

Cosa è la vendita con riserva di proprietà o vendita a rate?

Inviato da Nicola Tartaglia
martedì 28 giugno 2016

La vendita con riserva di proprietà è stata predisposta a tutela del venditore del bene, il quale mantiene la proprietà dello stesso fino al completo pagamento del prezzo. Con esclusivo riferimento al contratto di compravendita merita un breve cenno il contratto di vendita a rate con riserva di proprietà (o anche detta vendita con patto di riservato dominio), più comunemente conosciuta come vendita a rate. Le parti, secondo il dettato dell'art. 1523 c.c., possono infatti stabilire che il prezzo della vendita debba essere pagato in modo frazionato nel tempo (rate) e che la proprietà passi al compratore solo quando sarà pagata l'ultima rata del prezzo medesimo. L'effetto reale della vendita — ossia il trasferimento della proprietà — viene in tal modo sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento integrale del prezzo. In questo modo il venditore si garantisce dal rischio che l'acquirente — al quale ha accordato il beneficio del pagamento rateale — non paghi quanto convenuto: se, infatti, ciò dovesse avvenire, non essendosi ancora trasferita la proprietà dell'immobile in capo a quest'ultimo, il proprietario non sarà costretto ad agire in causa per ottenerne la restituzione. Nonostante patto contrario, il mancato pagamento di una sola rata, che non superi l'ottava parte del prezzo, non dà luogo alla risoluzione del contratto (art. 1525 c.c.). In pratica, attraverso la vendita a rate con riserva di proprietà il prezzo della vendita è versato frazionato nel tempo e la proprietà si trasferisce solo con il pagamento dell'ultima rata. **RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO**