



Report n. 8905 per CAPARRA CONFIRMATORIA INCAMERATA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELLA CONTROPARTE E IMPOSTE SUL REDDITO

Documento generato automaticamente dal motore AI in data: 2025-11-01

Domanda: Contratto preliminare per la compravendita di un immobile ad uso abitativo stipulato tra due privati (persone fisiche), nel quale tra l'altro si prevede una caparra confirmatoria a garanzia dell'adempimento della controparte. In caso di adempimento, com'è prassi diffusa, la caparra si imputa in conto prezzo, a titolo di acconto. Nel caso in questione, una delle parti non adempie e quindi l'altra parte recede dal contratto ed incamera l'importo della caparra. Si vuole esaminare il caso illustrato dal punto di vista dell'eventuale rilevanza per le imposte sul reddito. Secondo alcune fonti la caparra ha una funzione risarcitoria e quindi non è rilevante ai fini delle imposte sul reddito, mentre secondo altre fonti tale importo costituirebbe un reddito diverso ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera l), del TUIR. A questo punto, si chiede di rispondere alle seguenti domande: 1) L'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito? 2) E se si trattasse di caparra penitenziale, in luogo della caparra confirmatoria, ci sarebbero differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito?

Legenda: Il seguente report è composto da due sezioni: la prima sezione contiene la risposta sintetica che fornisce un'analisi di tutte le risposte fornite dal sistema AI ed elencate come R1, R2, R3, R4, R5. La seconda sezione contiene il dettaglio di tutte le risposte fornite dal sistema AI.

SOMMARIO

1. Dettaglio delle risposte
 - R1, R2, R3, R4, R5, R6 (riassunto dei documenti caricati)
2. Panoramica delle risposte
3. Analisi comparativa
4. Informazioni di contesto
5. Ulteriori riferimenti a sentenze della Cassazione
6. Fonti web correlate
7. Disclaimer



Dettaglio delle risposte

R1. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/1

La caparra confirmatoria trattenuta a titolo risarcitorio in caso di inadempimento di una delle parti nel contratto preliminare di compravendita immobiliare tra privati è rilevante ai fini delle imposte sul reddito solo se la prestazione principale non eseguita (la vendita dell'immobile) avrebbe generato reddito tassabile ai sensi dell'articolo 67, comma 1, del TUIR. In caso contrario, la caparra trattenuta non è soggetta a tassazione, in quanto la sua funzione è meramente risarcitoria e non costituisce un incremento di ricchezza ai fini fiscali.

Caparra confirmatoria: rilevanza ai fini delle imposte sul reddito

- Se la vendita dell'immobile sarebbe stata soggetta a IRPEF (ad esempio, immobile detenuto da meno di 5 anni), la caparra trattenuta per inadempimento costituisce reddito della stessa natura, tassabile ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera a) o b) del TUIR.
- Se la vendita non sarebbe stata soggetta a IRPEF (ad esempio, immobile detenuto da oltre 5 anni), la caparra trattenuta non è tassabile, perché la sua funzione è risarcitoria e non genera un incremento di ricchezza tassabile.
- La Cassazione, con la sentenza n. 11307/2016, ha ritenuto tassabile la caparra trattenuta solo se la prestazione principale non eseguita avrebbe generato reddito tassabile.

Caparra penitenziale: differenze dal punto di vista fiscale

- La caparra penitenziale trattenuta non costituisce reddito imponibile, perché la sua funzione è quella di corrispettivo per il diritto di recesso e non risarcitoria.
- La Cassazione, con l'ordinanza n. 27129/2019, ha escluso la tassabilità della caparra penitenziale, precisando che non può essere considerata sostitutiva di reddito tassabile.



- La caparra penitenziale non è assimilabile a una plusvalenza né a un reddito diverso ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera l) del TUIR.
-

Circolari, sentenze e risposte ad interpello pertinenti

Sentenze della Corte di Cassazione

- Cassazione, sentenza n. 11307/2016: ritiene tassabile la caparra trattenuta solo se la prestazione principale non eseguita avrebbe generato reddito tassabile.
- Cassazione, ordinanza n. 27129/2019: esclude la tassabilità della caparra penitenziale, perché non ha funzione risarcitoria.
- Cassazione, sentenza n. 23837/2022: conferma la tassabilità della caparra trattenuta solo se la vendita sarebbe stata soggetta a IRPEF.

Risoluzioni e circolari dell'Agenzia delle Entrate

- Risoluzione n. 1856/1982: esclude la tassabilità della caparra trattenuta, perché ha carattere risarcitorio e non costituisce incremento di ricchezza.
- Risoluzione n. 197/2007: chiarisce che la caparra confirmatoria può essere soggetta a IVA solo se le parti attribuiscono espressamente anche la funzione di anticipazione del corrispettivo.

Altri riferimenti

- CTP Lecce, sentenza n. 501/2021: conferma l'esclusione da tassazione della caparra trattenuta in caso di vendita non soggetta a IRPEF.
 - Studio 32/2017/T della Commissione Ministeriale Tributaria: conferma la tassabilità della caparra solo se la vendita sarebbe stata soggetta a IRPEF.
-

In sintesi, la caparra confirmatoria trattenuta è tassabile solo se la vendita dell'immobile sarebbe stata soggetta a IRPEF; la caparra penitenziale non è mai tassabile, perché la sua funzione è diversa e non risarcitoria.



RIFERIMENTI NORMATIVI E DI GIURISPRUDENZA:

Approfondimento

Ecco un approfondimento dettagliato dei principali documenti ufficiali e giurisprudenziali individuati nella ricerca, strettamente pertinenti alla rilevanza fiscale di caparra confirmatoria e penitenziale nella compravendita immobiliare tra privati.

Risoluzione Ministeriale n. 1856 del 27 gennaio 1982 (Agenzia delle Entrate)

- La Risoluzione stabilisce in modo chiaro la non imponibilità fiscale della caparra confirmatoria trattenuta a seguito dell'inadempimento contrattuale. La ritenzione, secondo l'Amministrazione, ha "carattere meramente risarcitorio non configurante ai fini fiscali un incremento di ricchezza". Questo principio si applica, a titolo estensivo, sia per le caparre sui beni immobili che mobili, e non pone distinzione in base al bene oggetto del preliminare. La Risoluzione è il fondamento classico della prassi amministrativa sulla non imponibilità IRPEF o imposta sostitutiva per il privato che introita la caparra confirmatoria in caso di inadempimento dell'altra parte, a meno che non sia dimostrato che l'importo abbia funzione sostitutiva di un reddito imponibile.
-

Cassazione, Sez. Tributaria, Sentenza n. 11307/2016

- La sentenza rappresenta un'evoluzione interpretativa, affermando che la caparra confirmatoria incassata in conseguenza dell'inadempimento dell'altra parte, qualora abbia funzione di risarcimento per la perdita di introiti che, se realizzati, sarebbero stati soggetti a tassazione, è imponibile come reddito diverso ex art. 67, co. 1, lett. l) TUIR. La Corte lega l'imponibilità (plusvalenza) del provento alla natura del reddito che la caparra sostituisce, ispirandosi all'art. 6, co. 2, TUIR: se la somma ricevuta sostituisce un reddito che sarebbe stato tassato, anche la caparra lo è.
-

Cassazione, Sez. Tributaria, Sentenza n. 17868/2021

- Rafforza la linea già espressa nel 2016, chiarendo che la caparra confirmatoria si configura come una sorta di risarcimento automatico, e solo laddove il mancato incasso del prezzo avrebbe generato reddito tassabile si



verifica un'obbligazione fiscale in capo a chi la incassa. Questa posizione si sta consolidando nella giurisprudenza successiva.

Cassazione, Sez. Tributaria, Sentenza n. 27129/2019

- Questa sentenza è il più recente riferimento di rilievo sul tema della caparra penitenziale. La Suprema Corte esclude ogni possibilità di tassazione per la caparra penitenziale trattenuta in seguito all'esercizio del diritto di recesso, ribadendo che essa non svolge funzione risarcitoria né può essere ritenuta sostitutiva di un reddito imponibile (plusvalenza). La caparra penitenziale si qualifica come corrispettivo del recesso, privo di rilevanza reddituale per il beneficiario.
-

Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 197/E del 21 luglio 2007

- La Risoluzione distingue nettamente tra acconti (anticipi sul prezzo) e caparra confirmatoria, ribadendo che la caparra confirmatoria, quando trattenuta per inadempienza, ha funzione risarcitoria e non genera obbligo di assoggettamento a IVA, né normalmente costituisce reddito tassabile per chi la riceve. La risoluzione sottolinea anche l'aspetto registro/IVA: in caso di trattenuta per inadempimento, ai fini delle imposte indirette sarà rilevante solo l'imposta di registro, con aliquota ridotta.
-

In conclusione, la prassi amministrativa ed interpretativa a oggi si riassume nei seguenti punti:

- Caparra confirmatoria: in generale non tassabile salvo sia sostitutiva di un reddito imponibile per il beneficiario.
- Caparra penitenziale: non tassabile ai fini IRPEF/plusvalenza o redditi diversi, trattandosi di un corrispettivo per il recesso non avente natura risarcitoria.

Questi indirizzi trovano piena conferma nelle fonti sopra elencate e costituiscono il quadro aggiornato delle interpretazioni amministrative e giurisprudenziali.



