

LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI COMODATO

Con il contratto di comodato, una parte consegna all'altra un **bene mobile o immobile**, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il contratto di comodato è **essenzialmente gratuito**. Nell'ambito dei rapporti produttivi e commerciali, accade sovente che le aziende concedano in comodato beni di proprietà ad altra impresa, generalmente operante nello stesso settore.

Contratto di comodato è	<p>Ai sensi dell'art. 1803 c.c., il comodato è definito come il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per:</p> <ul style="list-style-type: none">• un tempo oppure uso determinato;• con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. <p>Il comodato ha natura gratuita.</p>
--------------------------------	--



Restituzione della cosa

Il comodatario deve restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto (art. 1809 c.c.). Se non è stato stabilito un termine, il soggetto comodatario restituisce la cosa nel momento in cui se ne è servito, conformemente al contratto. Resta salva naturalmente la facoltà di restituzione della cosa, da parte del comodatario, in qualunque momento.

Il comodante può in ogni caso, durante il termine convenuto, oppure anche prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, esigere la restituzione immediata della cosa se sopravviene un **urgente e imprevisto bisogno**. Tuttavia, anche una situazione di bisogno non grave legittima in ogni caso il comodante a chiedere ed ottenere la restituzione della cosa.

Ai sensi dell'art 1810 c.c., qualora non sia stato convenuto un termine, né termine alcuno si evinca dall'uso a cui la cosa è destinata, il comodatario deve obbligatoriamente restituirla non appena il comodante la richieda.

Perimento della cosa

Il comodatario è **responsabile**:

- se la cosa perisce per un caso fortuito a cui poteva sottrarla sostituendola con la cosa propria;
- se, potendo salvare una delle due cose, ha preferito la propria.

Il comodatario che impiega la cosa per un **uso diverso** ovvero un **tempo più lungo** di quello a lui consentito, è responsabile della perdita avvenuta per causa a lui non imputabile, qualora non provi che la cosa sarebbe perita anche se non l'avesse impiegata per l'uso diverso o l'avesse restituita a tempo debito.

Stima del bene

Se la cosa è stata stimata al tempo del contratto, il perimento è comunque da ritenersi a carico del comodatario, anche se avvenuto per causa a lui non imputabile; se, viceversa, la cosa si deteriora per il **solo effetto dell'uso** per cui è stata consegnata e **senza colpa** del comodatario, egli non risponde del deterioramento.

Danni al comodatario per vizi della cosa

Se la cosa data in comodato ha **vizi** tali da recare danno a chi la utilizza, il comodante è tenuto al **risarcimento** se:

- era a conoscenza dei vizi della cosa;
- non ha avvertito il comodatario.

Spese

Il comodatario non ha **diritto al rimborso** delle spese sostenute per servirsi della cosa; ha invece il diritto di essere rimborsato delle **spese straordinarie** sostenute per la **conservazione** della cosa, se le spese stesse hanno carattere di necessità ed urgenza.

Ammortamento

è

In ambito commerciale è possibile l'ammortamento del bene concesso in comodato purché siano verificati i seguenti **requisiti**:

- **strumentalità** del bene;
- **inerenza** del costo, riguardo all'attività esercitata dal comodante.



Strumentalità

Si considerano **strumentali** i beni utilizzati dal comodatario per un'attività strettamente funzionale all'esigenza di produzione del comodante.

Inerenza

L'**inerenza** del bene consiste nel fatto che lo stesso cede le proprie utilità all'impresa proprietaria, nonostante ceda utilità anche all'impresa utilizzatrice.

Deducibilità

è

In base all'art. 102, comma 1, D.P.R. n. 917/1986, sono **deducibili** le quote di ammortamento del costo dei beni materiali strumentali per l'esercizio dell'impresa. Nel caso ci si riferisce non solo allo svolgimento dell'**attività tipica dell'impresa** ma anche a tutte quelle **operazioni collegate** all'attività principale, che l'impresa compie per porre in essere il raggiungimento delle finalità aziendali. Questo si verifica di certo nel caso in cui il bene sia **inserito nel processo produttivo** dell'impresa, e quindi utilizzato direttamente dalla società, ma vale anche quando lo stesso bene sia **dato in comodato a terzi** e quindi utilizzato indirettamente dalla società comodante.

<p>Forma scritta</p> <p>è</p>	<p>Il riferimento normativo è costituito dall'art. 5, comma 4, Tariffa Parte Prima, D.P.R. n. 131/1986.</p> <p>La norma non contiene nessun riferimento alla tipologia della forma (atto pubblico, scrittura privata autenticata o scrittura privata non autenticata): il contratto scritto è da ritenersi sottoposto all'obbligo della registrazione indipendentemente dalla specifica forma in cui è redatto, in quanto l'adempimento della registrazione deriva direttamente dalla natura dei beni che formano l'oggetto del comodato stesso, ovvero i beni immobili.</p> <p>Il contratto di comodato di beni immobili in forma scritta, rientra tra gli atti soggetti a registrazione in termine fisso (20 giorni), ne deriva l'applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa di 168 euro. Deve inoltre essere corrisposta anche l'imposta di bollo ordinaria (euro 14,62).</p>
--------------------------------------	--

<p>Forma verbale</p> <p>è</p>	<p>Il riferimento normativo è costituito dall'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 131/1986. La norma non riporta il contratto di comodato nella lista dei contratti verbali da sottoporre a registrazione, e quindi i contratti verbali di comodato - qualunque sia il loro oggetto (beni immobili oppure beni mobili) - non risultano assoggettati all'obbligo della registrazione, tranne nel caso di enunciazione in altri atti. Ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.P.R. n. 131/1986, per il contratto di comodato occorre fare riferimento al disposto del successivo art. 22, che tratta la casistica di enunciazione di atti non registrati. L'art. 22 stabilisce che, se in un atto sono enunciate disposizioni contenute in atti scritti o contratti verbali non registrati, posti in essere fra le stesse parti intervenute nell'atto che contiene l'enunciazione, l'imposta si applica anche alle disposizioni enunciate.</p> <p>A livello giurisprudenziale, la Corte di Cassazione (sentenza 3 gennaio 1991, n. 13) ha statuito che all'interno del sistema della legge di registro, una convenzione verbale enunciata in un atto costituisce oggetto d'imposta.</p>
--------------------------------------	--

Contratto di comodato di beni mobili

<p>Forma scritta è</p>	<p>La forma scritta si sostanzia in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • scrittura privata non autenticata; • atto pubblico; • scrittura privata autenticata. <p>In caso di scrittura privata non autenticata, si fa riferimento all'art. 3, Parte Seconda della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986, in base al quale - per gli atti redatti nella forma di scrittura privata non autenticata - la registrazione è obbligatoria nel solo caso d'uso, con conseguente applicazione di imposta di registro in misura fissa (168 euro).</p> <p>In caso di scrittura privata autenticata e di atto pubblico, il riferimento normativo è costituito dall'art. 11 della Tariffa, Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/1986. La norma dispone l'obbligo della registrazione per gli atti pubblici e le scritture private autenticate che non hanno quale oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale. L'atto è soggetto all'obbligo della registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta nella misura fissa di 168 euro.</p>
<p>Forma verbale è</p>	<p>I contratti verbali di comodato, sia che abbiano per oggetto beni immobili, sia beni mobili, non sono soggetti a registrazione tranne nell'ipotesi di enunciazione.</p>

Imposta di registro

