



## Approfondimenti

### TRATTAMENTO CIVILISTICO, CONTABILE E FISCALE DI ACCONTI E CAPARRE

Sovente in sede di stipula di un contratto di compravendita, d'opera o d'appalto, le parti si accordano per la corresponsione di importi che, a seconda della finalità, possono essere qualificati come "acconti" ovvero "caparre". In entrambi i casi, la liquidazione delle somme avviene in un momento che antecede quello in cui l'operazione si considera effettuata ai fini delle imposte dirette. La distinzione tra l'una e l'altra fattispecie è abbastanza intuitiva e dalla corretta qualificazione della somma dipende il corretto trattamento contabile nonché fiscale dell'importo corrisposto.

#### Acconti: trattamento contabile e fiscale

La finalità perseguita attraverso la corresponsione dell'"acconto" è rappresentata dalla volontà delle parti, cessionario/committente e cedente/prestatore, di convenire un anticipo del corrispettivo pattuito; la somma corrisposta a titolo di acconto rappresenta, dunque, un primo parziale pagamento anticipato del prezzo pattuito.

A seguito del ricevimento dell'acconto:

- il cedente/prestatore rileva la somma ricevuta nella propria contabilità a titolo di "debito" nei confronti del cliente (in D6 di stato patrimoniale), costituendo essa un importo da restituire nell'ipotesi di mancato perfezionamento del contratto di compravendita;
- il cessionario/committente, invece, registra la somma a titolo di "credito" nei confronti del fornitore, provvedendo a classificarlo nel proprio stato patrimoniale "per natura" ex articolo 2424, cod. civ. In altri termini, la riclassificazione delle poste "per natura" richiede di individuare il bene in relazione al quale il bene è stato corrisposto l'acconto, per cui la registrazione dell'acconto avverrà di conseguenza in:
  - B.I.6 se l'acconto si riferisce a un'immobilizzazione immateriale
  - B.II.5 se l'acconto si riferisce a un'immobilizzazione materiale
  - B.III.2.d se l'acconto si riferisce a un'immobilizzazione materiale
  - C.I.5 se l'acconto si riferisce alle rimanenze;

L'acconto troverà, invece, indicazione in C.II.5 di Stato patrimoniale se esso si riferisce a una qualsiasi prestazione di servizi.

Costituendo un parziale pagamento anticipato del prezzo pattuito, l'acconto rileva ai fini dell'Iva ai sensi dell'articolo 6, comma 4, D.P.R. 633/1972, secondo cui l'operazione si considera effettuata (ai fini Iva) limitatamente all'importo fatturato o pagato alla data del pagamento, seppur parziale, con conseguente obbligo del cedente/prestatore di emissione della fattura limitatamente all'importo corrisposto. Con riguardo alla fatturazione elettronica, nel file xml il campo "tipo documento" dovrà essere compilato con il codice TD02 Acconto/Ancipio su fattura.

Tuttavia, ove l'acconto sia corrisposto in relazione a beni o servizi genericamente individuati in fattura dalle parti, il corrispettivo parziale non deve essere assoggettato a Iva, essendo necessario, a tal ultimo fine, che: *"la futura cessione o la futura prestazione siano già conosciuti e dunque ... che nel momento del versamento dell'acconto i beni o i servizi siano specificamente individuati"*.

Seguono alcuni esempi di contabilizzazione degli acconti.

Alfa Spa riceve a titolo di acconto 20.000 euro + Iva dalla società Beta Srl, in relazione alla fornitura di un impianto per un importo pari a 100.00 euro + Iva

Aderente a:



### Lato cedente

Alfa Spa è tenuta all'emissione della relativa fattura, procedendo alla registrazione contabile dell'acconto secondo la seguente scrittura:

- la registrazione dell'acconto movimentata esclusivamente poste dello stato patrimoniale. Infatti, l'acconto non rappresenta un elemento positivo di reddito per Alfa Spa poiché il trasferimento dei rischi e dei benefici del bene compravenduto avviene in un momento successivo che normalmente coincide, salvo casi particolari, con la consegna o spedizione del bene.