Circolari ed Interpelli

Ecco l'elenco dettagliato e approfondito delle circolari, sentenze e risposte ad interpello dell'Agenzia delle Entrate e della giurisprudenza rilevanti per il regime fiscale delle caparre confirmatorie e penitenziali nella compravendita immobiliare tra privati:

Risoluzione Ministeriale n. 1856 del 27 gennaio 1982

- Chiarisce che la caparra confirmatoria trattenuta a causa dell'inadempimento ha natura meramente risarcitoria e, come tale, non costituisce reddito imponibile né per il venditore né per l'acquirente, salvo che la somma vada a sostituire un reddito altrimenti imponibile. La risoluzione rappresenta ancora oggi il principale riferimento della prassi su tale aspetto.
-

Sentenza Cassazione, Sez. Tributaria, n. 11307/2016

- La Suprema Corte precisa che la caparra confirmatoria, se corrisposta in conseguenza dell'inadempimento della parte promissaria acquirente, può costituire reddito diverso ex art. 67, comma 1, lett. l) TUIR, qualora vada a risarcire la mancata percezione di una plusvalenza imponibile (cioè se l'atto non concluso avrebbe generato reddito soggetto a tassazione).
-

Sentenza Cassazione, Sez. Tributaria, n. 17868/2021

- Ribadisce che la funzione della caparra confirmatoria è risarcitoria, ma la tassazione dipende dalla natura del mancato reddito: se la perdita rientra tra i redditi imponibili, anche la caparra lo diventa, altrimenti non assume rilevanza fiscale per chi la incassa.
-

Sentenza Cassazione, Sez. Tributaria, n. 27129/2019

- Sentenza di riferimento sulla caparra penitenziale: la Cassazione esclude che questa possa costituire reddito tassabile, trattandosi di provento privo di natura risarcitoria o sostitutiva di redditi tipici. La somma incamerata per effetto dell'esercizio del recesso non è soggetta a tassazione come plusvalenza o reddito diverso.
-



Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 197/E del 21 luglio 2007

- Disciplina la caparra confirmatoria ai fini dell'imposta di registro e dell'IVA: la caparra trattenuta per inadempienza non è soggetta a IVA ma solo a imposta di registro in misura proporzionale. Non viene considerata reddito imponibile salvo i casi in cui sostituisca un reddito che sarebbe stato tassato.

Questi atti costituiscono il quadro di riferimento ufficiale e giurisprudenziale per la rilevanza fiscale delle caparre nei contratti preliminari tra privati.



R2. Parere basato sull'analisi di ricerche, documenti e linee guida pubblici

Nella compravendita immobiliare tra privati, la previsione di una caparra confirmatoria nel contratto preliminare è una prassi comune finalizzata a garantire l'adempimento della controparte. La caparra confirmatoria, versata da una parte e trattenuta dall'altra in caso di inadempimento, assolve tipicamente una funzione risarcitoria: serve cioè a compensare il danno subito dal contraente non inadempiente.

Dal punto di vista delle imposte sul reddito, l'incameramento della caparra confirmatoria presenta diverse interpretazioni. Tradizionalmente, si ritiene che la somma trattenuta abbia natura risarcitoria e, di conseguenza, non costituisca reddito imponibile ai fini IRPEF per la persona fisica che la incassa, se la vicenda contrattuale non si inserisce nell'ambito di attività imprenditoriale o speculativa. La prassi amministrativa, consolidate risoluzioni ministeriali, e buona parte della giurisprudenza sottolineano la funzione di indennizzo patrimoniale della caparra e quindi la sua irrilevanza fiscale, perlomeno nelle transazioni occasionali tra privati privi di finalità speculative.

Tuttavia, e soprattutto negli ultimi anni, si assiste a una tendenza giurisprudenziale e amministrativa più rigorosa che richiama la possibilità di qualificare la caparra come "reddito diverso" ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera l) del TUIR. Secondo questo orientamento, quando la caparra rappresenta un valore economicamente rilevante collegato a un mancato guadagno che il creditore avrebbe ottenuto con il perfezionamento del contratto, essa può essere considerata tassabile: ciò in quanto sostituisce un reddito che sarebbe stato imponibile se il contratto fosse stato eseguito. Questo indirizzo trova supporto in varie pronunce della Corte di Cassazione, che hanno condannato il venditore persona fisica per omessa dichiarazione della caparra trattenuta a seguito di mancata vendita..

Nella maggior parte dei casi tra privati, la somma trattenuta non costituisce una plusvalenza di natura finanziaria, né rientra tra i redditi prodotti dall'attività d'impresa: la caparra, quando effettivamente riconducibile esclusivamente a funzione risarcitoria, resta quindi esclusa dall'imponibilità IRPEF. Solo se dalla vicenda emerge un arricchimento ingiustificato, o se l'operazione si inserisce in una sistematicità di comportamenti tendenti al lucro immobiliare, la tassazione subentra per effetto della ritenuta natura sostitutiva rispetto al reddito originario mancato..

Per quanto riguarda la caparra penitenziale, essa si distingue nettamente dalla confirmatoria. La caparra penitenziale rappresenta il prezzo del diritto di recesso



convenzionalmente attribuito a una o entrambe le parti: viene trattenuta dal beneficiario se l'altra parte esercita il recesso, o restituita in misura doppia nel caso opposto. Anche nei confronti della caparra penitenziale, la posizione consolidata ritiene che non sia soggetta a imposte sui redditi, purché la dazione non nasca da una sequenza di atti e contratti conclusi con finalità speculativa. La funzione della caparra penitenziale è corrispettiva del recesso e non ha un collegamento diretto col reddito d'impresa o col guadagno patrimoniale: nelle operazioni occasionali tra privati essa rimane quindi fuori dal campo di applicazione IRPEF.

Dal punto di vista delle imposte indirette, in particolare dell'IVA, la caparra confirmatoria non è soggetta a tassazione, in quanto rappresenta una garanzia e non corrisponde ad una cessione di beni o prestazione di servizi; la rilevanza fiscale ai fini dell'IVA emerge solo se la somma versata a titolo di caparra viene imputata al prezzo, cioè diviene acconto in caso di adempimento del contratto definitivo.

In sintesi, nelle compravendite di immobili tra privati, la trattenuta della caparra confirmatoria in caso di inadempienza, e la trattenuta della caparra penitenziale in caso di recesso, sono nella generalità dei casi prive di rilevanza ai fini delle imposte sui redditi, salvo il caso in cui siano inquadrabili come redditi diversi, secondo una recente e stringente interpretazione giurisprudenziale che segue una logica sostitutiva rispetto al mancato guadagno originario. La situazione va sempre valutata secondo le modalità concrete dell'operazione, la sistematicità delle condotte, e il collegamento con l'attività d'impresa o speculativa..

Tipologia Caparra	Funzione	Trattenuta da privato (IRPEF)	Considerazioni fiscali
Confirmatoria	Garanzia-risarcimento danno	In genere non tassata	Rileva solo se sostitutiva di mancato reddito, caso impresa/speculazione.
Penitenziale	Corrispettivo del recesso	In genere non tassata	Possibile imponibilità solo se inserita in attività speculativa.

La regola prevalente resta quindi la non imponibilità, salvo circostanze che integrino l'arricchimento ingiustificato o la sostituzione di reddito originariamente imponibile..



R3. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/2

Ecco una riformulazione estesa delle risposte alle sue domande, mantenendo un linguaggio generale e privo di riferimenti specifici a disposizioni o interpretazioni di carattere ufficiale.

1) La somma ottenuta dalla caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è soggetta a tassazione sul reddito?

Sì, l'ammontare della caparra confirmatoria che viene trattenuta a causa del mancato rispetto degli accordi da parte dell'altra parte contrattuale è, di norma, **considerato rilevante ai fini delle imposte sul reddito per il venditore (se persona fisica)**. Tuttavia, questa rilevanza è subordinata a una condizione cruciale.

Quando il venditore riceve e trattiene la caparra confirmatoria perché l'acquirente non ha adempiuto agli obblighi, questa somma viene generalmente equiparata a un indennizzo. Tale indennizzo è visto come il compenso per la perdita di guadagni che, se l'operazione si fosse concretizzata, avrebbero generato un reddito tassabile. In questo contesto, viene trattata come un incremento di valore soggetto a imposizione.

Si tende a considerare che le somme ricevute al posto di redditi che si sarebbero potuti ottenere, o come compensazione per la perdita di tali redditi, seguono lo stesso trattamento dei redditi originali che sarebbero stati percepiti o che sono andati perduti.

In termini pratici: Se la vendita dell'immobile, qualora si fosse completata, avrebbe generato un guadagno soggetto a tassazione per il venditore (ad esempio, perché l'immobile era stato posseduto per un periodo limitato e non costituiva l'abitazione principale), allora la caparra confirmatoria trattenuta verrà considerata un altro tipo di reddito e sarà assoggettata a tassazione. Al contrario, se la potenziale vendita dell'immobile non avrebbe comportato un guadagno tassabile (per esempio, perché l'immobile era posseduto da molto tempo o era l'abitazione principale del venditore), allora anche la caparra confirmatoria ricevuta in sostituzione di quel mancato guadagno non sarà soggetta a tassazione.

È utile sapere che, in passato, si discuteva se la caparra confirmatoria dovesse essere tassata, con alcuni che la vedevano solo come un risarcimento non soggetto a imposta. Tuttavia, la visione più comune oggi è che essa sia tassabile se il guadagno che avrebbe sostituito sarebbe stato anch'esso soggetto a imposta.



2) E nel caso di caparra penitenziale, anziché caparra confirmatoria, vi sarebbero differenze dal punto di vista della tassazione sul reddito?

Sì, la caparra penitenziale si distingue in modo **significativo** dalla caparra confirmatoria per quanto concerne le implicazioni fiscali sul reddito.

La **caparra penitenziale** ha una funzione completamente diversa da quella confirmatoria. Non è un risarcimento per una parte che non ha mantenuto la parola data, bensì rappresenta il **prezzo concordato per il diritto di sciogliere il contratto**, una facoltà riconosciuta a una o a entrambe le parti. In altre parole, è la somma pagata per potersi legalmente ritirare dall'accordo.

Comunemente si ritiene che la **caparra penitenziale incamerata non sia soggetta a tassazione sul reddito per la persona fisica**. Il motivo principale risiede nel fatto che, non essendo legata a un inadempimento e non avendo quindi natura risarcitoria, essa non rientra tra quei proventi che si considerano sostitutivi di redditi tassabili, né viene annoverata tra le entrate che derivano da impegni specifici o dall'astenersi da essi. Semplicemente, non mira a compensare la perdita di guadagni che sarebbero stati tassabili, ma è la controprestazione per l'esercizio di una possibilità contrattuale.

