

Compravendite, notai e conto dedicato: in attesa del regolamento

29 Gennaio 2014

Con l'obiettivo di assicurare specifiche cautele nell'ambito degli atti traslativi relativi ad immobili od aziende, i commi da 63 a 67 dell'articolo 1 della Legge di stabilità 2014 introducono un sistema di garanzie nel pagamento del corrispettivo assoggettando ad un regime particolare tutte le somme che l'acquirente deve pagare, con la conseguenza che le stesse saranno a disposizione del venditore solo dopo l'avvenuta trascrizione.

Il sistema di garanzia prevede, infatti, l'obbligo a carico dei notai (o degli altri pubblici ufficiali quali i segretari comunali e gli ufficiali roganti) di far confluire, su apposito conto corrente dedicato, per tutti gli atti da essi stipulati sia le somme dovute come onorari o a titolo di tributi sia l'intero prezzo o corrispettivo o il saldo relativi a contratti di trasferimento, costituzione, estinzione della proprietà o altro diritto reale su immobili o aziende.

Le modalità attuative delle nuove disposizioni saranno definite con un apposito DPCM da emanarsi entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge (1 gennaio 2014) che ne definirà le condizioni e le modalità di attuazione.

Poiché dall'attuazione di tale disciplina potrebbero derivare alcuni riflessi per le imprese edili soprattutto nell'ambito delle compravendite immobiliari l'Ance sta approfondendo, anche insieme al Notariato, gli aspetti legati all'operatività di tale meccanismo che comunque dovrebbe funzionare come sistema di garanzia e di maggior certezza nei traffici giuridici.