

IL CONTRATTO DI COMODATO

Cos'è e come si registra

Il contratto di comodato si realizza sia in ambito familiare, tra genitori e figli, zii o cugini, sia nel campo degli affari; si distingue dal contratto di locazione in quanto, a differenza di questo, è sempre a titolo gratuito. Proprio perché a titolo gratuito, non è mai chiaro se la registrazione sia obbligatoria e se è dovuta l'imposta di registro periodica.

Disciplinato dagli artt. dal 1803 al 1812 del C.c., il comodato è quel contratto con il quale una parte – denominata comodante – consegna all'altra – denominata comodatario – un bene immobile (o mobile) affinché questi possa servirsene per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituzione.

Generalmente il contratto è a titolo gratuito; è possibile, tuttavia, utilizzare una tipologia di comodato oneroso, di solito di esiguo valore, esclusivamente dovuto per il mero godimento dell'oggetto del contratto stesso, non dovendo far venir meno la sua tipica natura.

Gli obblighi del comodatario

Colui che riceve in comodato il bene ha l'obbligo di custodire e conservare il bene ricevuto con quella che viene definita la diligenza del buon padre di famiglia e non può concederne il godimento a terzi senza il preventivo consenso del comodante.

Se non adempie a tali obblighi, il proprietario ha il diritto di ottenere la restituzione del bene, oltre al risarcimento del danno.

Il comodatario è inoltre responsabile se la cosa perisce per un caso fortuito a cui poteva sottrarla sostituendola con la cosa propria, o se, potendo salvare una delle due cose, ha preferito la propria.

A nulla rileva, invece, il normale deterioramento che il bene subisce per effetto dell'uso per il quale gli è stato consegnato.

Il comodatario è obbligato infine al sostenimento delle spese necessarie per l'utilizzo del bene; avrà diritto a essere rimborsato delle sole spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti.

Gli obblighi del comodante

Il proprietario del bene è responsabile per i vizi del bene dato in comodato e se questi dovessero cagionare danni a chi se ne serve, egli deve risarcirli; l'obbligo non sussiste se il comodatario ne era stato avvisato.

Quando il contratto di comodato ha raggiunto il termine, il bene deve essere restituito; è prevista tuttavia anche la restituzione immediata, nel caso in cui sopraggiunga un urgente e impreveduto bisogno per il comodante.

Se nel contratto di comodato non è indicata una scadenza, il comodante può richiedere la restituzione del bene in qualsiasi momento e il comodatario è obbligato alla restituzione.

Il medesimo obbligo sussiste nel caso di morte del comodatario. Il comodante in tal caso può chiedere agli eredi l'immediata restituzione anche se era stato stabilito un termine non ancora scaduto.

La registrazione

La registrazione del contratto di comodato non è obbligatoria. Tuttavia, affinché abbia valore, il contratto deve essere redatto in forma scritta e deve essere registrato entro 20 giorni dalla data della stipula, con l'assolvimento dell'imposta di registro fissa di euro 200,00 (codice 109T) da versare con modello F23. È dovuta inoltre l'imposta di bollo nella misura di euro 16,00 ogni 4 facciate di contratto od ogni 100 righe.

Non sono previsti versamenti annuali. Nel caso in cui sia stabilito il rinnovo tacito alla scadenza, non è necessario procedere al versamento dell'imposta di registro in occasione del rinnovo.

Ad ultimo si ricorda che, poiché il contratto si risolve automaticamente con la restituzione del bene, la risoluzione del contratto a mezzo RLI non deve essere effettuata.

A cura di: Rita Martin – Centro Studi: CGN - Fonte "Fisco 7" <http://www.fisco7.it/>