

**ACCERTAMENTO**

# Gli occhi del fisco sulla caparra

Chi non la dichiara rischia una condanna per evasione

( *Italia Oggi* , 22 giugno 2022 , pag. 39 ) di Debora Alberici | 22 GIUGNO 2022

Rischia una condanna per evasione fiscale chi non dichiara la caparra percepita nell'ambito di una compravendita. Chi la tace all'erario risponde per dichiarazione infedele.

È quanto affermato dalla Corte di cassazione che, con la sentenza numero 23837 di ieri, ha respinto il ricorso del venditore di un complesso immobiliare che aveva ricevuto 800 mila euro a titolo di caparra.

Con una interessante motivazione gli Ermellini hanno spiegato che “la caparra confirmatoria risponde ad autonome funzioni: oltre a costituire, in generale, indizio della conclusione del contratto cui accede, 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; può svolgere, inoltre, funzione di anticipazione del prezzo, nel caso di regolare esecuzione del contratto preliminare, costituendo, invece, un risarcimento forfetario in caso d'inadempimento di questo, poichè 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; mentre nell'ipotesi di regolare adempimento del contratto preliminare, la caparra è imputata sul prezzo dei beni oggetto dei definitivi, assoggettabili ad iva, andando a incidere sulla relativa base imponibile e, prima ancora, ad integrare il presupposto impositivo dell'imposta, in base al D.P.R. n. 633 del 1972, [art. 6, comma 4](#), l'inadempimento ne propizia il trattenimento, che serve a risarcire il promittente venditore”.

In più, per gli Ermellini, l'inquadramento della clausola penale rientra pienamente nel disposto dell'[articolo 6, comma 2](#) , del Testo unico delle imposte sui redditi, secondo il quale sono considerati redditi della stessa categoria di quelli perduti le indennità conseguite a titolo di risarcimento di danni consistenti nella perdita di diritti, concordando la dottrina nell'affermare che, in caso di inadempimento dell'obbligazione principale, la rilevanza dell'imposizione diretta della corresponsione della penale ha per base la visione civilistica della fattispecie come essenzialmente risarcitoria.



Riproduzione riservata - MySolution in partnership con [Italia Oggi](#).

Gli articoli non possono essere scaricati, né oggetto di modifiche e/o elaborazioni successive, né di utilizzi diversi dalla semplice consultazione



www.mysolution.it è una testata registrata al Tribunale di Milano

Reg. N. 82 del 22/02/2010 ISSN 2612-2405

Direttore responsabile: Elio Cipriani

**Privacy e Cookie Policy** - Codici ISSN

©Copyright CESI Multimedia S.r.l. - Via Vittoria Colonna, 7 - 20149 Milano

Telefono 02.36165.200 - e-mail [info@cesimultimedia.it](mailto:info@cesimultimedia.it)

C.F./P.I. 12247490159 - C.C.I.A.A. Milano N.305744

Codice destinatario X2PH38J - IBAN IT77L0306901791100000008511