

CONTABILITÀ

Aspetti contabili della vendita con riservato dominio

di Viviana Grippo

L'[articolo 1523 e seguenti cod. civ.](#) disciplinano la **vendita con patto di riservato dominio**. Si tratta di un contratto di vendita a rate con **riserva di proprietà**, con il quale il compratore acquista la proprietà del bene solo con il pagamento dell'ultima rata del prezzo pattuito, tuttavia, egli assume da subito la **disponibilità** del bene e i **rischi** legati alla compravendita.

L'accordo tra le parti deve essere **manifestato esplicitamente** in quanto non è sufficiente che le stesse abbiano semplicemente rateizzato il prezzo.

L'[articolo 1525 cod. civ.](#) prevede che, anche in caso di patto contrario, il **mancato pagamento di una sola rata**, che non superi l'ottava parte del prezzo, **non** dà luogo alla **risoluzione** del contratto, e il compratore conserva il beneficio del termine relativamente alle rate successive. L'[articolo 1526 cod. civ.](#), invece, specifica che se la **risoluzione** del contratto ha luogo per l'inadempimento del compratore, il venditore deve **restituire** le rate riscosse, salvo il diritto a un **equo compenso** per l'**uso** della cosa, oltre al **risarcimento** del danno. Nel caso in cui le rate pagate restino acquisite al venditore queste rappresenteranno per lo stesso una **indennità**.

Ratio della fattispecie contrattuale è la volontà del legislatore di **garantire** il venditore che ha consegnato la cosa al compratore senza averne incassato il prezzo.

La traslazione del passaggio della proprietà comporta, secondo il disposto **dell'OIC 15**, che la **rilevazione del ricavo** di vendita debba essere effettuato, da parte del venditore, al momento della **consegna** del bene anche se il contratto si perfezionerà solo successivamente.

Nella pratica contabile sarà quindi necessario rilevare **sin da subito** il **credito** ed il **ricavo** di vendita; tuttavia, se i tempi di pagamento del bene sono eccessivamente lunghi è possibile che venga previsto un **corrispettivo per la rateazione**, in tal caso se l'**interesse** fosse **implicito** nel prezzo, ai fini contabili, esso dovrebbe essere **scorporato** e registrato secondo natura.

Aspetti contabili

Si supponga la vendita con riserva di proprietà di un **macchinario** del costo di euro 100.000 più Iva.

Il **venditore** al momento della consegna del bene emetterà fattura che registrerà come segue.

Crediti vs Clienti	a	Diversi	122.000
Merci c/vendite	a		100.000
Erario c/Iva	a		<u>22.000</u>

Al momento dell'**incasso** delle varie **rate** egli registrerà la seguente scrittura (si supponga che le rate siano da 5.000 euro ciascuna).

Banca c/c	a	Crediti vs Clienti	5.000
-----------	---	--------------------	-------

Il **compratore** invece registrerà la fattura di acquisto del macchinario tra le **immobilizzazioni**.

Diversi	a	Debiti vs Fornitori	122.000
Macchinari			100.000
Erario c/Iva			<u>22.000</u>

Successivamente il compratore rileverà i singoli **pagamenti** effettuati.

Debiti vs fornitori	a	Banca c/c	5.000
---------------------	---	-----------	-------

Avendo iscritto nel proprio attivo il bene acquistato con riserva di proprietà, il compratore potrà provvedere al suo **ammortamento**.

Non è inusuale che all'atto della compravendita siano rilasciati dal compratore **effetti bancari**.