C.II.1 Crediti v/clienti		24.400	
	a D.6 Anticipi da clienti		20.000
	a D.12 Iva a debito		4.400

- con l'incasso dell'acconto il credito verso Beta srl si estingue a fronte del movimento positivo di cassa:

C.IV.1 Banca c/c		24.400	
	a C.II.1 Crediti v/clienti		24.400

- a seguito della regolazione della compravendita, nella fattura di vendita raffigurante il corrispettivo interamente pattuito dovrà essere scomputato l'importo già riscosso a titolo di acconto, come rappresentato nella seguente scrittura:

C.II.1 Crediti v/clienti		97.600	
D.6 Anticipi da clienti		20.000	
	a D.12 Iva a debito		17.600
	a A.1 Ricavi delle vendite		100.000

- Infine, l'incasso del corrispettivo al netto dell'acconto determina l'elisione del credito a fronte dell'entrata di cassa:

C.IV.1 Banca c/c		97.600	
	a C.II.1 Crediti v/clienti		97.600

Esaminate le regole di rilevazione contabile dell'acconto, si illustrano di seguito le regole contabili inerenti la contabilizzazione dei ricavi derivanti dalla vendita di beni o dalla prestazione dei servizi.

Le attuali disposizioni in tema di rilevazione iniziale dei ricavi sono contenute nel Principio contabile nazionale, Oic 15 "Crediti", ove si prevede che la rilevazione dei ricavi per operazioni di vendita di beni debba avvenire in base al principio della competenza quando si sono verificate le seguenti 2 condizioni:

1. Il processo produttivo dei beni è stato completato;
2. si è verificato il passaggio sostanziale e non formale dei rischi e dei benefici.

In particolare, secondo il Principio contabile succitato, salvo che le condizioni degli accordi contrattuali prevedano che il trasferimento dei rischi e dei benefici avvenga diversamente, questo si deve considerare integrato:

- In caso di vendita di beni mobili, alla spedizione o consegna di beni;
- In caso di vendita di beni immobili, alla data della stipulazione del contratto di compravendita;
- In caso di vendita a rate con riserva di proprietà, al momento della consegna del bene alla controparte, ancorché ex articolo 1523 cod. civ., il compratore acquista la proprietà con il pagamento dell'ultima rata di prezzo.

Aderente a:



Qualora invece si tratti di prestazioni di servizi, la rilevazione del ricavo avviene secondo il principio della competenza quando il servizio è reso, ovverosia la prestazione può considerarsi effettuata.

Al riguardo, si ricorda che con il *discussion paper* sui ricavi pubblicato il 12 febbraio 2019 sul sito dell'organismo italiano di contabilità (Oic) in consultazione fino al 30 giugno 2019, l'Oic ha dato voce alle questioni contabili dagli operatori stessi in materia di ricavi. A titolo puramente esemplificativo, è stata evidenziata l'incerta gestione delle situazioni in cui il venditore trasferisce i benefici ma non i rischi oppure il venditore trasferisce solo parte dei rischi, come avviene nel caso di vendita di un bene che dà al cliente il diritto di disporre già al momento della consegna da parte del trasportatore mentre i rischi del bene rimangono in capo al venditore fino al momento della sua consegna presso i locali del cliente. Un'altra incertezza riguarda la possibilità di contabilizzare i ricavi *pro-rata temporis*, come potrebbe sembrare logico per i servizi di assistenza forniti in modo continuativo, ovverosia se anche per essi il ricavo debba essere rilevato non prima dell'ultimazione della prestazione.

A tali interrogativi e alle altre incertezze evidenziate nel documento interpretativo, l'Oic potrà porre rimedio attraverso l'emanazione di un nuovo Principio contabile, ovverosia intervenendo sull'attuale set di Principi contabili, oppure ancora decidendo di soprassedere da qualsiasi intervento in quanto ritenuto non necessario.