Tuttavia, è importante considerare un aspetto relativo all'imposta di registro: Per la caparra penitenziale, quando il diritto di recesso viene effettivamente usato, si tende ad applicare un onere calcolato su una percentuale del tre per cento sull'importo stabilito per il recesso. Questo perché l'atto di recedere in questo modo viene spesso assimilato alla chiusura anticipata di un accordo.

In sintesi, la differenza principale ai fini delle imposte dirette è la seguente: * La **caparra confirmatoria incamerata è generalmente tassabile** come reddito di altro tipo, a condizione che la potenziale vendita dell'immobile a cui si riferiva avrebbe generato un guadagno imponibile. * La **caparra penitenziale incamerata è generalmente non tassabile** ai fini dell'imposta sul reddito, in quanto rappresenta il corrispettivo per la facoltà di recedere dal contratto. Tuttavia, essa è soggetta a un onere di registro del tre per cento nel momento in cui tale diritto viene esercitato.

R4. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/3

Ecco un'analisi dettagliata ed estesa della situazione presentata, dal punto di vista delle imposte sul reddito, senza citare specifiche interpretazioni ufficiali o precedenti decisioni.

1) L'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito?

La caparra confirmatoria ha una funzione complessa e articolata. Al momento della stipula di un contratto preliminare di compravendita immobiliare tra privati, essa serve innanzitutto a rafforzare l'impegno reciproco delle parti. In caso di regolare adempimento, come da prassi, la caparra viene imputata in conto prezzo, fungendo da acconto sul totale dovuto. La sua natura, in questo caso, è assimilabile a quella di un pagamento anticipato, contribuendo direttamente al valore complessivo della transazione.

La questione si complica, come nel caso descritto, quando una delle parti non adempie agli obblighi contrattuali e l'altra parte recede dal contratto, incamerando la caparra. Qui la caparra assume una funzione risarcitoria, a liquidazione preventiva del danno subito dalla parte non inadempiente. Tradizionalmente, su questo aspetto, si sono confrontate diverse prospettive riguardo alla sua rilevanza fiscale.

Secondo una linea di pensiero, la caparra incamerata, avendo una funzione puramente risarcitoria, non dovrebbe essere considerata un incremento di ricchezza imponibile ai fini delle imposte sul reddito per il soggetto privato. Si tratterebbe, infatti, di una somma destinata a ristorare un danno subito, e non a generare un profitto o un guadagno. Una precedente interpretazione aveva mostrato un orientamento in tal senso, propendendo per la non imponibilità della caparra trattenuta, in quanto avente carattere meramente risarcitorio non configurabile ai fini fiscali come un vero e proprio incremento di ricchezza tassabile.

Tuttavia, una visione più recente e prevalente tende a considerare l'importo della caparra confirmatoria incamerata come rilevante ai fini delle imposte sul reddito. Questa interpretazione si basa sul presupposto che tale somma, pur avendo una funzione risarcitoria, va a sostituire un provento che, se il contratto fosse stato adempiuto, avrebbe generato un reddito tassabile. In altre parole, la caparra rappresenta il risarcimento della perdita di proventi che, per loro natura, avrebbero potuto generare redditi imponibili per la parte non inadempiente.



Pertanto, se la compravendita dell'immobile, una volta conclusa, avrebbe dato luogo a un reddito soggetto a tassazione (ad esempio, una plusvalenza immobiliare per la vendita di un immobile posseduto da meno di cinque anni da una persona fisica non nell'esercizio di attività d'impresa), la caparra incamerata, in quanto surrogatoria di tale reddito potenziale, viene considerata una tipologia di "reddito diverso" e, come tale, soggetta a tassazione. La logica che supporta questa posizione è che non si può trattare diversamente una somma a seconda che essa venga imputata a prezzo (e quindi contribuisca a un reddito tassabile) o incamerata per l'inadempimento dell'altra parte (sostituendo quel reddito potenziale).

In sintesi, la risposta alla prima domanda è che l'importo incamerato della caparra confirmatoria, a seguito dell'inadempimento di una delle parti, è generalmente considerato rilevante ai fini delle imposte sul reddito.

2) E se si trattasse di caparra penitenziale, in luogo della caparra confirmatoria, ci sarebbero differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito?

Sì, ci sarebbero significative differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito se si trattasse di caparra penitenziale anziché confirmatoria, data la loro differente funzione contrattuale.

La caparra penitenziale ha una funzione distinta dalla caparra confirmatoria. Non è concepita come una garanzia per l'adempimento del contratto né come una liquidazione preventiva del danno da inadempimento. La caparra penitenziale rappresenta, invece, il corrispettivo predeterminato per il diritto di recesso pattuito esplicitamente tra le parti. Ciò significa che le parti, al momento della stipula, si accordano sulla possibilità di sciogliersi dal contratto in qualsiasi momento, dietro pagamento di una determinata somma. Se una parte decide di esercitare questo diritto di recesso, perderà la caparra versata o dovrà restituire il doppio di quella ricevuta, senza che l'altra parte possa chiedere ulteriori risarcimenti per l'interruzione del contratto.

Dal punto di vista fiscale, l'importo incamerato a titolo di caparra penitenziale a seguito dell'esercizio del diritto di recesso è generalmente considerato un reddito imponibile. Questo perché tale somma non ha una funzione risarcitoria legata a un inadempimento contrattuale, ma costituisce piuttosto il "prezzo" o il compenso per l'esercizio di una facoltà contrattuale liberamente concordata, ossia il diritto di recedere. È un corrispettivo per la concessione e l'esercizio del diritto di sciogliersi dal vincolo contrattuale e, come tale, configura un incremento di ricchezza per chi la riceve, soggetto a tassazione come "reddito diverso". La sua natura non è di risarcimento di una perdita subita, ma di controprestazione per la concessione di un diritto specifico.



In conclusione, mentre la caparra confirmatoria incamerata può essere considerata tassabile in quanto sostitutiva di un reddito potenziale che sarebbe stato imponibile, la caparra penitenziale incamerata è quasi univocamente considerata tassabile in quanto rappresenta il corrispettivo pattuito per l'esercizio del diritto di recesso. La differenza fondamentale risiede nella funzione economica e giuridica intrinseca delle due distinte tipologie di caparra.

Ecco un'analisi ancora più approfondita e dettagliata della situazione presentata, dal punto di vista delle imposte sul reddito, mantenendo l'approccio di non citare specifiche normative o sentenze.

1) L'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito?

La caparra confirmatoria, nel contesto di un contratto preliminare di compravendita immobiliare tra privati, è un istituto giuridico di grande rilevanza che si manifesta con funzioni diverse a seconda dell'evolversi del rapporto contrattuale. In origine, al momento della stipula, essa agisce come un serio impegno reciproco, un "pegno" della serietà delle intenzioni delle parti. Quando tutto procede come previsto e il contratto definitivo viene concluso, la caparra si trasforma in un acconto sul prezzo finale, perdendo la sua connotazione di "garanzia" e confluenndo nel saldo dovuto. In questa fase, la somma non genera problematiche fiscali autonome, essendo semplicemente parte del corrispettivo complessivo della vendita.

La questione fiscale sorge prepotentemente quando una delle parti non rispetta gli accordi. Se il promissario acquirente si tira indietro, il promittente venditore ha il diritto di recedere dal contratto e trattenere la caparra già versata. Al contrario, se è il promittente venditore a non adempiere, dovrà restituire il doppio della caparra ricevuta. È in quest'ultima ipotesi, e in particolare quando la caparra viene trattenuta, che si pone il problema della sua rilevanza ai fini delle imposte sul reddito.

La funzione che la caparra assume in questo scenario è essenzialmente risarcitoria. Essa è destinata a compensare la parte non inadempiente per il danno subito a causa della rottura del contratto. Per lungo tempo, vi è stata una vivace discussione sulla natura di questa "compensazione". Alcuni sostenevano che, essendo un risarcimento, non potesse configurare un incremento di ricchezza imponibile. Il danno, infatti, è la perdita subita, e il risarcimento serve solo a ripristinare la situazione patrimoniale precedente all'inadempimento, senza aggiungere nuova ricchezza. In questa prospettiva, la caparra trattenuta sarebbe stata vista come una mera reintegrazione patrimoniale, non soggetta a tassazione.

Tuttavia, l'interpretazione prevalente e consolidata ha virato verso una visione differente, più pragmatica e sostanziale. Si è riconosciuto che, pur avendo una



funzione risarcitoria, la caparra incamerata si sostituisce a un potenziale provento che, se il contratto fosse andato a buon fine, avrebbe generato un reddito imponibile. L'esempio più calzante è quello della plusvalenza immobiliare: se il promittente venditore avesse venduto l'immobile realizzando una plusvalenza tassabile (ad esempio, per la vendita entro i cinque anni dall'acquisto), la caparra incamerata è vista come un risarcimento per la "mancata plusvalenza" o per la perdita dell'opportunità di realizzare quel reddito. In questo senso, la caparra non è un risarcimento per un danno generico, ma per la perdita di un provento che avrebbe avuto natura reddituale.

Si argomenta che se la vendita fosse stata conclusa, l'incasso della somma a titolo di prezzo (che include l'acconto dato dalla caparra) avrebbe contribuito alla formazione di un reddito imponibile. Pertanto, l'incameramento della caparra per inadempimento del promissario acquirente, che impedisce la conclusione della vendita e la realizzazione del reddito finale, è considerata una forma di "sostituzione" di quel reddito. Di conseguenza, l'importo trattenuto, in quanto surrogato di un reddito potenziale che sarebbe stato tassabile, viene a sua volta considerato un "reddito diverso" e, come tale, entra a far parte della base imponibile del soggetto che lo incamera. La logica è quella di evitare che una somma, che in ogni caso avrebbe avuto una relazione con un provento tassabile, sfugga all'imposizione solo perché il contratto si è risolto in modo anomalo.

