

## La caparra confirmatoria

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

Vediamo in linea generale (in quanto verranno trattati più diffusamente nei prossimi capitoli) gli istituti della **caparra, penitenziale e confirmatoria**. Il sopra menzionato **articolo 1385 c.c.** dispone, come noto, che se al momento della conclusione del contratto una parte dà all'altra, a titolo di caparra, una somma di danaro o una quantità di altre cose fungibili, **la caparra, in caso di adempimento, deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta.**

**Se vuoi sapere tutto sulla caparra leggi "Clausola penale e caparra" di Manuela Rinaldi.**

### Definizione di caparra confirmatoria

La giurisprudenza (**Cass. civ. 28204/2013**) ha precisato che in tema di contratti cui acceda la consegna di una somma di denaro a titolo di caparra confirmatoria, la parte non inadempiente che abbia esercitato il potere di recesso riconosciutole dalla legge è legittimata a ritenere la caparra ricevuta o a esigere il doppio di quella versata. Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra; se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra. Se però la parte che non è inadempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali. La **caparra confirmatoria consiste in una somma di denaro o in una quantità di cose fungibili** che, al momento della stipula, una parte consegna all'altra, a testimonianza della serietà dell'accordo. Già prevista nel codice civile del 1865, essa assolve, come autorevole dottrina ha affermato (1), alla funzione di « cautela per il risarcimento dei danni in caso di inadempimento » della convenzione negoziale; del resto, una vecchia esperienza insegna che *melius est rem habere, quam verba*.

Altra autorevole dottrina (2) sul tema ha ricordato come la caparra confirmatoria consista nella materiale dazione di una somma di denaro o di altre cose fungibili, in considerazione di un possibile inadempimento, meglio, di una mancata esecuzione del contratto cui accede.

Giurisprudenza (3) sul tema ha evidenziato come in tema di caparra confirmatoria, qualora la parte non inadempiente, invece di recedere dal contratto, preferisca domandarne la risoluzione, ai sensi dell'art. art. 1385, comma 3, c.c., la restituzione di quanto versato a titolo di caparra è dovuta dalla parte inadempiente quale effetto della risoluzione stessa, in conseguenza della caducazione della sua causa giustificativa, senza alcuna necessità di specifica prova del danno, essendo questo (consistente nella

perdita della somma capitale versata alla controparte, maggiorata degli interessi) in re ipsa, mentre la prova richiesta alla parte che abbia scelto il rimedio ordinario della risoluzione riguarda esclusivamente l'eventuale maggior danno subito per effetto dell'inadempimento dell'altra parte. Peraltro, ove nello stesso contratto sia stipulata una clausola penale in aggiunta alla caparra confirmatoria, tale ulteriore danno risulta automaticamente determinato nel quantum previsto a titolo di penale, la quale ha la funzione di limitare preventivamente il risarcimento del danno nel caso in cui la parte che non è inadempiente preferisca, anziché recedere dal contratto, domandarne l'esecuzione o la risoluzione. Nell'ipotesi di percezione di una somma di denaro a titolo di caparra confirmatoria, la parte adempiente (nella specie, il promittente venditore) che abbia agito per la risoluzione del contratto non può in appello mutare la propria linea difensiva dichiarando di esercitare il diritto di recesso e di trattenere a questo titolo quanto ricevuto a titolo di caparra, in quanto la perdurante facoltà di esercitare il recesso ed i diritti ad esso conseguenti presuppone che il contratto dal quale si pretende di recedere esista ancora mentre, qualora sia intervenuta in primo grado - come nella specie - pronuncia dichiarativa dell'avvenuta risoluzione di diritto fin dalla scadenza del termine di cui alla diffida con effetti ex tunc, l'accertata risoluzione de iure del contratto, già prodottasi nel termine fissato dalla diffida, esclude che possa ancora recedersi da un contratto già risolto (4).

