

Che cos'è il contratto di “rent to buy”?

L'art. 23 del d.l. 133/2014, già con la rubrica, fornisce una prima nozione di tale negozio giuridico definendolo come contratto “*di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili*”. Al comma 1, poi, ne delinea gli effetti stabilendo che si tratta di contratti che: “[...] *prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato, imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto [...]*”. Dunque, il contratto di *rent to buy* è uno schema contrattuale composito e bifasico caratterizzato da una prima fase necessaria e a tempo determinato, nella quale – stipulato il contratto – da un lato, il beneficiario (cioè il conduttore – per come, non del tutto appropriatamente, lo chiama il legislatore – potenziale e futuro acquirente) entra immediatamente in possesso dell'immobile di proprietà del concedente, potenziale venditore; dall'altro, sorge l'obbligo per il beneficiario di corrispondere al concedente il canone pattuito. Nella seconda fase, invece, del tutto eventuale, si verifica il trasferimento della proprietà dell'immobile solo se vi è un'ulteriore manifestazione di volontà di acquistare del beneficiario, alla quale corrisponderà il sorgere dell'obbligo, per il concedente, di stipulare il contratto di compravendita.

La Confedilizia ha elaborato un contratto-tipo di *rent to buy* che può essere richiesto alle sue Associazioni territoriali

da *Confedilizia notizie*, gennaio '17

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.