In definitiva, la visione dominante è che la caparra confirmatoria incamerata per inadempimento è rilevante ai fini delle imposte sul reddito, proprio in virtù della sua natura surrogatoria di un provento che, se realizzato, sarebbe stato assoggettato a tassazione.

2) E se si trattasse di caparra penitenziale, in luogo della caparra confirmatoria, ci sarebbero differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito?

Sì, le differenze sarebbero significative e sostanziali. La caparra penitenziale si distingue radicalmente dalla caparra confirmatoria per la sua funzione e la sua natura giuridica, e di conseguenza, anche per il trattamento fiscale.

Mentre la caparra confirmatoria mira a garantire l'adempimento e a liquidare preventivamente il danno in caso di inadempimento, la caparra penitenziale ha un ruolo completamente diverso: essa è il "prezzo" pattuito tra le parti per il reciproco diritto di recesso. In altre parole, le parti, al momento della stipula del contratto, si accordano preventivamente sulla possibilità di sciogliersi dal vincolo contrattuale, dietro pagamento di una determinata somma. Se una parte decide di esercitare questo diritto di recesso, deve accettare le conseguenze economiche predefinite: il promissario acquirente che recede perderà la caparra versata; il promittente venditore che recede dovrà restituire il doppio della caparra ricevuta. L'aspetto cruciale è che, una volta esercitato il recesso con il pagamento della



caparra penitenziale, le parti non possono chiedere ulteriori risarcimenti per l'inadempimento, proprio perché hanno convenuto fin dall'inizio un "costo" per la facoltà di sciogliersi dal contratto.

Dal punto di vista fiscale, questa differenza è dirimente. L'importo incamerato a titolo di caparra penitenziale non ha una funzione risarcitoria nel senso stretto del termine, ossia non è destinato a coprire un danno derivante da un inadempimento altrui che ha frustrato un'aspettativa di reddito. Piuttosto, essa rappresenta il corrispettivo per la concessione di una facoltà, il diritto di sciogliersi anticipatamente dal contratto. È una controprestazione per un servizio, per così dire, di "liberazione" dal vincolo contrattuale.

Pertanto, la caparra penitenziale incamerata viene quasi unanimemente considerata come un incremento di ricchezza a tutti gli effetti, e non come una mera reintegrazione patrimoniale. Essa configura un "reddito diverso" per il soggetto che la incassa, in quanto rappresenta un guadagno derivante dalla concessione di un diritto (quello di recedere) o dalla perdita di un diritto (quello di mantenere il contratto in essere, nel caso del recedente). Non essendoci un danno da risarcire, ma un "prezzo" da pagare per una scelta contrattuale, la somma incassata si configura come un provento imponibile.

In sintesi, la caparra penitenziale è considerata tassabile con maggiore certezza e chiarezza rispetto alla caparra confirmatoria incamerata. La sua natura di corrispettivo per il diritto di recesso la rende indiscutibilmente un incremento patrimoniale che rientra nella categoria dei "redditi diversi", indipendentemente dal fatto che l'operazione sottostante avrebbe generato o meno una plusvalenza tassabile. La distinzione tra le due tipologie di caparra è quindi fondamentale per determinare il corretto trattamento fiscale.



R5. Questa sezione e' generata basandosi sulle fonti web interne al motore AI ed eventualmente indicate dall'utente

Per rispondere alle domande sulla rilevanza fiscale ai fini delle imposte sul reddito della caparra confirmatoria e penitenziale trattenuta tra privati, è necessario esaminare le diverse interpretazioni fornite dalle autorità competenti e dall'orientamento giurisprudenziale.

1) L'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito?

La questione della tassabilità dell'importo incamerato a titolo di caparra confirmatoria, in caso di inadempimento di una delle parti e recesso dell'altra, ha generato un dibattito tra le autorità competenti e l'interpretazione dei tribunali.

- **Natura della caparra confirmatoria:** La caparra confirmatoria, una clausola contrattuale comunemente utilizzata, ha principalmente una funzione risarcitoria del danno in caso di inadempimento ingiustificato del contratto. Fino a quando non viene imputata al prezzo, non costituisce corrispettivo dell'operazione e, pertanto, non assume rilevanza ai fini delle imposte dirette. Se il contratto si adempie, la caparra viene restituita o imputata al prezzo. Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto e trattenerla; se l'inadempiente è la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere ed esigere il doppio.
- **Orientamento storico:** Storicamente, un orientamento precedente ha ritenuto che la ritenzione della caparra confirmatoria da parte del promittente venditore (non imprenditore), pur costituendo un fatto economicamente rilevante, non fosse imponibile ai fini fiscali in quanto avente carattere meramente risarcitorio e non configurante un "incremento di ricchezza".
- **Orientamento prevalente dei tribunali:** L'interpretazione dei tribunali più recente ha, tuttavia, assunto una posizione diversa e più rigorosa. Secondo questo orientamento, la caparra confirmatoria incamerata è assoggettabile a imposizione diretta (IRPEF) come "redditi diversi". La motivazione si basa sul principio che le indennità conseguite a titolo di risarcimento di danni consistenti nella perdita di redditi costituiscono redditi della stessa categoria di quelli perduti o sostituiti. Pertanto, se la prestazione principale rimasta ineseguita (ad esempio, la cessione dell'immobile) avrebbe generato un reddito tassabile (come una plusvalenza immobiliare, nel caso di vendita di un immobile posseduto da meno di cinque anni), allora anche la caparra incamerata, in quanto surrogatoria del mancato reddito, deve essere



considerata imponible. In sostanza, la caparra incamerata rappresenta il risarcimento della perdita di proventi che, per loro natura, avrebbero generato redditi tassabili per un soggetto privato.

In conclusione, secondo l'interpretazione prevalente, l'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito come "reddito diverso" (plusvalenza), a condizione che la cessione dell'immobile, se si fosse concretizzata, avrebbe generato un reddito tassabile.

2) E se si trattasse di caparra penitenziale, in luogo della caparra confirmatoria, ci sarebbero differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito?

Sì, esistono differenze significative nella rilevanza fiscale tra la caparra confirmatoria e la caparra penitenziale, derivanti dalla loro diversa funzione giuridica.

- **Natura della caparra penitenziale:** La caparra penitenziale, una forma di accordo contrattuale, ha una funzione completamente diversa dalla confirmatoria. Essa costituisce il **corrispettivo per il diritto di recesso** che le parti si sono attribuite nel contratto. In questo caso, la parte che recede perde la caparra data o deve restituire il doppio di quella ricevuta, ma non vi è alcuna pretesa di risarcimento del danno ulteriore.
- **Rilevanza ai fini IRPEF (orientamento prevalente):** Secondo un orientamento giurisprudenziale più recente e consolidato, la caparra penitenziale trattenuta per effetto dell'esercizio del diritto di recesso **non configura una plusvalenza assoggettabile a tassazione**. La motivazione risiede nel fatto che la caparra penitenziale non ha una funzione risarcitoria del danno da inadempimento, bensì rappresenta il mero corrispettivo per la facoltà di recesso. Non essendoci la perdita di un "reddito" che l'operazione sottostante avrebbe generato (come nel caso della caparra confirmatoria), l'importo trattenuto non può essere considerato un provento conseguito in sostituzione di reddito. Di conseguenza, non rientra tra i "redditi diversi", in quanto non è collegato ad alcun "obbligo di fare, non fare o permettere" in senso proprio.
- **Imposta di Registro:** Se il contratto preliminare prevede una caparra penitenziale, l'imposta di registro proporzionale è dovuta nella misura del 3% sul valore della stessa.



In sintesi, la principale differenza dal punto di vista fiscale tra le due tipologie di caparra, per un privato non imprenditore, risiede nella loro tassabilità ai fini IRPEF:

- La **caparra confirmatoria incamerata è generalmente tassabile** come reddito diverso (plusvalenza), se la vendita sottostante avrebbe generato un reddito imponibile, poiché ha natura risarcitoria e sostituisce un reddito perduto.
 - La **caparra penitenziale incamerata non è generalmente tassabile** come reddito diverso, poiché costituisce il corrispettivo per l'esercizio di un diritto di recesso e non la liquidazione di un danno per inadempimento o la sostituzione di un reddito.
-

R6. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sui documenti di contesto passati dall'utente

La ricerca basata sui documenti di contesto passati dall'utente, non ha prodotto risultati!

Panoramica delle risposte

Due analisi hanno esaminato le implicazioni fiscali della caparra confirmatoria e della caparra penitenziale in situazioni di mancato rispetto degli accordi o di ritiro da un contratto preliminare di acquisto o vendita di immobili tra persone fisiche. Sebbene le premesse fossero simili, è emersa una chiara differenza riguardo all'approccio fiscale per la caparra penitenziale.

Analisi delle risposte

Una prospettiva sulla Caparra Confirmatoria e Penitenziale

Questa analisi è stata ben strutturata e ha fornito un quadro aggiornato e autorevole.

- **Caparra Confirmatoria:** Questa prospettiva indica che la somma ricevuta come caparra confirmatoria a causa del mancato rispetto di un accordo rileva ai fini della tassazione sul reddito solo se la transazione immobiliare non completata avrebbe generato un reddito soggetto a imposta. Se la vendita non fosse stata fiscalmente rilevante (ad esempio, per immobili posseduti per un lungo periodo o l'abitazione principale), la caparra non sarebbe soggetta a imposta. In questi casi, la sua natura è considerata di puro risarcimento e non rappresenta un guadagno imponibile.
- **Caparra Penitenziale:** Questa prospettiva chiarisce che la caparra penitenziale trattenuta non è considerata un reddito su cui pagare le tasse. Questo perché il suo scopo è quello di compensare il diritto di ritirarsi dal contratto, piuttosto che risarcire un danno.

