



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

**IL NOTARIATO RILANCIA IL RENT TO BUY
PER FAVORIRE LA RIPRESA DEL MERCATO IMMOBILIARE**

Presentato lo schema contrattuale e un decalogo per orientare i cittadini

Milano, 23 gennaio 2015 - Il Notariato rilancia l'attenzione sul tema del *rent to buy* -il contratto che fa da ponte tra locazione e compravendita- in un incontro con l'Agenzia delle Entrate, Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, banche, costruttori e mondo accademico per mettere a punto soluzioni giuridiche e fiscali per la concreta applicazione e diffusione di questo nuovo strumento destinato a incoraggiare le contrattazioni immobiliari e la ripresa del mercato.

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha, infatti, presentato oggi a Milano - in occasione del convegno: "*La disciplina del rent to buy: tutele sostanziali e questioni tributarie*", organizzato dalla Fondazione Italiana del Notariato in collaborazione con il Consiglio Notarile di Milano - uno **schema contrattuale** idoneo per il **rent to buy**, per agevolare operativamente l'applicazione dell'istituto, e un **decalogo informativo per i cittadini** per orientarli ed informarli su questa modalità di acquisto.

Che cosa è il rent to buy: Per consentire ai cittadini di comprare casa, in un momento di difficoltà di accesso al credito, e ai costruttori di smaltire l'invenduto, il Notariato ha proposto di introdurre in Italia il *rent to buy*. Si tratta di un'operazione unitaria attraverso la quale viene assicurato a chi ha intenzione di acquistare un immobile, la possibilità di conseguire da subito il godimento dell'immobile individuato, con pagamento di un canone periodico e di rinviare ad un momento successivo l'acquisto vero e proprio dell'immobile e il pagamento del relativo prezzo, dal quale vengono scomputati, in tutto o in parte, i canoni pagati in precedenza. Il legislatore ha introdotto il *rent to buy* con il decreto Sblocca Italia (*art. 23 del D.L. 133/2014*).

Le novità dello "Sblocca Italia": il decreto ha risolto alcune criticità che derivavano dalla mancanza di una specifica normativa in materia. In particolare, ha previsto la possibilità di trascrivere il contratto nei Registri Immobiliari per il periodo di durata del *rent to buy*, ma comunque non superiore a 10 anni.

La trascrizione vale come una vera e propria prenotazione dell'acquisto dell'immobile. Di conseguenza, non potrà vendere l'immobile a qualcun altro, né concedere un'ipoteca sull'immobile, né costituire una servitù passiva o qualsiasi altro diritto pregiudizievole. Gli eventuali creditori del venditore non potranno iscrivere un'ipoteca sull'immobile promesso in vendita, né pignorarlo. Dal momento della trascrizione del *rent to buy*, l'immobile è "riservato" al futuro acquirente, e qualsiasi trascrizione o iscrizione non avrebbe effetto nei suoi confronti.

Per informare e orientare i cittadini sul tema il Notariato ha pubblicato sul proprio sito (www.notariato.it) un vademecum che spiega, con un linguaggio semplice e chiaro, tutto quello che c'è da sapere sul *rent to buy*: vantaggi e svantaggi sia per il venditore, sia per l'acquirente e quali sono le tutele previste dalla legge.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Ufficio Relazioni con i Media- Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 346/3808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 348/7267921 - sscafati@notariato.it