

Aspetti contabili della vendita con riservato dominio

di Viviana Grippo

Convegno di aggiornamento

Contratti d'impresa: aspetti giuridici, ricadute fiscali e accertative

Scopri di più

In una **FAQ** datata **21 febbraio 2025** veniva domandato se il **contratto di vendita con patto di riservato dominio** con **durata superiore ai 5 anni** permetta di **usufruire del credito d'imposta "Transizione 5.0"**.

La risposta dell'Agenzia delle Entrate è stata positiva e l'amministrazione ha chiarito sul tema che, ai fini della determinazione del momento di effettuazione, rilevante ai fini della spettanza dell'agevolazione, **l'imputazione degli investimenti** segue le **regole generali della competenza** previste dall'[art. 109, commi 1 e 2, TUIR](#), secondo il quale le **spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute**, per i beni mobili, alla **data della consegna o spedizione**, ovvero, se diversa e successiva, alla **data in cui si verifica l'effetto traslativo** o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale, **senza tener conto delle clausole di riserva della proprietà**.

Ma cos'è la vendita con riservato dominio e come si rileva contabilmente?

Gli [artt. 1523 ss., c.c.](#), 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'[art. 1525, c.c.](#), 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'[art. 1526, c.c.](#), 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 e il ricavo di vendita**; tuttavia, se i tempi di pagamento del bene sono eccessivamente lunghi è possibile 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 **100.000 euro più IVA**.

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

Crediti vs Clienti	a	Diversi	122.000
	a	Merci c/vendite	100.000
	a	Erario c/iva	<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 registrerà, invece, 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**.