Studio BBM Associati

ACCONTI, DEPOSITI CAUZIONALI E CAPARRE: DIFFERENZE

Parte 1

N. 192 | 22 Ottobre 2025 | Fiscalità e pianificazione

DMZ RICORDA N. 192 DEL 22 OTTOBRE 2025

Nel linguaggio corrente termini come acconto, deposito cauzionale e caparra vengono spesso utilizzati in maniera indistinta. In realtà, dal punto di vista civilistico, contabile e fiscale, si tratta di istituti profondamente differenti, con conseguenze operative non trascurabili.

La corretta qualificazione assume rilievo non solo ai fini della rappresentazione contabile, ma anche per la determinazione della base imponibile IVA e delle imposte dirette.

Acconti, depositi cauzionali e caparre: definizione e natura giuridica

– L'**acconto** rappresenta un pagamento anticipato, effettuato dal cliente a fronte di un contratto di fornitura di beni o servizi. In questo caso, però, non c'è funzione di garanzia ma semplicemente di anticipazione del prezzo.

Per il cedente/prestatore l'acconto è rilevato come debito verso il cliente fino alla maturazione del corrispettivo, momento in cui confluirà nei ricavi. Per il committente, invece, si rileva un credito verso il fornitore. L'IVA diviene esigibile al momento dell'incasso dell'acconto. È quindi obbligatoria l'emissione della **fattura di acconto**.

– Il **deposito cauzionale** ha finalità di garanzia (tipico nei contratti di locazione e nei contratti di somministrazione). Non costituisce un corrispettivo, ma un vincolo volto a coprire eventuali inadempimenti o danni. In questo caso per il locatore/fornitore si rileva un debito verso il cliente/conduttore, per il conduttore invece un credito.

– Per quanto riguarda la **caparra**, invece, la disciplina civilistica distingue tra caparra confirmatoria e caparra penitenziale, con effetti differenti in caso di inadempimento o recesso. In particolare, si tratta di somme versate per rafforzare il vincolo contrattuale tra le parti.

La **caparra confirmatoria** svolge sia una funzione di anticipo sul prezzo sia di garanzia: in caso di inadempimento del promissario acquirente, la somma versata viene trattenuta dal venditore a titolo di penale, mentre se l'inadempimento riguarda il promittente venditore, questi è tenuto a restituire il doppio di quanto ricevuto. Diversa è la **caparra penitenziale** che non ha funzione risarcitoria ma costituisce il corrispettivo del diritto di recesso; ciascuna parte può sciogliersi dal contratto rinunciando alla caparra versata o restituendola, senza che sia previsto l'obbligo di raddoppio.

Nel prossimo DMZ Aggiorna completeremo la trattazione del tema.

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/acconti-depositi-cauzionali-e-caparre-differenze-prima-parte/