

**Imposte indirette.** I pagamenti in eccesso effettuati prima della consegna si qualificano come acconti e legittimano le sanzioni

# Somme «fuori caparra» da fatturare

Gli importi ricevuti oltre le pattuizioni contrattuali vanno registrati al momento dell'incasso

**Ferruccio Bogetti**  
**Gianni Rota**

**Il venditore deve sempre fatturare gli importi ricevuti dall'acquirente in eccedenza rispetto alla caparra confirmatoria contrattualmente pattuita, anche se il bene mobile ceduto non è stato ancora consegnato. Lo afferma la Ctr Lombardia nella sentenza 4636/24/2016 (presidente Ceccherini, relatore Sacchi), con cui di fatto "sintetizza" il comportamento da tenere:**

- una volta fatturati e registrati alla data d'incasso, gli importi eccedenti la caparra vanno imputati a decurtazione del corrispettivo totale;
- l'esigibilità dell'Iva rileva per i bonifici bancari al momento dell'accredito, per gli assegni bancari al momento del rilascio e per le carte di credito e il contante al momento del versamento;
- latardiva emissione e/o registrazione delle fatture determina sia la tardività delle liquidazioni periodiche Iva sia l'insorgenza del presupposto sanzionatorio.

## La vicenda

Il fisco notifica a una società esercente l'attività di concessionaria auto un atto di contestazione sanzioni lamentando violazioni alla normativa Iva per aver ritardato la fatturazione e la successiva registrazione della vendita dei nuovi veicoli.

La contribuente si oppone ante la Ctp, sostenendo che le vendite sarebbero state tutte fatturate e registrate correttamente al momento della consegna dell'auto, così come prevede la normativa Iva sulle operazioni di cessione di beni mobili. Secondo la società, pertanto, non insorge alcun presupposto sanzionatorio, neppure per gli importi versati dai clienti a titolo di caparra confirmatoria.

Il fisco resiste. Per le auto nuove il contratto di acquisto firmato dai clienti alla concessionaria prevede il versamento, al momento dell'ordine, di una caparra confirmatoria non

superiore al 10% del prezzo "chiavi in mano" dell'autovettura. Pertanto, secondo l'ufficio, l'intera parte eccedente versata dai clienti congiuntamente alla caparra deve essere assoggettata a Iva al momento dell'incasso, al pari del successivo versamento a saldo del corrispettivo ancora dovuto al momento della consegna.

La Ctp dà ragione alla contribuente, mentre la Ctr cambia il giudizio per le seguenti ragioni:

- se è contrattualmente previsto il pagamento di una caparra confirmatoria, questa deve essere imputata a garanzia del pagamento del prezzo e assoggettata a Iva solo al momento del pagamento a saldo, per avvenuta consegna del bene;
- in caso di caparra confirmatoria predeterminata entro un limite percentuale del corrispettivo di vendita, qualsiasi versamento eccedente tale importo prima dell'avvenuta consegna del bene vale come acconto ed è, dunque, da fatturare e registrare ai fini Iva già al momento dell'incasso;
- il momento dell'incasso ai fini Iva coincide con l'avvenuto accredito dei bonifici bancari, con il rilascio in caso di assegni bancari oppure con l'incasso per le regolazioni tramite carta di credito e/o contante.

## Le conclusioni

Ne consegue che, al momento della consegna del bene, devono essere già stati fatturati tutti gli importi pervenuti in pagamento al cedente fino a quel momento, compresa la caparra confirmatoria e le eventuali eccedenze «fuori contratto». In conclusione l'eventuale tardiva emissione e/o registrazione delle fatture attive relative a questi importi legittima l'amministrazione finanziaria a contestare le sanzioni in base alle date di esigibilità dell'Iva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI**

Le sentenze commentate in pagina  
[www.quotidianofisco.ilsole24ore.com](http://www.quotidianofisco.ilsole24ore.com)



## Caparra confirmatoria

● La caparra confirmatoria è la somma data "a garanzia" del contratto. Viene persa se è inadempiente la parte che la dà e viene restituita pari al doppio se la parte che la riceve è inadempiente. L'importo pattuito non è assoggettabile a Iva finché assolve la funzione risarcitoria, lo diventa in caso di imputazione in acconto del prezzo. Per le cessioni di beni mobili l'assoggettamento avviene alla prima tra data di consegna del bene e data di pagamento.

