

	Locazione + opzione di acquisto	Locazione + preliminare solo registrato (non trascritto)	Locazione + preliminare trascritto	Preliminare ad effetti anticipati	Rent to buy
Tutela del venditore: recupero dell'immobile in caso di inadempimento del conduttore/promissario acquirente	Durata locazione 6 + 6 anni – In caso di inadempimento del conduttore procedura speciale di convalida di sfratto (artt. 657 ss. cpc) per la liberazione dell'immobile	Durata locazione 6 + 6 anni – In caso di inadempimento del conduttore procedura speciale di convalida di sfratto (artt. 657 ss. cpc) per la liberazione dell'immobile	Durata locazione 6 + 6 anni – In caso di inadempimento del conduttore procedura speciale di convalida di sfratto (artt. 657 ss. cpc) per la liberazione dell'immobile	In caso di inadempimento del promissario acquirente per ottenere la restituzione dell'immobile ricorso al procedimento ordinario per consegna e rilascio ex artt. 605 ss cpc (procedimento più lungo rispetto alla convalida di sfratto)	Godimento non soggetto alla disciplina della locazione ma a quella dell'usufrutto. In caso di inadempimento del conduttore per ottenere la restituzione dell'immobile si può scegliere tra procedura convalida di sfratto (657 cpc) o procedura ordinaria per consegna e rilascio (art. 605 cpc)
Tutela del venditore: diritto ad ottenere il trasferimento dell'immobile	Con l'opzione di acquisto mentre il proprietario assume l'obbligo a trasferire l'immobile nei termini convenuti in contratto, il conduttore non assume invece l'obbligo ad acquistarlo (ma solo il diritto)	Con il preliminare l'obbligo di trasferimento è reciproco: il proprietario si obbliga a vendere e il conduttore si obbliga ad acquistare alla cessazione del periodo di godimento o nei diversi termini convenuti in contratto	Con il preliminare l'obbligo di trasferimento è reciproco: il proprietario si obbliga a vendere e il conduttore si obbliga ad acquistare alla cessazione del periodo di godimento o nei diversi termini convenuti in contratto	Con il preliminare l'obbligo di trasferimento è reciproco: il proprietario si obbliga a vendere e il conduttore si obbliga ad acquistare alla cessazione del periodo di godimento o nei diversi termini convenuti in contratto	Con l'opzione di acquisto mentre il proprietario assume l'obbligo a trasferire l'immobile nei termini convenuti in contratto, il conduttore non assume invece l'obbligo ad acquistarlo (ma solo il diritto)
Tutela dell'acquirente: opponibilità ai terzi del diritto all'acquisto (mediante l'effetto prenotativo della trascrizione)	Nessuna tutela per il conduttore; l'opzione di acquisto non è trascrivibile. Se il proprietario vende a terzi o subisce nel frattempo trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli spetterà solo il risarcimento dei danni	Nessuna tutela per il conduttore in caso di preliminare non trascritto. Se il proprietario vende a terzi o subisce nel frattempo trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli spetterà solo il risarcimento dei danni	Tutela piena per il conduttore in caso di preliminare trascritto. Gli effetti della trascrizione del definitivo retroagiscono al momento della trascrizione del preliminare con conseguente inopponibilità di eventuali diritti acquistati nel frattempo da terzi. Tutela irrinunciabile nel caso in cui durante il periodo di godimento il conduttore esegue sui beni rilevanti investimenti per lavori di ristrutturazione.	Tutela piena per il conduttore in caso di preliminare trascritto. Gli effetti della trascrizione del definitivo retroagiscono al momento della trascrizione del preliminare con conseguente inopponibilità di eventuali diritti acquistati nel frattempo da terzi. Tutela irrinunciabile nel caso in cui durante il periodo di godimento il conduttore esegue sui beni rilevanti investimenti per lavori di ristrutturazione.	Tutela piena per il conduttore in caso di rent to buy contratto del quale è prescritta la trascrizione. Gli effetti della trascrizione del contratto di acquisto retroagiscono al momento della trascrizione del rent to buy con conseguente inopponibilità di eventuali diritti acquistati nel frattempo da terzi. Tutela irrinunciabile nel caso in cui durante il periodo di godimento il conduttore esegue sui beni rilevanti investimenti per lavori di ristrutturazione.