

24 aprile 2017 0:00

Clausola preliminare di acquisto casa

Salve,

il 27 aprile c.m. dovrei procedere alla sottoscrizione di un preliminare di acquisto prima casa per cui ho richiesto mutuo pari alla metà del valore. Il costruttore sostiene che non è possibile inserire la clausola "salvo approvazione mutuo" nel preliminare, mentre a me risulta il contrario. Il mio timore è che, se non dovesse essere concesso il mutuo per qualsiasi ragione, mi troverei ad aver versato una caparra confirmatoria di 50.000 Eur. Non so quanto sia rilevante ma, nella proposta d'acquisto che ho firmato, c'è scritto: "[...] mi impegno a non revocare la presente proposta d'acquisto per 45 giorni da oggi. Se sarà da Voi accettata entro tale data, verrà stipulato il contratto preliminare secondo lo schema in uso presso di Voi". Per tale proposta ho versato 5000 Euro a titolo di caparra confirmatoria. La proposta è stata presentata l'8 aprile ed è stata accettata informalmente, nel senso che non ho ricevuto una risposta scritta tramite raccomandata A/R.

A questo punto è possibile condizionare l'acquisto alla concessione del mutuo inserendo l'apposita clausola nel preliminare?

Ringrazio e mi scuso per il carattere d'urgenza della domanda, ma sto cercando di informarmi rapidamente prima di firmare il compromesso.

Resto a disposizione per qualunque chiarimento.

Cordiali saluti,

Andrea

Risposta:

non ci sono leggi che disciplinano quello che lei vuole sapere, ma solo accordi fra le parti. La sua preoccupazione ci sembra ragionevole. Comunque, il suo impegno a non revocare, inserito nella proposta d'acquisto, senza lì fare menzione alla concessione del mutuo bancario, potrebbe essere interpretato in modo restrittivo e impugnato dalla controparte nel caso in cui non si arrivasse a stipula per qualunque motivo. Ma, ripetiamo, e' solo questione di volontà e accordi tra le parti, non di leggi.