto impositivo, in quanto assolve una funzione di risarcimento forfettario del danno e non di anticipazione del corrispettivo"*.

Nel caso in esame anche un percentuale assai elevata sul prezzo di vendita pattuita non ha distratto i giudici dal proprio assunto che hanno confermato le decisioni assunte in grado provinciale e regionale. L'ordinanza ha rigettato il ricorso presentato dall'Agenzia Entrate atteso che, ai sensi dell'articolo 1385 codice civile, l'importo della caparra confirmatoria non è soggetto ad alcun limite essendo liberamente rimesso alla volontà contrattuale tra le parti.

La Corte chiarisce che la caparra confirmatoria replica autonome funzioni e *"incita le parti a darvi esecuzione, considerato che colui che l'ha versata potrà perdere la relativa somma e la controparte potrà essere, eventualmente, tenuta a restituire il doppio di quanto ricevuto in caso di inadempimento ad essa imputabile"*. *"...il suo versamento dispensa dalla prova del quantum del danno subito in caso di inadempimento della controparte, salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno"*.

In tale senso anche la Corte di Giustizia UE nella sentenza **18 luglio 2007 causa C-277/05**.