I soggetti Oic- diversi dalle micro-imprese che determinano l'esercizio di competenza dei ricavi ai sensi dell'articolo 109, comma 2, Tuir – determinano il reddito imponibile sulla base della corretta applicazione del principio di derivazione rafforzata, ai sensi dell'articolo 83, comma 1- bis, Tuir. Pertanto, per tali soggetti, ai fini della determinazione dei ricavi imponibili, sono valide le considerazioni contabili effettuate in sede di rilevazione dei ricavi, sempre che siano stati applicati i Principi contabili nazionali.

#### Lato cessionario

La società Beta Srl paga 20.000 + Iva a titolo di acconto e registra l'operazione come segue:

B.II.5 Anticipi a fornitori		20.000	
	a C.II.4 – <i>bis</i> Iva a credito	4.400	
	a D.7 Debiti v/fornitori		24.400

- per riprendere l'esempio raffigurato nel lato "cedente", trattandosi di un acquisto di impianto, l'anticipo corrisposto al fornitore è stato rilevato "per natura", alla voce:

D.7 Debiti v/fornitori		24.400	
	a C.IV.1 Banca c/c		24.400

- una volta ricevuta la fattura riferita al bene, la registrazione contabile è la seguente:

B.II.2 Impianto		100.000	
C.II.4 – <i>bis</i> Iva a credito		17.600	
	a B.II.5 Anticipi a fornitori		20.000
	a D.7 Debiti v/fornitori		97.600

- infine, al pagamento del corrispettivo al netto dell'acconto già corrisposto, la scrittura è la seguente:

D.7 Debiti v/fornitori		97.600	
	a C.IV.1 Banca c/c		97.600



## Caparre: trattamento civilistico, contabile e fiscale

In generale, la finalità dell'erogazione di una caparra è quella di assicurare l'adempimento delle obbligazioni assunte (c.d. "caparra confirmatoria") ovvero di consentire il recesso unilaterale del contratto (c.d. "caparra penitenziale").

Dal punto di vista civilistico, si distingue la caparra confirmatoria dalla caparra penitenziale.

La caparra confirmatoria è disciplinata nell'articolo 1385, cod.civ., ove si stabilisce che:

- in caso di adempimento del contratto, ove al momento della sua conclusione sia stata erogata una somma di denaro o una quantità di altre cose fungibili a titolo di caparra, la parte che l'ha ricevuta deve restituirla oppure imputarla a riduzione della prestazione dovuta;
- in caso di inadempimento della parte che ha erogato la caparra, l'altra può recedere dal contratto ritenendo la caparra stessa a titolo di risarcimento del danno derivante dall'inadempimento;
- in caso di inadempimento della parte che ha ricevuto la caparra, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra a titolo di risarcimento del danno derivante dall'inadempimento;
- restano ferme le norme generali per il risarcimento del danno e gli ordinari mezzi di tutela previsti dal codice civile, nel caso in cui la parte non inadempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione del contratto.

La caparra penitenziale, invece, è disciplinata nell'articolo 1386, cod.civ., come risarcimento del danno derivante dall'esercizio del diritto di recesso, quando questo sia previsto per una o per entrambe le parti nel contratto. In questo caso il recedente:

- perde la caparra data, se si tratta dell'acquirente/committente che esercita il diritto di recesso;
- deve restituire il doppio della caparra ricevuta se si tratta del venditore/prestatore che esercita il diritto di recesso.

L'erogazione della caparra confirmatoria o penitenziale non rappresenta un parziale pagamento anticipato del corrispettivo (come nel caso dell'acconto), ma assolve a una mera funzione risarcitoria, pertanto non rientra nel campo di applicazione dell'Iva per mancanza del requisito oggettivo ex articoli 2 e 3 D.P.R. 633/1792. Ne consegue che né la sua mera restituzione in caso di adempimento del contratto, né la liquidazione del doppio della caparra in caso di inadempimento della parte che l'ha ricevuta e neppure la sua ritenzione in caso di inadempimento della parte che l'ha corrisposta rappresentano un evento rilevante a fini Iva.

