

colamente favorevoli.

2°) - dal punto di vista fiscale: le operazioni di cui trattasi sarebbero disciplinate dall'articolo 4 del R. D. L. 26 settembre 1935, n. 1749, il quale dispone testualmente: "le vendite dei beni mobili ed immobili con patto di riservato dominio non sono considerate, agli effetti tributari, vendite condizionali. Le tasse di trasferimento sono dovute al momento della registrazione e gli eventi ulteriori non danno luogo né a rimborso né a percezione di altra tassa."

La precisa disposizione della legge fiscale è uno dei motivi che induce a preferire la forma della vendita con patto di riservato dominio a quella della locazione con patto di futura vendita, poiché in tale ultima ipotesi, in mancanza di speciali disposizioni, limitate a particolari casi come quello delle costruzioni di cose popolari, si corre l'alea di incorrere in una duplice tassazione e cioè quella relativa alla compravendita e quella relativa alla locazione; senza contare che, poiché la prima sarebbe accertata al termine dell'operazione, in caso di aumento del valore de-

