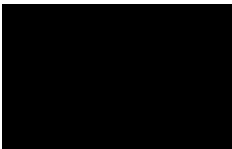


**Compravendita casa: i soldi non andranno direttamente al venditore, ma ad un fondo gestito dal notaio**

**Categoria : RUBRICA LEGALE**

**Pubblicato da [Avv. Carlo Vitaliano](#) in 17/1/2014**



All'art 35 della legge di stabilità è contenuta una piccola rivoluzione per la compravendita immobiliare. i soldi versati dall'acquirente per l'acquisto di una casa al momento del rogito non andranno direttamente al venditore, ma ad un fondo gestito dal notaio che li consegnerà solo a trasferimento di proprietà avvenuto. gli interessi del fondo serviranno allo stato per alimentare i finanziamenti agevolati alle piccole e medie imprese.

seminascosta nella legge di stabilità arriva quindi la creazione di questo fondo dove verranno



parcheeggiati i soldi delle compravendite immobiliari fino a trascrizione avvenuta. lo scopo è quello di evitare che il compratore versi direttamente nelle mani del costruttore o del venditore di un immobile i soldi della compravendita prima che il trasferimento di proprietà sia regolamente avvenuto, e prima che il venditore abbia adempiuto a tutte le sue obbligazioni

il venditore di un immobile non riceverà il prezzo del bene venduto il giorno del rogito, ma gli importi saranno consegnati nelle mani del notaio che li dovrà versare su un conto corrente costituito ad hoc. nel fondo confluiranno:

- 1) tutte le somme dovutegli a titolo di onorari, tributi e rimborsi spese, in caso di compravendita immobiliare,
- 2) le somme affidategli in deposito fiduciario,
- 3) l'intero prezzo se si tratta di compravendite immobiliari o di aziende

gli interessi sulle somme depositate serviranno a rifinanziare i fondi di credito agevolato destinati alle piccole e medie imprese. secondo quanto stabilito dalla legge, il denaro potrà essere "trattenuto" fino ad un massimo di 30 giorni, termine entro il quale dovrà avvenire il passaggio di proprietà

gli importi depositati non saranno di proprietà né del venditore né del notaio, costituendo una sorta di patrimonio separato e impignorabile

sarà lo stesso notaio a trasmettere il denaro al venditore solo una volta che sarà stata effettuata la trascrizione dell'atto definitivo nei pubblici registri immobiliari; una formalità che serve a tutelare il compratore nel caso in cui il venditore lo destini anche ad altri acquirenti; il primo che trascrive prevale infatti sugli altri eventuali acquirenti.