

Assoggettabilità ad IVA – Cass. n. 17868/2021

Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - imposta sul valore aggiunto (i.v.a.) - oggetto - cessione di beni in genere - Contratti in genere - caparra - confirmatoria - Compromesso di vendita immobiliare - Versamento di caparra - Assoggettabilità ad IVA - Condizioni.

In tema di IVA, la diversità di funzioni che la corresponsione di caparra confirmatoria può assumere nell'ambito della stipula di preliminare di compravendita immobiliare - anticipazione del prezzo finale ovvero risarcimento forfetario - impone di distinguere, ai fini dell'assoggettabilità all'imposta, tra due ipotesi: nel caso di regolare esecuzione del contratto, la caparra è imputata in acconto sul prezzo dei beni oggetto del definitivo, soggetti ad IVA, andando ad incidere sulla relativa base imponibile e, prima ancora, ad integrare il presupposto impositivo in base all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 633 del 1972; l'inadempimento del preliminare, invece, ne propizia il trattenimento, risarcendo, in tal modo, il promittente venditore e, di conseguenza, non fa parte della base imponibile dell'IVA.

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 17868 del 23/06/2021 (Rv. 661684 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1380](#), [Cod_Civ_art_1453](#)

corte

cassazione

17868

2021