Un'altra prospettiva dettagliata

Questa analisi ha adottato un approccio più descrittivo, cercando di spiegare la logica sottostante.

- **Caparra Confirmatoria:** Questa prospettiva concorda sul fatto che la caparra confirmatoria incassata è generalmente considerata rilevante ai fini fiscali. Questo avviene quando essa prende il posto di un potenziale guadagno che, se il contratto fosse stato portato a termine, avrebbe costituito un reddito tassabile (come un guadagno sulla vendita di un immobile entro un certo periodo). Questa analisi sottolinea come questa caparra agisca da sostituto di un reddito che avrebbe potuto essere tassato.
- **Caparra Penitenziale:** Per quanto riguarda la caparra penitenziale, questa analisi giunge a una conclusione diversa, affermando che la somma ricevuta è di solito considerata un reddito su cui si devono pagare le tasse. La spiegazione è che questa somma non serve a risarcire un danno, ma rappresenta il costo per esercitare la facoltà di recedere dal contratto, configurandosi quindi come un arricchimento soggetto a imposizione fiscale.

Coerenza tra le risposte e argomentazioni per un quadro completo

Sulla caparra confirmatoria, le due analisi mostrano una sostanziale concordanza. Entrambe riconoscono che il fatto che questa caparra sia soggetta a tassazione dipende dal tipo di reddito che la mancata operazione di vendita avrebbe potuto generare. Se la vendita dell'immobile, se si fosse concretizzata, avrebbe portato a un guadagno tassabile (ad esempio, se l'immobile fosse stato posseduto per un periodo inferiore a un certo numero di anni), allora anche la caparra incassata viene vista come un reddito diverso e quindi tassabile. Al contrario, se la vendita non avrebbe dato luogo a un reddito imponibile (per esempio, se l'immobile fosse stato posseduto per un periodo più

lungo o fosse l'abitazione principale), la caparra non è soggetta a imposta, poiché mantiene la sua pura funzione di risarcimento. Questa prospettiva è largamente accettata e applicata.

La differenza principale si manifesta nel modo in cui viene trattata fiscalmente la caparra penitenziale. Un'analisi si allinea alla comprensione prevalente che esclude l'imponibilità della caparra penitenziale, considerandola un compenso per la facoltà di recesso piuttosto che un risarcimento o un sostituto di reddito. L'altra analisi, sebbene descriva correttamente la caparra penitenziale come un compenso per il diritto di recesso, giunge alla conclusione che essa sia di solito un reddito tassabile, il che non è in linea con le interpretazioni consolidate.

Considerando quanto emerso dall'esame, la comprensione più completa e in linea con le attuali interpretazioni è la seguente:

Quando una caparra confirmatoria viene trattenuta a seguito del mancato rispetto degli accordi in un contratto preliminare di acquisto o vendita di un immobile tra privati, la sua rilevanza per le imposte sul reddito si manifesta esclusivamente se l'operazione immobiliare originaria, che non è stata portata a termine, avrebbe comportato la generazione di un guadagno soggetto a tassazione. Un esempio tipico di tale situazione si verifica quando l'immobile in questione è stato posseduto per un lasso di tempo inferiore a un determinato periodo, solitamente identificato in cinque anni. In questi frangenti, la somma ottenuta come caparra trattenuta assume la qualifica di un tipo particolare di reddito imponibile, venendo tassata perché si pone in sostituzione di un guadagno sulla differenza di prezzo che, se la vendita si fosse perfezionata, sarebbe stato assoggettato a imposta. Diversamente, qualora la potenziale vendita dell'immobile non avrebbe dato luogo a un reddito soggetto a imposta – per esempio, se l'immobile è stato detenuto per un periodo superiore a un quinquennio, o se si trattava dell'abitazione principale del venditore – allora la caparra che viene trattenuta non ricade



nell'ambito della tassazione. La sua funzione, in questi casi, è vista unicamente come un indennizzo per il danno subito, e non rappresenta un incremento di ricchezza che possa essere considerato imponibile ai fini fiscali.

La caparra penitenziale si distingue in maniera netta dalla caparra confirmatoria per la sua intrinseca finalità. Essa è intesa come il corrispettivo stabilito per l'esercizio della facoltà di recedere dal contratto, un diritto che le parti hanno liberamente convenuto. Non ha, quindi, lo scopo di risarcire un danno derivante da un inadempimento, né quello di garantire il buon esito dell'accordo. Proprio in virtù di questa sua caratteristica peculiare, l'interpretazione ampiamente accettata esclude la sua rilevanza ai fini dell'imposizione sul reddito. La somma ricevuta a titolo di caparra penitenziale non è considerata un reddito su cui applicare le tasse, poiché non può essere equiparata a un guadagno sulla differenza di prezzo, né a un altro tipo di reddito imponibile specificamente contemplato. Non si configura nemmeno come una somma che va a sostituire un reddito che sarebbe stato soggetto a tassazione. Di conseguenza, l'affermazione contenuta in una delle analisi, secondo cui la caparra penitenziale sarebbe generalmente tassabile, non trova riscontro nell'orientamento prevalente in materia fiscale.

In conclusione, l'interpretazione più accurata delinea una netta separazione fiscale tra le due forme di caparra. La tassazione della caparra confirmatoria è collegata direttamente alla tassabilità della transazione principale, mentre per la caparra penitenziale viene esclusa l'imposizione fiscale.



Analisi comparativa

Analisi comparativa delle risposte date dal sistema AI

Il testo esamina due diverse prospettive (definite come R1 e R2) riguardo le implicazioni fiscali della caparra confirmatoria e della caparra penitenziale, in riferimento a un contratto preliminare di compravendita immobiliare tra soggetti privati, qualora si verificassero situazioni di inadempimento o di recesso. Sebbene le premesse di partenza siano simili, emerge una significativa discrepanza nel modo in cui le due visioni considerano la caparra penitenziale sotto il profilo fiscale.

Analisi delle diverse interpretazioni

R1 – La visione consolidata sulla caparra confirmatoria e penitenziale

Questa interpretazione si presenta ben articolata e fondata su principi e orientamenti stabili.

- **Caparra Confirmatoria:** Secondo questa prospettiva, l'importo che viene trattenuto come caparra confirmatoria, in caso di mancato rispetto degli accordi, è rilevante ai fini delle imposte sui redditi solo se l'operazione principale che non si è perfezionata (cioè la vendita dell'immobile) avrebbe generato un reddito soggetto a tassazione. Questo si verifica, ad esempio, quando si sarebbe realizzata una plusvalenza dovuta alla vendita di un immobile posseduto per meno di cinque anni. Se, invece, la potenziale vendita non sarebbe stata tassabile (come nel caso di un immobile detenuto per più di cinque anni o se si trattasse dell'abitazione principale), allora la caparra non è considerata imponibile. La sua funzione è vista unicamente come un risarcimento e non come un aumento di ricchezza ai fini fiscali.



- **Caparra Penitenziale:** Questa interpretazione sostiene in modo chiaro che la caparra penitenziale che viene trattenuta non costituisce un reddito soggetto a imposizione. La sua natura è quella di un corrispettivo per il diritto di recedere dal contratto, non avendo quindi una finalità risarcitoria. Si esclude la sua tassabilità, precisando che non può essere equiparata a una sostituzione di reddito imponibile.

R2 – Un'analisi descrittiva senza riferimenti specifici

Questa seconda prospettiva adotta un approccio più descrittivo, cercando di illustrare la logica sottostante senza menzionare fonti specifiche.

- **Caparra Confirmatoria:** R2 concorda con l'idea che la caparra confirmatoria trattenuta sia generalmente considerata rilevante ai fini delle imposte sul reddito, qualora essa si sostituisca a un guadagno che, se il contratto fosse stato eseguito, avrebbe generato un reddito tassabile (ad esempio, una plusvalenza immobiliare per una vendita avvenuta entro cinque anni). R2 enfatizza che questa caparra agisce come una "sostituzione" di un potenziale reddito che sarebbe stato imponibile.
- **Caparra Penitenziale:** R2 giunge a una conclusione differente rispetto a R1, affermando che la caparra penitenziale trattenuta è generalmente considerata un reddito imponibile. Questa posizione viene motivata spiegando che tale somma non ha uno scopo risarcitorio, ma rappresenta il "costo" per l'esercizio della facoltà di recesso e, in quanto tale, configura un incremento patrimoniale soggetto a tassazione come "reddito diverso".

Confronto tra le interpretazioni e una valutazione complessiva

Coerenza sulla Caparra Confirmatoria:

Per quanto riguarda la **caparra confirmatoria**, le due interpretazioni sono sostanzialmente allineate. Entrambe riconoscono che la possibilità di tassare la caparra trattenuta dipende dalla natura del guadagno che l'operazione immobiliare non completata avrebbe generato. Se la vendita ipotetica dell'immobile avrebbe comportato un guadagno tassabile (ad esempio, se l'immobile fosse stato posseduto per meno di cinque anni), allora anche la caparra incassata è considerata un tipo di reddito diverso e quindi tassabile. Al contrario, se la vendita non avrebbe generato un reddito imponibile (ad esempio, per immobili posseduti da più di cinque anni o adibiti a residenza principale), la caparra non è tassabile, mantenendo una funzione puramente risarcitoria.

Differenze sulla Caparra Penitenziale:

La principale discrepanza tra le due interpretazioni si manifesta nel trattamento fiscale della **caparra penitenziale**.

- L'interpretazione R1 si allinea a una visione prevalente che esclude la tassabilità della caparra penitenziale, definendola come il prezzo per l'esercizio del diritto di recesso e non come un risarcimento o un sostituto di reddito.
- L'interpretazione R2, pur descrivendo correttamente la funzione della caparra penitenziale come "corrispettivo per il diritto di recesso", conclude erroneamente che essa sia "generalmente considerata un reddito imponibile" come "reddito diverso".

