



UNC  
CONSUMATORI.IT

## Il notaio risponde su... proposta d'acquisto

10 Gennaio 2017

### Quando si vuole acquistare un immobile che differenza c'è fra il preliminare di vendita e la proposta d'acquisto?

È importante distinguere il preliminare dalla **proposta d'acquisto**, che impegna solo la parte che l'ha firmata. La proposta d'acquisto - di solito un modulo prestampato fornito dall'agenzia immobiliare - è la dichiarazione dell'acquirente di voler acquistare un certo bene a un certo prezzo. La proposta d'acquisto deve essere accompagnata normalmente dal **versamento di una somma di denaro** a titolo di "caparra". Tale somma resta "bloccata" (e quindi viene sottratta alla disponibilità dell'acquirente) per tutta la durata di validità della proposta di acquisto. Nel frattempo il venditore è libero di valutare anche altre offerte. Quindi non è certo che a fronte del "sacrificio" subito dall'acquirente l'affare venga concluso. La sottoscrizione del **preliminare**, che è anch'essa normalmente accompagnata dal versamento di una determinata somma di denaro a titolo di "caparra", **impegna, invece, da subito entrambe le parti**. E' quindi sempre preferibile stipulare un preliminare; tuttavia nel caso si debba sottoscrivere una proposta d'acquisto è consigliabile:

- fissare una durata la più breve possibile;
- prevedere una caparra minima.

### Guida "Garanzia preliminare" Consiglio Nazionale del Notariato