

Acquistare casa è diventato più sicuro

Autore: Redazione

In: Focus

Comprare casa: cosa cambia per il compratore

La nuova legge sulla concorrenza, entrata in vigore lo scorso 29 agosto ha introdotto la possibilità di richiedere il **deposito del prezzo fino alla trascrizione del contratto definitivo**. In questo modo, nel caso di mancata trascrizione del contratto preliminare, l'acquirente non resta esposto ad eventuali successivi gravami a carico del venditore, quali ipoteche, sequestri o pignoramenti. Non solo, la tutela si estende alle ipotesi di doppia vendita dell'immobile da parte dell'alienante, con prevalenza del compratore che per primo trascrive il proprio acquisto.

Maggiori tutele: la norma è inderogabile

Fino a quando la compravendita non sia formalizzata con la trascrizione, il Notaio rogante può quindi trattenere in deposito il prezzo, a richiesta di almeno una delle parti. Si tratta di **norma inderogabile**, posta a presidio dell'ordine pubblico, la quale dunque non potrà essere elusa mediante pattuizioni convenzionali contrarie. Infatti, sino a che non interviene la trascrizione, l'operazione non può dirsi conclusa con successo.

L'Italia fa propria una prassi francese

In Francia già da tempo esisteva questa possibilità. Fino all'entrata in vigore della **Legge n.124/2017**, invece, la compravendita in Italia si svolgeva tipicamente con la consegna delle chiavi, da una parte, e quella del prezzo, dall'altra, al momento della firma del rogito. Restava "scoperta" tutta la fase successiva, sino alla **trascrizione dell'atto definitivo nei registri immobiliari**. Ora, l'ordinamento non permette che questo vada a discapito del compratore, che prima rischiava addirittura di perdere quanto già pagato.

<https://www.diritto.it/acquistare-casa-diventato-piu-sicuro/>