



Venerdì 09/05/2025

## **Cassazione: nuova trascrizione del preliminare se il termine supera i tre anni**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La tutela verso i terzi impone una nuova trascrizione se la stipula del contratto Ã" prorogata oltre tre anni. Con Sentenza n. 7634, del 22 marzo 2025, la Corte di Cassazione, Sezione II Civile, ha chiarito che, qualora il termine di stipula del contratto definitivo previsto dal preliminare di compravendita sia piÃ¹ lungo di tre anni, oppure in caso di proroga su comune accordo delle parti che ecceda detto termine, il preliminare dovrÃ  essere nuovamente trascritto, e la nuova trascrizione prenderÃ  il grado dal momento della sua esecuzione, con salvezza dei diritti dei terzi che abbiano trascritto un titolo sullâ€™immobile anteriormente ad essa.

Se le parti hanno previsto una data per la stipula del contratto definitivo, infatti, esso devâ€™ essere trascritto entro un anno da tale data, sotto pena di inefficacia della trascrizione del preliminare.

<https://www.cortedicassazione.it>