13 maggio 2009 0:00

CAPARRA, ACCONTO E PENALE

di Rita Sabelli

Nei contratti e' spesso previsto il versamento di una somma a titolo di "caparra", somma che ha precise e diverse funzioni disciplinate dal codice civile.

Indice scheda
CAPARRA CONFIRMATORIA E CAPARRA PENITENZIALE
CAPARRA, ACCONTO E PENALE
RIFERIMENTI NORMATIVI
LINK UTILI

CAPARRA CONFIRMATORIA E CAPARRA PENITENZIALE

La caparra confirmatoria e' quella somma (o quantita' di cose fungibili) che una parte da' all'altra al momento della stipula di un contratto a conferma e garanzia, in un certo modo, dell'adempimento dello stesso.
Se il contratto prosegue regolarmente la caparra confirmatoria funge da anticipo sul prezzo totale, come un semplice acconto.

Se a non adempiere e' la parte che ha versato la caparra (un compratore, per esempio) l'altra puo' recedere dal contratto trattenendo la stessa, mentre se a non adempiere e' chi ha ricevuto la caparra (il venditore, per esempio), l'altra parte puo' recedere dal contratto pretendendo la restituzione della caparra nella misura del doppio.

La caparra trattenuta o rimborsata (del doppio) costituisce in ambedue i casi un acconto su quanto contrattualmente dovuto, oltre all'eventuale risarcimento del danno.

La caparra penitenziale e' quella che funge da "penale" in caso di recesso anticipato di una delle parti. Il meccanismo e' simile a quello previsto per la confirmatoria benche' a differenza di questa la penitenziale si riferisce semplicemente ad un recesso, non motivato da inadempimenti ma, per esempio, da un ripensamento.

Se recede la parte che ha versato la caparra questa e' persa, se recede chi l'ha ricevuta deve rimborsarla per il doppio. Se il contratto viene regolarmente portato a termine la caparra versata funge da acconto.

In questo caso la caparra penitenziale (o il suo doppio) rappresenta il massimo "risarcimento" ottenibile.

CAPARRA, ACCONTO, PENALE

Come gia' detto se il contratto viene adempiuto correttamente la caparra funge da acconto. In questo caso e' indifferente che sul contratto si parli di caparra o di acconto, perche' la funzione e' la stessa.
Le cose cambiano in caso di problemi, ovvero di inadempimento.

Se nel contratto si parla di "acconto" (o "anticipo"), a fronte di un mancato rispetto dello stesso puo' quindi essere chiesta una penale o un risarcimento del danno maggiore dello stesso acconto, variabile a seconda del caso.

Viceversa, se si subisce l'inadempimento, si puo' chiedere il rimborso dell'acconto (non raddoppiato, al contrario della caparra) ma per l'eventuale danno ulteriore si dovra' impostare una richiesta specifica e, forse, un'azione legale.

Ovviamente tutto dipende dai casi, dall'entita' dell'acconto, dal momento in cui l'inadempimento si verifica e, soprattutto, da cosa espressamente prevede il contratto.
Se il contratto non specifica a quale titolo e' stato versato l'anticipo, esso si intende come "acconto".

Attenzione all'eventuale clausola penale
Indipendentemente dalla presenza di un acconto o di una caparra, il contratto puo' prevedere che in caso di inadempimento o ritardo nell'adempimento venga pagata una determinata cifra a titolo di penale (per esempio: se

la consegna di un bene slitta di oltre un mese rispetto alla data x, il venditore paga penale di euro 50).

Questa clausola e' certo favorevole perche' stabilisce un patto sul quale poi poco si puo' discutere, pero' nello stesso tempo spesso pregiudica la possibilita' di chiedere un rimborso maggiore. Cio' a meno che sul contratto non sia prevista una specifica deroga che conceda la possibilita', in caso di danno maggiore, di chiedere una somma integrativa.

In alternativa alla riscossione della penale prevista per inadempimento della controparte, si puo' in certi casi pretendere l'adempimento. Ovviamente non ambedue le cose.

Di fronte ad una inadempienza molti contratti prevedono una clausola risolutiva espressa, ovvero una clausola che porta in quei casi alla risoluzione "di diritto" (senza che debba intervenire un giudice) del contratto.

In questo caso la parte che subisce l'inadempimento puo' semplicemente "dichiarare" (con una lettera raccomandata a/r) alla controparte che il contratto si intende risolto in virtu' della clausola.

RIFERIMENTI NORMATIVI
Codice civile art.1385 (caparra confirmatoria), art.1386 (caparra penitenziale), art. 1382 (clausola penale), art.1456 (clausola risolutiva espressa).

LINK UTILI
- Scheda pratica COMPRAVENDITA BENI: DIRITTI, DOVERI, VIZI E GARANZIE: clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/compravendita+beni+diritti+doveri+vizi+garanzie_15811.php")

Ha collaborato Katia Moscano