La caparra confirmatoria può assumere rilevanza ai fini Iva solamente nel caso di adempimento del contratto e imputazione della caparra in "conto prezzo"; in tale ipotesi la caparra assume la qualità di parte del corrispettivo a decurtazione del totale pattuito della cessione/prestazione e in questo momento sorge l'obbligo di fatturazione da parte del cedente. Il cedente andrà a emettere una fattura per l'intero importo pattuito, indicando l'Iva sul totale della cessione/prestazione. Qualora le parti attribuiscono fin da subito alla somma corrisposta anticipatamente a titolo di caparra confirmatoria anche la funzione di anticipazione del corrispettivo, allora già al momento della corresponsione della caparra il cedente/prestatore è tenuto a emettere fattura assoggettando a Iva l'importo corrisposto.

In pratica, con la stipula del contratto definitivo, la caparra muta la propria natura giuridica, assumendosi quale acconto del prezzo di vendita del bene o del servizio, anche in considerazione del fatto che la dazione di una caparra confirmatoria presuppone la non contemporaneità tra la conclusione del contratto e la completa esecuzione del medesimo. Affinché ciò risulti possibile, è, tuttavia necessario che le parti attribuiscono espressamente alla caparra confirmatoria, in aggiunta alla funzione di liquidazione anticipata del danno da inadempimento anche quella rilevante a seguito dell'esecuzione di anticipazione del corrispettivo.

È, quindi, opportuno che nell'accordo che antecede il contratto definitivo, sia previsto il versamento della caparra confirmatoria "mediante imputazione al prezzo a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo", poiché nel caso sia dubbia l'effettiva intenzione delle parti, secondo un consolidato orientamento della Corte suprema, le somme versate anteriormente alla formale stipula del contratto definitivo devono ritenersi

Aderente a:



Via F. Lippi, 30 - 25134 Brescia  
Tel. 030 23076 - Fax 030 2304108  
info@apindustria.bs.it - www.apindustria.bs.it  
C.F. 80017870173 - P.IVA 01548020179



IF-25134 BRESCIA  
Nr. 22156-01



corrisposte a titolo di acconto sulla prestazione dovuta e non già a titolo di caparra, non potendosi ritenere che le parti si siano tacitamente assoggettate a una “pena civile”, ravvisabile nella funzione risarcitoria della caparra confirmatoria.

Secondo la giurisprudenza di legittimità, infatti, la dazione anticipata di una somma di denaro, effettuata al momento della conclusione del contratto, costituisce caparra confirmatoria qualora risulti espressamente che le parti abbiano inteso attribuire al versamento anticipato non solo la funzione di anticipazione, ma anche quella di rafforzamento e garanzia dell'esecuzione dell'obbligazione contrattuale.

Dal punto di vista delle rilevazioni contabili, la corresponsione della caparra rappresenta:

- per il venditore/prestatore, un debito nei confronti del cliente, da registrare in D.6 di Stato patrimoniale a fronte dell'incasso, come segue:

C.IV.1 Banca c/c	20.000	
a D.6 Acconti		20.000

- per l'acquirente/committente, un credito dei confronti del fornitore, da registrare, a seconda della natura del bene o del servizio, in:
  - B.I.6, se si tratta di una immobilizzazione immateriale;
  - B.II.5, se si tratta di una immobilizzazione materiale;
  - B.III.2.d, se si tratta di una immobilizzazione finanziaria;
  - C.I.5, se si tratta di rimanenze
  - C.II.5, se si tratta di prestazioni di servizi.

B.II.5 Acconti	20.000	
a C.IV.1 Banca c/c		20.000

In caso di inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte del soggetto cessionario/committente:

- il cedente/prestatore acquisisce la somma corrisposta a titolo di caparra confirmatoria a titolo definitivo, pertanto, rileverà un ricavo da iscrivere in A.5 di Conto economico a scomputo del debito precedentemente registrato:

B.14 Acconti	20.000	
a A.5 Sopravvenienza attiva		20.000

- il cessionario/committente rileva la perdita della caparra iscrivendone il relativo importo alla voce B.14 di Conto economico a scomputo del credito precedentemente registrato.

