

Vendita a rate ed effetti fiscali

di [Claudio Sabbatini](#)

Publicato il 16 Luglio 2020

Esaminiamo gli effetti fiscali della vendita a rate, ossia di quella tipologia di vendita ove le rate fanno sì che l'acquirente possa acquisire subito il godimento della cosa, salvo acquisirne la proprietà all'atto del pagamento dell'ultima rata.
In dettaglio quali saranno gli effetti su imposte dirette, IMU, IVA e imposta di registro?

Vendita a rate: generalità

Alcune compravendite possono contenere la clausola di riserva di proprietà (o patto di riservato dominio o, ancora, vendite a rate).

La norma di riferimento è l'articolo 1523 codice civile, secondo cui:

“Nella vendita a rate con riserva della proprietà, il compratore acquista la proprietà della cosa con il pagamento dell'ultima rata di prezzo, ma assume i rischi dal momento della consegna”.

La particolarità di questa tipologia di contratto sta proprio nella possibilità di acquistare un bene mediante pagamento a rate con la possibilità di godere di esso da subito, assumendosi i rischi relativi ad eventuale danneggiamento o perimento del bene stesso, ottenendone però la proprietà effettiva solo con il pagamento dell'ultima rata e quindi con l'esatta corresponsione del prezzo stabilito.

Per effetto del contratto, ancorché il compratore acquisti immediatamente il godimento del bene assumendosi i rischi relativi ad un eventuale perimento o deterioramento dell'oggetto, l'acquisto della proprietà della cosa si realizza col pagamento dell'ultima rata di prezzo (Cassazione Civile, Sentenza 19 ottobre 1992, n. 11450).

La vendita con riserva della proprietà nel codice civile

La vendita con patto di riservato dominio, anche detta vendita con [riserva della proprietà](#), è un contratto di compravendita in forza del quale, in deroga al principio consensualistico, l'acquisizione del diritto di proprietà è subordinata al pagamento dell'intero prezzo definito dai paciscenti (articolo 1523 cc).

Questo genere di contratto è molto utilizzato in caso di pagamento rateale e, comunque, in tutte le circostanze in cui il compratore necessita di poter disporre del bene prima di aver corrisposto per intero il corrispettivo dovuto.

Il venditore, in caso di mancato o ritardato pagamento, ha diritto alla restituzione del bene venduto e deve rimborsare le rate percepite, fatta salva la possibilità di richiedere un equo com

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento