

Distinguere tra caparra, acconto e cauzione

Spesso, nella pratica quotidiana dell'azienda, ci si imbatte nell'opportunità di fare ricorso a strumenti di tutela dei contraenti quali caparre confirmatorie e depositi cauzionali.

Altrettanto frequentemente può accadere che l'imprenditore fatichi ad inquadrare le differenze di queste due fattispecie con quella dell'acconto.

CAPARRA	⇒ Definizione ⇒	<ul style="list-style-type: none"> • La caparra può essere inquadrata nella fattispecie della liquidazione del danno. • In particolare, verificandosi un danno prodotto dall'inadempimento, o da un tardivo adempimento di una delle parti a fronte di una obbligazione assunta, si configura la liquidazione del danno, che può essere legale, giudiziale o volontaria. 										
	⇒ Confirmatoria ⇒	<p>Al momento della conclusione del contratto, una parte, a conferma dell'impegno assunto, versa all'altra una somma di denaro.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="text-align: center;">In caso di inadempimento di una parte, l'altra può far valere i seguenti diritti:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center; width: 30%;">- chi ha ricevuto la caparra</td> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">⇒</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Può recedere dal contratto, trattenendo la caparra a titolo di risarcimento del danno.</td> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">⇒</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Spetta il risarcimento del danno</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">- chi ha versato la caparra</td> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">⇒</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Può recedere dal contratto ed esigere il doppio di quanto pagato.</td> <td style="background-color: #d9ead3; text-align: center;">⇒</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Spetta il risarcimento del danno</td> </tr> </table> </div>	- chi ha ricevuto la caparra	⇒	Può recedere dal contratto, trattenendo la caparra a titolo di risarcimento del danno.	⇒	Spetta il risarcimento del danno	- chi ha versato la caparra	⇒	Può recedere dal contratto ed esigere il doppio di quanto pagato.	⇒	Spetta il risarcimento del danno
	- chi ha ricevuto la caparra	⇒	Può recedere dal contratto, trattenendo la caparra a titolo di risarcimento del danno.	⇒	Spetta il risarcimento del danno							
	- chi ha versato la caparra	⇒	Può recedere dal contratto ed esigere il doppio di quanto pagato.	⇒	Spetta il risarcimento del danno							
⇒ Penitenziale ⇒	<p>Costituisce il corrispettivo per il diritto di recesso convenzionalmente stabilito.</p> <p>Chi recede perde la caparra o deve pagare il doppio di quanto ha ricevuto, senza che si possa pretendere il risarcimento, in quanto non è configurabile l'inadempimento.</p>											
ACCONTO	⇒	Costituisce un parziale o preventivo adempimento da parte di uno dei due contraenti, concretizzandosi, di fatto, in un pagamento anticipato dell'obbligazione pecuniaria principale.										
DEPOSITO CAUZIONALE	⇒	<ul style="list-style-type: none"> • Garantisce la corresponsione del risarcimento del danno nel caso di inadempienza contrattuale della parte che ha versato la cauzione. • Il risarcimento alla parte che ha ricevuto il deposito cauzionale, tuttavia, è subordinato e proporzionato al danno effettivamente subito, che deve essere dimostrato. 										

Caparra confirmatoria

- Deve essere consensuale e si presume tale solo se le parti manifestano la loro volontà in tal senso.
- Il patto consensuale, per costituire prova ai fini giuridici e fiscali, deve essere menzionato nel contratto, se questo ha forma scritta.
- Se il contratto è verbale deve essere fornito, comunque, un elemento probatorio certo.

Iva	È esclusa dal campo di applicazione IVA.
Imposte dirette	Dare o ricevere una caparra non ha alcuna influenza ai fini delle imposte dirette.
Imposta di registro	La caparra confirmatoria ha funzione di garanzia: pertanto, è soggetta all'imposta di registro nella misura dello 0,50%.

Caparra penitenziale

- Deve essere consensuale e si presume tale solo se le parti manifestano la loro volontà in tal senso, facendolo risultare dall'atto o da altro elemento probatorio certo.
- La caparra penitenziale differisce dalla caparra confirmatoria per la diversa funzione:
 - la prima ha funzione di corrispettivo, allo scopo di ristabilire l'equilibrio economico venuto meno in seguito all'esercizio del diritto di recesso contrattualmente previsto;
 - la seconda può avere solo una funzione parzialmente risarcitoria di un danno, seppur teorico.

Iva	Risultando fuori dal campo di applicazione dell'IVA.
Imposte dirette	L'operazione consistente nel dare o ricevere la caparra non ha alcuna influenza ai fini delle imposte dirette.
Imposta di registro	Se la caparra penitenziale ha funzione di corrispettivo e non di garanzia; l'atto contenente la clausola è eventualmente soggetto a registrazione in via autonoma.

Acconto

In caso di dubbio sull'effettiva volontà delle parti e, soprattutto, in mancanza di atto scritto o altro documento probatorio, è opportuno considerare la somma di denaro versata preventivamente quale acconto o anticipo, anziché quale caparra o cauzione, allo scopo di evitare la presunzione di omessa fatturazione di operazioni imponibili ai fini IVA.

Iva	La percezione di acconti costituisce un'operazione imponibile. Si applica la stessa aliquota del bene ceduto.
Imposte dirette	L'acconto o anticipo è un componente patrimoniale e non ha rilevanza né sul conto economico, né sul reddito imponibile.
Imposta di registro	Agli acconti o anticipi non soggetti ad IVA si applica l'imposta di registro nella misura del 3%.

Deposito cauzionale

È opportuno, come per la caparra, il patto scritto o, comunque, altra prova documentale.

Iva	Escluso dal campo di applicazione IVA.
Imposte dirette	Come per la caparra confirmatoria, la cauzione non ha rilevanza ai fini reddituali fino a quando non si verifica l'inadempimento di una delle parti
Imposta di registro	La cauzione ha funzione di garanzia: pertanto, è soggetta all'imposta di registro nella misura dello 0,50%, solo se prestata da soggetto diverso dalle parti contraenti.

Schema riepilogativo

	Valore	La somma viene restituita?
Caparra	Garanzia di impiego ⇔ Caparra confirmatoria	Trattenuta in caso di inadempimento
	Diritto di recesso ⇔ Caparra penitenziale	Trattenuta in caso di recesso
Acconto	Parziale adempimento preventivo	No
Cauzione	Risarcimento in caso di inadempienza	Sì, in assenza di inadempienze e/o danni