B.14 Sopravvenienza passiva	20.000	
a B.II.5 Acconti		20.000

In caso di inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte del soggetto cedente/prestatore:

- il cessionario/committente acquisisce il doppio della caparra a titolo definitivo e iscrive l'importo corrispondente alla sopravvenienza attiva (40.000 – 20.000) in A.5.

C.IV.1 Banca c/c	40.000	
a B.II.5 Acconti		20.000
a A.5 Sopravvenienza attiva		20.000

Aderente a:



- Il cedente/prestatore rileva l'importo corrispondente al doppio della caparra confirmatoria ricevuta tra gli oneri diversi di gestione nella voce B.14 di Conto economico per la parte imputabile alla sopravvenienza passiva (40.000 – 20.000) e per la rimanente a riduzione del debito precedentemente rilevato.

D.6 Acconti		20.000	
B.14 Sopravvenienza passiva		20.000	
	a C.IV.1 Banca c/c		40.000

Nel caso di adempimento del contratto da entrambe le parti, al momento della consegna/spedizione del bene o dell'ultimazione della prestazione, le parti possono aver convenuto la restituzione della somma corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ovvero la sua compensazione nell'ambito della liquidazione del corrispettivo pattuito.

In quest'ultimo caso le rilevazioni contabili lato cedente/presentatore sono:

- registrazione del ricavo derivante dalla vendita dell'impianto per 100.000 euro + Iva e del credito per l'intero importo fatturato:

C.II.1 Crediti verso clienti		122.000	
	a A.1 Ricavi delle vendite		100.000
	a D.12 Iva a debito		22.000

- Eliminazione del credito in contropartita al movimento di banca per 102.000 euro (importo totale pattuito comprensivo di Iva – ammontare dell'acconto ricevuto) e all'importo dell'acconto.

C.IV.1 Banca c/c		102.000	
D.6 Acconti		20.000	
	a C.II.1 Crediti verso clienti		122.000

Per il cessionario/committente, invece, le rilevazioni contabili sono:

- registrazione dell'acquisto dell'impianto per 100.000 euro + Iva.

B.II.1 impianto		100.000	
C.II.4 – bis Iva a credito		22.000	
	a D.7 Debiti v/fornitori		122.000

- elisione del debito v/fornitori a fronte dell'incasso per 20.000 euro a titolo di caparra confirmatoria trasformata in anticipo sul prezzo di vendita e per 102.000 al perfezionamento dell'operazione.

D.7 Debiti v/fornitori		122.000	
	a C.IV.1 Banca c/c		102.000
	a B.II. 5 Acconti		20.000

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, Tuir, i proventi conseguiti in sostituzione di redditi a titolo di risarcimento dei danni consistenti nella perdita dei redditi costituiscono redditi della stessa categoria di quelli sostituiti o perduti. Ne consegue che, solamente nel momento in cui il venditore/ compratore riceve la caparra a titolo definitivo, allora essa assume rilevanza ai fini delle imposte dirette. In particolare, poi, in caso di inadempimento della parte venditrice, per la parte acquirente che aveva corrisposto la caparra confirmatoria,

Aderente a:



costituirà un componente positivo di reddito da assoggettare a tassazione l'importo eccedente la mera costituzione della caparra confirmatoria, ovvero il 50% dell'importo spettante.

Brescia, 15 ottobre 2020

**per informazioni Ufficio Fiscale Apindustria Brescia:**  
tel. 03023076 - fax 0302304108 - email [fiscale.tributario@apindustria.bs.it](mailto:fiscale.tributario@apindustria.bs.it)

Aderente a:



Via F. Lippi, 30 - 25134 Brescia  
Tel. 030 23076 - Fax 030 2304108  
info@apindustria.bs.it - www.apindustria.bs.it  
C.F. 80017870173 - P.IVA 01548020179



IF-25134 BRESCIA  
Nr. 22156-01