

Tutela acquirenti immobili

15 Giugno 2007

Nell'ambito di un recente Convegno di studio della Fondazione del Notariato è stata presentata una proposta per modificare la normativa sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire prevista dalla legge 210/04 e dal decreto legislativo 122/05.

L'organizzazione di categoria dei notai ha proposto in alternativa all'istituto della fideiussione a garanzia degli acconti, la trascrizione del contratto preliminare ai sensi dell'art. 2645 bis del Codice Civile. In questo caso sarebbe possibile non rilasciare la fideiussione a garanzia degli acconti a condizione che:

- le somme previste quale anticipo non siano superiori al 25% del prezzo pattuito;
- l'ipoteca a garanzia del mutuo non sia superiore al 75% del valore dell'immobile (da certificarsi mediante apposita perizia);
- l'1% degli anticipi sia versato al fondo di garanzia per le vittime dei fallimenti.

In contemporanea la proposta prevede una serie di modifiche alla normativa fiscale per la registrazione dei contratti preliminari trascritti.

In allegato il testo della proposta del Consiglio del Notariato

1394-ALLEGATO.pdf [Apri](#)