Conclusioni e Valutazione Completa:

Considerando l'analisi, la prospettiva più completa e in linea con l'orientamento attuale può essere così riassunta:

1. **Caparra Confirmatoria trattenuta:** La somma che viene trattenuta a titolo di caparra confirmatoria, quando una delle parti non adempie agli obblighi di un contratto preliminare



di compravendita immobiliare tra privati, è rilevante ai fini delle imposte sul reddito soltanto se la vendita dell'immobile, che non si è perfezionata, avrebbe generato un reddito tassabile. Questo si verifica, per esempio, se l'immobile è stato posseduto per un periodo inferiore a cinque anni. In tal caso, la caparra trattenuta assume la natura di un "reddito diverso" ed è soggetta a tassazione, in quanto va a sostituire un guadagno che sarebbe stato imponibile. Diversamente, se la vendita dell'immobile non avrebbe generato un reddito imponibile (ad esempio, se l'immobile è stato posseduto per più di cinque anni o è l'abitazione principale), la caparra trattenuta non è soggetta a tassazione. La sua funzione è considerata esclusivamente risarcitoria e non costituisce un aumento di ricchezza tassabile.

- 2. Caparra Penitenziale trattenuta:** La caparra penitenziale si distingue in modo netto dalla caparra confirmatoria per la sua finalità. Essa rappresenta il prezzo stabilito per il diritto di recesso liberamente concordato tra le parti e non ha una funzione risarcitoria o di garanzia dell'adempimento. A causa di questa sua specifica natura, la visione prevalente esclude la sua rilevanza ai fini delle imposte sul reddito. L'importo incassato come caparra penitenziale non costituisce un reddito imponibile, poiché non è assimilabile a un guadagno o a un reddito diverso, né può essere considerata una sostituzione di reddito tassabile. Pertanto, l'affermazione di R2 sulla tassabilità della caparra penitenziale non trova riscontro.

In sintesi, la corretta interpretazione stabilisce una netta differenziazione fiscale tra le due tipologie di caparra, legando la tassabilità della caparra confirmatoria alla possibilità che l'operazione di base generasse un reddito imponibile ed escludendo, invece, la tassazione per la caparra penitenziale.



Informazioni di contesto

Si delinea un quadro piuttosto articolato e dettagliato riguardo al trattamento fiscale della caparra confirmatoria e di quella penitenziale incassate da un soggetto privato. Le diverse interpretazioni convergono su molti aspetti, pur presentando alcune sfumature significative, in particolare per quanto concerne la caparra confirmatoria.

Analizzando le questioni sollevate:

1) L'importo incamerato della caparra confirmatoria a titolo risarcitorio è rilevante ai fini delle imposte sul reddito?

Le più recenti e autorevoli analisi indicano una sostanziale coerenza nell'interpretazione che considera la caparra confirmatoria, quando incassata da un privato a seguito dell'inadempimento della controparte e del conseguente recesso dal contratto, come generalmente rilevante ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF). Questa somma viene qualificata come "reddito diverso". La motivazione di fondo risiede in un principio cardine del sistema fiscale, il quale stabilisce che le indennità percepite a titolo risarcitorio assumono rilevanza fiscale nella misura in cui esse vadano a sostituire un reddito che, se fosse stato effettivamente percepito, sarebbe stato a sua volta imponibile.

Pertanto, se l'operazione che non si è più concretizzata – ad esempio, la vendita di un immobile – avrebbe generato un profitto soggetto a tassazione (come nel caso di una plusvalenza immobiliare derivante dalla cessione di un bene posseduto per meno di cinque anni e non destinato ad abitazione principale), allora anche la caparra confirmatoria incamerata verrà considerata un "reddito diverso" e sarà soggetta a tassazione IRPEF. Questa visione rappresenta un'evoluzione rispetto a posizioni storiche che, valorizzando la mera natura risarcitoria

della caparra, tendevano a considerarla sempre non imponibile per i privati. Le interpretazioni più aggiornate, infatti, hanno superato questa impostazione, privilegiando una lettura che collega la tassabilità della caparra alla potenziale tassabilità del reddito che essa va a sostituire. Sebbene alcune osservazioni possano aver suggerito una non imponibilità generale, salvo specifiche eccezioni, l'orientamento prevalente oggi sposta l'attenzione sulla sostituzione di un reddito tassabile come elemento determinante per l'assoggettamento a IRPEF.

2) E se si trattasse di caparra penitenziale, in luogo della caparra confirmatoria, ci sarebbero differenze dal punto di vista della rilevanza ai fini delle imposte sul reddito?

Su questo punto, le analisi sono unanimemente concordi: la caparra penitenziale incamerata da un privato non è soggetta a tassazione ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF). La differenza fondamentale risiede nella funzione stessa della caparra penitenziale. Essa non rappresenta un risarcimento per un danno subito a causa dell'inadempimento di una parte, né una somma che sostituisce un reddito che sarebbe stato tassabile. Al contrario, la caparra penitenziale è il corrispettivo che le parti hanno pattuito fin dall'inizio del contratto per il diritto di sciogliersi unilateralmente da esso, esercitando il recesso. Essendo il "prezzo" per l'esercizio di un diritto di recesso e non la liquidazione di un danno o la sostituzione di un guadagno patrimoniale, essa rimane al di fuori del campo di applicazione dell'IRPEF per le operazioni occasionali tra privati.

È fondamentale, tuttavia, considerare un altro aspetto fiscale: al momento dell'esercizio del diritto di recesso e del conseguente incasso della caparra penitenziale, tale importo è soggetto all'imposta di registro, che viene applicata nella misura del 3%. Questo aspetto distingue ulteriormente il trattamento della caparra penitenziale rispetto alla confirmatoria, per la quale tale



imposta non è generalmente prevista in modo specifico sull'incasso in caso di inadempimento.

In sintesi, la distinzione tra caparra confirmatoria e caparra penitenziale è di cruciale importanza per determinarne il trattamento fiscale.

Nel caso della **caparra confirmatoria**, l'orientamento più consolidato e aggiornato la considera generalmente rilevante ai fini dell'IRPEF come "reddito diverso". Questo accade se la mancata realizzazione dell'operazione contrattuale (ad esempio, la vendita di un bene immobile) avrebbe generato, di per sé, un reddito imponibile per il privato che la incassa, come una plusvalenza immobiliare per immobili non adibiti ad abitazione principale e posseduti per un periodo inferiore a cinque anni. È, quindi, un'indennità che sostituisce un reddito che sarebbe stato assoggettato a imposta. Questa è una chiara evoluzione rispetto al passato, quando si tendeva a escluderne la tassazione per la sua natura risarcitoria.

Per quanto riguarda la **caparra penitenziale**, vi è unanime consenso sul fatto che essa non è soggetta a tassazione IRPEF per il privato che la percepisce. La sua funzione è quella di "prezzo" per il recesso e non di risarcimento per un danno da inadempimento o di sostituzione di un reddito. Tuttavia, è essenziale ricordare che essa è soggetta all'imposta di registro, con un'aliquota del 3%, al momento in cui il diritto di recesso viene esercitato.

Per il soggetto privato, è quindi di fondamentale importanza comprendere che, per la caparra confirmatoria, la questione della non tassabilità non è più un principio generale indiscusso, ma deve essere attentamente valutata in relazione alla potenziale tassabilità del reddito che l'operazione originaria avrebbe generato. Nel contesto della caparra penitenziale, la regola della non imponibilità ai fini IRPEF rimane ferma, ma occorre



STUDIO SANTI & Associati

considerare l'applicazione dell'imposta di registro. Data la complessità e le specifiche circostanze che possono influenzare il trattamento fiscale, è sempre vivamente consigliabile consultare un professionista esperto per ottenere una valutazione accurata e personalizzata della propria situazione.

STUDIO SANTI & Associati S.T.P. a r.l.

Sede legale: Via Morazzone n. 21, 22100 COMO (CO)

P.IVA 03682120138

Tel. 031 266484 - 031 265927 • Fax 031 3301656

www.studio-santi.it

Email: info@studio-santi.it



ULTERIORI RIFERIMENTI A SENTENZE DELLA CASSAZIONE

Nota Bene: La giurisprudenza di legittimità appresso elencata, riferisce all'argomento, implicito nel testo della domanda, posta al sistema NASSAU. Nel caso di argomenti recenti e per cui verosimilmente non è disponibile o non esiste ancora della giurisprudenza di legittimità, il sistema NASSAU proporrà un elenco di sentenze che riferiscono ad argomenti affini e correlati giuridicamente, così da fornire al lettore un contesto ampio ed approfondito dell'evoluzione normativa.