## La natura giuridica della caparra confirmatoria

Per quanto concerne la **natura giuridica della caparra confirmatoria**, secondo un orientamento costante, cristallizzato in **Cass. civ. 5424/2002** essa si qualifica come un contratto che si perfeziona con la consegna che una parte fa all'altra di una somma di danaro o di una determinata quantità di cose fungibili per il caso d'inadempimento delle obbligazioni nascenti da un diverso negozio ad essa collegato (c.d. contratto principale), e, sebbene la prestazione della caparra confirmatoria, necessaria al perfezionamento del negozio, sia riferita dall'art. 1385, comma 1, c.c. al momento della conclusione del contratto principale, le parti, nell'ambito della loro autonomia contrattuale, possono, tuttavia, differirne la dazione, in tutto od in parte, ad un momento successivo, purché anteriore alla scadenza delle obbligazioni pattuite. Inoltre, in **Cass. civ. 11356/2006**, si è chiarita la duplice funzione della caparra, in quanto, da un lato, è volta a garantire l'esecuzione del contratto, venendo incamerata in caso di inadempimento della controparte (sotto tale profilo avvicinandosi alla cauzione); dall'altro, nel caso di inadempimento, costituisce una liquidazione anticipata del danno subito dalla parte non inadempiente. In caso di inadempimento del contratto, si è detto che alla parte non inadempiente è riconosciuta la possibilità di trattenere la caparra (o esigere il doppio di quella prestata) ovvero di domandare la risoluzione del contratto, unitamente al risarcimento del danno, secondo i criteri ordinari. La Cassazione (5) ha di recente stabilito che la parte non inadempiente di un contratto preliminare, infatti, anziché esercitare il recesso, può chiedere la risoluzione del contratto e l'integrale risarcimento del danno sofferto in base alle regole generali, e cioè sul presupposto di un inadempimento imputabile e di non scarsa importanza. In siffatta evenienza, la restituzione della caparra è ricollegabile agli effetti restitutori propri della risoluzione negoziale, come conseguenza del venir meno della causa di corresponsione, giacché in detta ipotesi la

caparra perde la sua indicata funzione di limitazione forfettaria e predeterminata della pretesa risarcitoria all'importo convenzionalmente stabilito in contratto, e la parte che allega di aver subito il danno, oltre alla restituzione di quanto prestato in relazione alla esecuzione del contratto, ha diritto anche al risarcimento integrale del danno subito, se e nei limiti in cui riesce a provarne l'esistenza e l'ammontare in base alla disciplina di cui all'art. 1453 c.c. e ss. Una sentenza, seppur non particolarmente recente (6) ha stabilito che il diritto di recedere dal contratto e di trattenere la caparra ricevuta (ovvero di pretendere il doppio della caparra versata) in caso di inadempimento della controparte costituisce l'effetto proprio della clausola con cui le parti hanno convenuto, nel concludere il contratto, la dazione di una somma di denaro quale caparra confirmatoria, esprimendo per tale via la loro volontà di applicare al negozio la disciplina propria di tale istituto, cui va riconosciuta la funzione di una preventiva e convenzionale liquidazione del danno per inadempimento, e di derogare, nel contempo, sia pure in forma non definitiva, essendo sempre salva la facoltà per la parte non inadempiente di avvalersi del diverso rimedio della risoluzione, la disciplina generale in materia di **inadempimento contrattuale** ».

## I presenti contributi sono tratti da

### Note

(1) Cfr. Trabucchi A., Istituzioni di diritto civile, 44<sup>a</sup> ed., Padova, 2009, p. 769;

(2) Cfr. Barbero S., Diritto privato italiano, Torino, 1951, 89;

(3) Cass. civ., sez. II, 28 giugno 2012, n. 10953;

(4) Cass. civ., sez. II, 19 aprile 2006, n. 9040;

(5) Cass. civ., sez. II, 8 settembre 2017, n. 20957;

(6) Cass. civ., sez. II, 11 marzo 2008, n. 6463.

<https://www.diritto.it/la-caparra-confirmatoria-2/>