



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**E' ASSOGGETTABILE AD IVA LA CAPARRA VERSATA IN VIRTÙ  
DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Sentenza del 16 maggio 2025, n. 1164 del 2025 (dep. 13/10/2025) - Corte di  
Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. I

**Composizione**

Di Pietro Giuseppe (Presidente)

Murino Antonella (Relatore)

Latti Franco (Giudice)

279 TRIBUTI ERARIALI INDIRETTI (RIFORMA TRIBUTARIA DEL  
1972) - 453 CESSIONE DI BENI - IN GENERE

IVA – Cessione di beni – Caparra - Assoggettabilità ad IVA - Condizioni.

**Massima**

In tema di imposta sul valore aggiunto, va assoggettata ad IVA la caparra versata in virtù di un contratto preliminare di compravendita, che, in caso di adempimento, prevede l'imputazione del suo importo come acconto sul prezzo finale. (In motivazione la Corte ha puntualizzato che devono essere distinti due possibili casi: quello dell'adempimento del contratto preliminare con stipulazione del contratto definitivo in cui se la caparra è imputata al prezzo del bene oggetto del contratto definitivo, assoggettabile ad IVA, viene integrato il presupposto impositivo; quello dell'inadempimento, in cui il promittente venditore può trattenere la caparra, che non costituirà il corrispettivo di una prestazione ma un risarcimento, che, come tale, non rientra nella base imponibile ai fini IVA).

**Rif. normativi**

Art. 1380 c.c.



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

Art. 1453 c.c.

Art. 6 DPR 26/10/1972 n. 633

**Conformità**

Cass., Sez. 5, Ordinanza del 23/06/2021 n. 17868

**Anno pubb.**

2025