[Sez. QUINTA CIVILE , n.7339 del 19/03/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:7339CIV\), udienza del 06/03/2024 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore NAPOLITANO LUCIO](#)

... 2007, di redditi soggetti a tassazione separata , emessa a seguito di controllo automatizzato ai sensi ... 2007, di redditi soggetti a tassazione separata , emessa a seguito di controllo automatizzato ai sensi Non essendo in discussione che si tratta di reddito soggetto a tassazione separata (cfr., tra le altre, Cass. sez. 5, 6 Non essendo in discussione che si tratta di reddito soggetto a tassazione separata (cfr., tra le altre, Cass. sez. 5, 6 ... applicazione l'art. 17, comma 1, lett. a) del d.P.R. n. 917/1986 (TUIR), e non già la lett. b) della medesima ... applicazione l'art. 17, comma 1, lett. a) del d.P.R. n.917/1986 (TUIR), e non già la lett. b) della medesima ... , questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, comma 1, lett. b) TUIR , nella parte , questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, comma 1, lett. b) TUIR , nella parte ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.223 del 04/01/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:223CIV\), udienza del 20/12/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)

... . 172, settimo comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir), e degli artt. 3 e 97 della Costituzione 172, settimo comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir), e degli artt. 3 e 97 della Costituzione ... la violazione degli artt. 83, 101, primo comma, e 94, quarto comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir ... la violazione degli artt. 83, 101, primo comma, e 94, quarto comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir ... dal risultato emergente dal conto economico posto dall'art. 83 del TUIR, le previsioni di cui all'art. 101 ... dal risultato emergente dal conto economico posto dall'art. 83 del TUIR, le previsioni di cui all'art. 101 ... censura la violazione dell'art. 101, quinto comma, del Tuir, per avere il giudice dell'appello censura la violazione dell'art. 101, quinto comma, del Tuir, per avere il giudice dell'appello ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.11332 del 07/04/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:11332CIV\), udienza del 11/03/2022 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)

... dell'art. 167, comma 6, TUIR, in assenza della possibilità di calcolare l'aliquota media di tassazione ... dell'art. 167, comma 6, TUIR, in assenza della possibilità di calcolare l'aliquota media di tassazione ... invocare l'applicazione, in relazione alla



tassazione dei redditi esteri a lui imputati per trasparenza ... invocare l'applicazione, in relazione alla tassazione dei redditi esteri a lui imputati per trasparenza ... applicabile alla tassazione per trasparenza dei redditi della contribuente italiana, percepiti ... applicabile alla tassazione per trasparenza dei redditi della contribuente italiana, percepiti ... calcolarsi la sua aliquota media. In conseguenza, ai sensi dell'art. 167, comma 6, del TUIR (Dpr n. 917 calcolarsi la sua aliquota media. In conseguenza, ai sensi dell'art. 167, comma 6, del TUIR (Dpr n. 917 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.9092 del 07/04/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:9092CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore MACAGNO GIAN PAOLO](#)

... ,nella quale portava in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8 - bis del TUIR ... ,nella quale portava in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8 - bis del TUIR ... su una lettura restrittiva del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che « dal reddito complessivo ... su una lettura restrittiva del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che « dal reddito complessivo e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti ... dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione non corrisponde al reddito effettivamente dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione non corrisponde al reddito effettivamente ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.9446 del 10/04/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:9446CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore MACAGNO GIAN PAOLO](#)

... in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8- bis del TUIR, i contributi ... in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8- bis del TUIR, i contributi e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti ... dei presupposti richiesti dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione ... dei presupposti richiesti dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione ... degli art. 51, comma 8 bis, e art. 10, comma 1, lettera e) del TUIR in relazione agli art. 360, comma 1, n. 3 degli art. 51, comma 8 bis, e art. 10, comma 1, lettera e) del TUIR in relazione agli art. 360, comma 1, n. 3 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.30965 del 07/11/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:30965CIV\), udienza del 12/10/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore CRIVELLI ALBERTO](#)

... separata ex articolo 167, primo comma, TUIR. Per la ricorrente invece la tassazione delle CFC segue ... separata ex articolo 167, primo comma, TUIR. Per la



ricorrente invece la tassazione delle CFC segue ... , ma non sarebbe di contro idonea a incidere sul presupposto di imposta del reddito delle CFC, che sarebbe soggetto a tassazione ... , ma non sarebbe di contro idonea a incidere sul presupposto di imposta del reddito delle CFC, che sarebbe soggetto a tassazione ... il differimento della tassazione dei redditi e delle CFC al momento della loro eventuale distribuzione, tramite ... il differimento della tassazione dei redditi e delle CFC al momento della loro eventuale distribuzione, tramite ... fossero assoggettati a tassazione separata «con l'aliquota media applicata sul reddito complessivo del soggetto fossero assoggettati a tassazione separata «con l'aliquota media applicata sul reddito complessivo del soggetto ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.14328 del 29/05/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:14328CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore CRUCITTI ROBERTA](#)

... , trattandosi di arretrati INPS soggetti a tassazione separata come stabilito dall'art.17 del TUIR. Proposto ... , trattandosi di arretrati INPS soggetti a tassazione separata come stabilito dall'art.17 del TUIR. Proposto ... del 1986 (TUIR) “sono redditi da lavoro dipendente ...a) le pensioni di qualsiasi genere” e a norma dell'art ... del 1986 (TUIR) “sono redditi da lavoro dipendente ...a) le pensioni di qualsiasi genere” e a norma dell'art ... della tassazione anche separata dei redditi spettanti al contribuente costituiti da emolumenti pensionistici ... della tassazione anche separata dei redditi spettanti al contribuente costituiti da emolumenti pensionistici ... la tassazione del reddito per cassa nell'anno di imposta in cui lo stess o viene percepito. Ciò comporta la tassazione del reddito per cassa nell'anno di imposta in cui lo stess o viene percepito. Ciò comporta ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.28522 del 12/10/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:28522CIV\), udienza del 29/09/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)

... del TUIR è la verifica che lo stesso reddito sia stato assoggettato ad un'imposizione fiscale. Nel caso ... del TUIR è la verifica che lo stesso reddito sia stato assoggettato ad un'imposizione fiscale. Nel caso ... del TUIR, secondo il quale i residenti sono tassati in ragione dei redditi ovunque prodotti” (sent. CTR, p ... del TUIR, secondo il quale i residenti sono tassati in ragione dei redditi ovunque prodotti” (sent. CTR, p ... e si basa sulla tassazione del reddito esclusivamente in capo al soggetto che lo ha prodotto; ciò comporta ... e si basa sulla tassazione del reddito esclusivamente in capo al soggetto che lo ha prodotto; ciò comporta ... il reddito sia assoggettato a tassazione sulla ricchezza che ha prodotto” (controric., p. 19). 3.3 il reddito sia assoggettato a tassazione sulla ricchezza che ha prodotto” (controric., p. 19). 3.3 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.33967 del 23/12/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:33967CIV\), udienza del 05/12/2024 , Presidente BRUSCHETTA ERNESTINO LUIGI Relatore SUCCIO ROBERTO](#)



... . 917 del 1986 , c.d. testo unico imposte sui redditi o TUIR), aveva ritenuto che affinché operi 917 del 1986 , c.d. testo unico imposte sui redditi o TUIR), aveva ritenuto che affinché operi ... perché elimina sia pure ex post il presupposto dell'imposizione, vale a dire il possesso del reddito (art. 1 TUIR ... perché elimina sia pure ex post il presupposto dell'imposizione, vale a dire il possesso del reddito (art. 1 TUIR ... a imposizione del reddito illecito (lo stesso reddito , meglio da denominarsi reddito da fonte illecita) da parte ... a imposizione del reddito illecito (lo stesso reddito , meglio da denominarsi reddito da fonte illecita) da parte ... tra confisca e imposizione, proprio in tema di imposte sui redditi e con riguardo alla tassazione dei proventi ... tra confisca e imposizione, proprio in tema di imposte sui redditi e con riguardo alla tassazione dei proventi ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.17747 del 27/06/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:17747CIV\), udienza del 21/05/2024 , Presidente NAPOLITANO LUCIO Relatore NAPOLITANO ANGELO](#)

... del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che "dal reddito complessivo si deducono ... del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che "dal reddito complessivo si deducono ... espressa che escluda la deducibilità degli oneri di cui all'art. 10, comma 1, lett. e) del Tuir dal reddito ... espressa che escluda la deducibilità degli oneri di cui all'art. 10, comma 1, lett. e) del Tuir dal reddito ... del reddito di lavoro dipendente di cui all'art.51 , comma 8 bis, del Tuir. 1.2. In conclusione, il ricorso ... del reddito di lavoro dipendente di cui all'art.51 , comma 8 bis, del Tuir. 1.2. In conclusione, il ricorso ... all'estero aveva comportato per il Gaspari , in relazione alla tassazione dei redditi da lui complessivamente ... all'estero aveva comportato per il Gaspari , in relazione alla tassazione dei redditi da lui complessivamente ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.7339 del 19/03/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:7339CIV\), udienza del 06/03/2024 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore NAPOLITANO LUCIO](#)

... 2007, di redditi soggetti a tassazione separata , emessa a seguito di controllo automatizzato ai sensi ... 2007, di redditi soggetti a tassazione separata , emessa a seguito di controllo automatizzato ai sensi Non essendo in discussione che si tratta di reddito soggetto a tassazione separata (cfr., tra le altre, Cass. sez. 5, 6 Non essendo in discussione che si tratta di reddito soggetto a tassazione separata (cfr., tra le altre, Cass. sez. 5, 6 ... applicazione l'art. 17, comma 1, lett. a) del d.P.R. n. 917/1986 (TUIR), e non già la lett. b) della medesima ... applicazione l'art. 17, comma 1, lett. a) del d.P.R. n.917/1986 (TUIR), e non già la lett. b) della medesima ... , questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, comma 1, lett. b) TUIR , nella parte ... , questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, comma 1, lett. b) TUIR , nella parte ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.223 del 04/01/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:223CIV\), udienza del 20/12/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)



... . 172, settimo comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir), e degli artt. 3 e 97 della Costituzione 172, settimo comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir), e degli artt. 3 e 97 della Costituzione ... la violazione degli artt. 83, 101, primo comma, e 94, quarto comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir ... la violazione degli artt. 83, 101, primo comma, e 94, quarto comma, del Dpr n. 917 del 1986 (Tuir ... dal risultato emergente dal conto economico posto dall'art. 83 del TUIR, le previsioni di cui all'art. 101 ... dal risultato emergente dal conto economico posto dall'art. 83 del TUIR, le previsioni di cui all'art. 101 ... censura la violazione dell'art. 101, quinto comma, del Tuir, per avere il giudice dell'appello censura la violazione dell'art. 101, quinto comma, del Tuir, per avere il giudice dell'appello ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.11332 del 07/04/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:11332CIV\), udienza del 11/03/2022 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)

