

CONTABILITÀ

Caparre confirmatorie e penitenziali

di Viviana Grippo

Gli [articoli 1385](#) e [1386 del cod. civ.](#) attengono alla disciplina delle **caparre**.

In particolare il codice distingue tra caparra confirmatoria e caparra penitenziale. Sostanzialmente scopo della caparra è quello di **garantire** l'eventuale inadempimento del contratto e di incentivare le parti alla sottoscrizione del **contratto definitivo**, tuttavia esiste una netta differenza tra le due tipologie di caparra normate che deriva dalla diversa natura attribuita alla somma versata.

Mentre la **caparra confirmatoria** ha natura risarcitoria del danno causato dall'inadempienza di una delle due parti coinvolte nell'operazione, la **penitenziale** rappresenta la quantificazione del diritto di recesso dal contratto concesso a ciascuna delle due parti.

Dopo la sottoscrizione di un contratto ove sia previsto il versamento di una caparra può infatti accadere, sia che il contratto venga rispettato, e allora come da indicazioni codistiche la caparra deve essere restituita o, alternativamente, può essere **scomputata** dal prezzo, sia che si verifichi l'inadempimento di uno dei contraenti. In caso di inadempimento del compratore, il venditore può **recedere** dal contratto e ha il diritto di **trattenere** la somma incassata a titolo di caparra (fatto salvo il diritto della parte non inadempiente di chiedere l'esecuzione del contratto o la risoluzione con determinazione di maggiori danni); in caso di inadempimento del venditore, invece, il compratore può recedere dal contratto e ha il diritto di vedersi **restituire** un **importo doppio** della caparra pagata al venditore.

Al contrario, dato che, come detto, la **caparra penitenziale** rappresenta la quantificazione del diritto di recesso qualora nel contratto tale ipotesi sia attribuita a una o entrambe le parti, essa ha la sola funzione di **corrispettivo** del **recesso**. In questo caso il recedente perde la caparra data o deve restituire il doppio di quella ricevuta.

La caparra non costituisce, quindi, un parziale pagamento del prezzo e **non va assoggettata ad imposta sul valore aggiunto**. Tuttavia, se la somma versata ha qualifica sia di caparra sia di acconto sul prezzo, va assoggettata ad Iva.

Contabilmente occorrerà **distinguere** il caso di versamento di caparra confirmatoria e penitenziale.

Nel caso in cui una società versi ad un'altra la somma di euro 150.000,00 a titolo di **caparra confirmatoria** per l'acquisto di un bene ove il prezzo convenuto per la compravendita è di euro

1.500.000 + Iva, all'atto del **pagamento** della caparra confirmatoria occorrerà rilevare tale scrittura:

Caparra confirmatoria (sp)	a	Banca c/c
(sp)	150.000,00	

Al ricevimento della **fattura** per il saldo la scrittura sarà la seguente:

Diversi a Debiti vs fornitore ... (sp) 1.830.000,00

Macchinari (sp) 1.500.000,00

Erario c/Iva (sp) 330.000,00

Al **pagamento** della **fattura** si provvederà a **scomputare** la caparra:

Debiti vs fornitore ... (sp) a Diversi 1.830.000,00

a Caparra confirmatoria (sp) 150.000,00

a Banca c/c (sp) 1.680.000,00

Specularmente, la società che avrà **ricevuto** la caparra confirmatoria dovrà effettuare le seguenti registrazioni:

Banca c/c (sp)	a Caparra confirmatoria (sp)
150.000,00	

Crediti vs clienti (sp)	a Diversi
1.830.000,00	

a Macchinari c/vendite (ce) 1.500.000,00

a Erario c/Iva (sp) 330.000,00

Diversi a Crediti vs clienti (sp) 1.830.000,00

Caparra confirmatoria (sp) 150.000,00

Banca c/c (sp) 1.680.000,00

La caparra troverà quindi allocazione in Stato Patrimoniale tra i **crediti** in C.I.5 ovvero tra i **debiti** nella voce D.14.

Nel caso in cui il contratto di cui all'esempio non venisse perfezionato per un **inadempimento** derivante dal compratore, allora egli dovrà rilevare la perdita della caparra quale **insussistenza**:

Insussistenze (ce)	a Caparra confirmatoria (sp)
150.000,00	

Al contrario la società cedente dovrà rilevare una **sopravvenienza attiva** quale componente positivo di reddito:

Caparra confirmatoria (sp)	a Sopravvenienza attiva (ce)	150.000,00
----------------------------	------------------------------	------------



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)