Studio BBM Associati

ACCONTI, DEPOSITI CAUZIONALI E CAPARRE: DIFFERENZE

Parte 2

N. 193 | 23 Ottobre 2025 | Fiscalità e pianificazione

DMZ RICORDA N. 193 DEL 23 OTTOBRE 2025

Nel DMZ Aggiorna di oggi completeremo la trattazione del tema iniziato ieri.

Il trattamento contabile degli acconti, dei depositi cauzionali e delle caparre:

Per quanto riguarda gli acconti, dal punto di vista contabile dal lato del cedente o prestatore, l'acconto viene registrato inizialmente come debito nei confronti del cliente e solo al momento della maturazione del corrispettivo confluisce tra i ricavi. Per il committente, invece, l'importo versato è contabilizzato come credito nei confronti del fornitore, che sarà successivamente compensato con il saldo.

Per i depositi cauzionali (ad esempio nei contratti di locazione), invece, si rileva un debito verso il cliente/conduttore (per il locatore fornitore/locatore) e un credito verso il fornitore/locatore (per il cliente conduttore). Dal punto di vista contabile, la rilevazione iniziale della caparra – sia confirmatoria sia penitenziale avviene nello stesso modo di cui sopra.

In entrambi i casi, confirmatoria e penitenziale, le movimentazioni iniziali non generano IVA in quanto non rappresentano corrispettivi; l'imposta diviene rilevante soltanto se la caparra è imputata al prezzo, assumendo la natura di acconto.

Il trattamento fiscale

– **Acconti**: soggetti a IVA al momento del pagamento o dell'emissione della fattura. Ai fini delle imposte dirette confluiscono nei ricavi secondo il principio di competenza; con la derivazione rafforzata sono imponibili all'incasso o alla fatturazione.

– Caparra confirmatoria: se imputata al prezzo, segue le regole degli acconti (IVA e ricavi imponibili); se non imputata, resta fuori campo IVA e rileva solo come garanzia.

– **Caparra penitenziale:** sempre fuori campo IVA; contabilmente si rileva come provento o onere straordinario, mai come anticipo di prezzo.

– **Depositi cauzionali:** non sono corrispettivi, quindi non rilevano né ai fini IVA né ai fini delle imposte dirette al momento del versamento o della restituzione. Solo se trattenuti a titolo di risarcimento diventano ricavo: in tal caso, l'IVA si applica solo se il contratto originario era soggetto a imposta, altrimenti si tratta di ricavo straordinario.

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

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