... dell'art. 167, comma 6, TUIR, in assenza della possibilità di calcolare l'aliquota media di tassazione ... dell'art. 167, comma 6, TUIR, in assenza della possibilità di calcolare l'aliquota media di tassazione ... invocare l'applicazione, in relazione alla tassazione dei redditi esteri a lui imputati per trasparenza ... invocare l'applicazione, in relazione alla tassazione dei redditi esteri a lui imputati per trasparenza ... applicabile alla tassazione per trasparenza dei redditi della contribuente italiana, percepiti ... applicabile alla tassazione per trasparenza dei redditi della contribuente italiana, percepiti ... calcolarsi la sua aliquota media. In conseguenza, ai sensi dell'art. 167, comma 6, del TUIR (Dpr n. 917 calcolarsi la sua aliquota media. In conseguenza, ai sensi dell'art. 167, comma 6, del TUIR (Dpr n. 917 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.9092 del 07/04/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:9092CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore MACAGNO GIAN PAOLO](#)

... ,nella quale portava in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8 - bis del TUIR ... ,nella quale portava in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8 - bis del TUIR ... su una lettura restrittiva del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che « dal reddito complessivo ... su una lettura restrittiva del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che « dal reddito complessivo e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo quegli oneri devono essere dedotti ... dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione non corrisponde al reddito effettivamente dalla citata disposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione non corrisponde al reddito effettivamente ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.9446 del 10/04/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:9446CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore MACAGNO GIAN PAOLO](#)



... in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8- bis del TUIR, i contributi ... in deduzione dal reddito determinato convenzionalmente ai sensi art. 51, comma 8- bis del TUIR, i contributi ... e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo queglioneri devono essere dedotti e) del Tuir dal reddito complessivo, nella determinazione di quest'ultimo queglioneri devono essere dedotti ... dei presupposti richiesti dalla citatadisposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione ... dei presupposti richiesti dalla citatadisposizione. 4. In particolare, il reddito assoggettato a tassazione ... degli art. 51, comma 8 bis, e art. 10, comma 1, lettera e) del TUIR inrelazione agli art. 360, comma 1, n. 3 ... degli art. 51, comma 8 bis, e art. 10, comma 1, lettera e) del TUIR inrelazione agli art. 360, comma 1, n. 3 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.30965 del 07/11/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:30965CIV\), udienza del 12/10/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore CRIVELLI ALBERTO](#)

... separata ex articolo 167, primo comma, TUIR. Per la ricorrente invece la tassazione delle CFC segue ... separata ex articolo 167, primo comma, TUIR. Per la ricorrente invece la tassazione delle CFC segue ... , ma non sarebbe di contro idonea a incidere sul presupposto di imposta del reddito delle CFC, che sarebbe soggetto a tassazione ... , ma non sarebbe di contro idonea a incidere sul presupposto di imposta del reddito delle CFC, che sarebbe soggetto a tassazione ... il differimento della tassazione dei redditi e delle CFC al momento della loro eventuale distribuzione, tramite ... il differimento della tassazione dei redditi e delle CFC al momento della loro eventuale distribuzione, tramite ... fossero assoggettati a tassazione separata «con l'aliquota media applicata sul reddito complessivo del soggetto fossero assoggettati a tassazione separata «con l'aliquota media applicata sul reddito complessivo del soggetto ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.14328 del 29/05/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:14328CIV\), udienza del 19/03/2025 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore CRUCITTI ROBERTA](#)

... , trattandosi di arretrati INPS soggetti a tassazione separata come stabilito dall'art.17 del TUIR. Proposto ... , trattandosi di arretrati INPS soggetti a tassazione separata come stabilito dall'art.17 del TUIR. Proposto ... del 1986 (TUIR) “sono redditi da lavoro dipendente ...a) le pensioni di qualsiasi genere” e a norma dell'art ... del 1986 (TUIR) “sono redditi da lavoro dipendente ...a) le pensioni di qualsiasi genere” e a norma dell'art ... della tassazione anche separata dei redditi spettanti al contribuente costituiti da emolumenti pensionistici ... della tassazione anche separata dei redditi spettanti al contribuente costituiti da emolumenti pensionistici ... la tassazione del reddito per cassa nell'anno di imposta in cui lo stess o viene percepito. Ciò comporta la tassazione del reddito per cassa nell'anno di imposta in cui lo stess o viene percepito. Ciò comporta ...



[Sez. QUINTA CIVILE , n.28522 del 12/10/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:28522CIV\),
udienza del 29/09/2023 , Presidente CIRILLO ETTORE Relatore DI MARZIO PAOLO](#)

... del TUIR è la verifica che lo stesso reddito sia stato assoggettato ad un'imposizione fiscale. Nel caso ... del TUIR è la verifica che lo stesso reddito sia stato assoggettato ad un'imposizione fiscale. Nel caso ... del TUIR, secondo il quale i residenti sono tassati in ragione dei redditi ovunque prodotti" (sent. CTR, p ... del TUIR, secondo il quale i residenti sono tassati in ragione dei redditi ovunque prodotti" (sent. CTR, p ... e si basa sulla tassazione del reddito esclusivamente in capo al soggetto che lo ha prodotto; ciò comporta ... e si basa sulla tassazione del reddito esclusivamente in capo al soggetto che lo ha prodotto; ciò comporta ... il reddito sia assoggettato a tassazione sulla ricchezza che ha prodotto" (controric., p. 19). 3.3 ... il reddito sia assoggettato a tassazione sulla ricchezza che ha prodotto" (controric., p. 19). 3.3 ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.33967 del 23/12/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:33967CIV\),
udienza del 05/12/2024 , Presidente BRUSCHETTA ERNESTINO LUIGI Relatore
SUCCIO ROBERTO](#)

... . 917 del 1986 , c.d. testo unico imposte sui redditi o TUIR), aveva ritenuto che affinché operi 917 del 1986 , c.d. testo unico imposte sui redditi o TUIR), aveva ritenuto che affinché operi ... perché elimina sia pure ex post il presupposto dell'imposizione, vale a dire il possesso del reddito (art. 1 TUIR ... perché elimina sia pure ex post il presupposto dell'imposizione, vale a dire il possesso del reddito (art. 1 TUIR ... a imposizione del reddito illecito (lo stesso reddito , meglio da denominarsi reddito da fonte illecita) da parte ... a imposizione del reddito illecito (lo stesso reddito , meglio da denominarsi reddito da fonte illecita) da parte ... tra confisca e imposizione, proprio in tema di imposte sui redditi e con riguardo alla tassazione dei proventi ... tra confisca e imposizione, proprio in tema di imposte sui redditi e con riguardo alla tassazione dei proventi ...

[Sez. QUINTA CIVILE , n.17747 del 27/06/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:17747CIV\),
udienza del 21/05/2024 , Presidente NAPOLITANO LUCIO Relatore NAPOLITANO
ANGELO](#)

... del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che "dal reddito complessivo si deducono ... del primo comma dell'art. 10 Tuir, il quale dispone che "dal reddito complessivo si deducono ... espressa che escluda la deducibilità degli oneri di cui all'art. 10, comma 1, lett. e) del Tuir dal reddito ... espressa che escluda la deducibilità degli oneri di cui all'art. 10, comma 1, lett. e) del Tuir dal reddito ... del reddito di lavoro dipendente di cui all'art.51 , comma 8 bis, del Tuir. 1.2. In conclusione, il ricorso ... del reddito di lavoro dipendente di cui all'art.51 , comma 8 bis, del Tuir. 1.2. In conclusione, il ricorso ... all'estero aveva comportato per il Gaspari , in relazione alla tassazione dei redditi da lui complessivamente ...



STUDIO SANTI & Associati

all'estero aveva comportato per il Gaspari , in relazione alla tassazione dei redditi da lui complessivamente ...

STUDIO SANTI & Associati S.T.P. a r.l.

Sede legale: Via Morazzone n. 21, 22100 COMO (CO)

P.IVA 03682120138

Tel. 031 266484 - 031 265927 • Fax 031 3301656

www.studio-santi.it

Email: info@studio-santi.it



STUDIO SANTI & Associati

FONTI WEB CORRELATE

<https://www.studiorebecca.it/it/2022/caparra-trattenuta-qual...>

<https://www.consulenzalegaleitalia.it/caparra-confirmatoria/...>

<https://www.avvecomm.it/soggetta-ad-irpef-la-caparra/...>

<https://www.avvocatoticozzi.it/it/blog/267/tassazione-caparr...>

<https://www.commercialistatelematico.com/articoli/2016/07/la...>

STUDIO SANTI & Associati S.T.P. a r.l.

Sede legale: Via Morazzone n. 21, 22100 COMO (CO)

P.IVA 03682120138

Tel. 031 266484 - 031 265927 • Fax 031 3301656

www.studio-santi.it

Email: info@studio-santi.it



Disclaimer

Il Fornitore non rilascia alcuna garanzia riguardante particolari qualità, idoneità allo scopo, livelli prestazionali, integrità o efficacia del presente Report. Attesa la natura di mero ausilio all'attività professionale, si raccomanda espressamente di sottoporre ogni dato, analisi o conclusione contenuta nel report a verifica e validazione da parte di un professionista qualificato prima di qualsiasi utilizzo esterno, ovvero la comunicazione a terzi quali i clienti finali e l'Amministrazione Finanziaria. Il Fornitore declina ogni responsabilità, diretta o indiretta, per eventuali errori, omissioni, mancate e/o errate interpretazioni normative o danni derivanti da un uso esclusivo o non supervisionato del report, anche in considerazione di possibili aggiornamenti normativi intervenuti successivamente alla sua generazione. Si informa l'utilizzatore che, ai sensi dell'articolo 13 della Legge n. 132 del 23 settembre 2025, il professionista è tenuto a comunicare al destinatario della prestazione intellettuale le informazioni relative ai sistemi di intelligenza artificiale utilizzati. Questa comunicazione deve avvenire con un linguaggio chiaro, semplice ed esaustivo. L'uso dei sistemi di intelligenza artificiale non può sostituire la responsabilità e il giudizio del professionista.