



## **Come si stipula un contratto di comodato d'uso gratuito**

**Autore :** Chiara Pezza

**Data:** 20/06/2018

*Il comodato gratuito, che non è altro che un prestito d'uso, può essere regolato mediante contratto scritto: vediamo come.*

Moltissime attività quotidiane, spesso fatte senza neanche pensarci, sono



puntualmente regolate dalla legge e dal diritto, anche se poi in pratica non sempre capita che queste norme e disposizioni vengano in concreto utilizzate. D'altronde, in fin dei conti, il diritto si modella sulle attività umane e sulle esigenze quotidiane dei privati cittadini. Tra le attività che spesso vengono compiute, e chiamate con termini colloquiali ma che allo stesso tempo hanno una specifica regolamentazione legale c'è anche il prestito di un bene, fatto da chiunque di noi ad un amico, un familiare, un collega o una persona cara. Quando si dà in prestito un bene (mobile o immobile) ad un'altra persona, per la legge siamo di fronte ad un comodato. La cosa prestata deve essere un bene mobile o immobile, quindi non rientra nelle ipotesi di comodato il prestito di liquidità contante e di denaro, per intenderci. Negli altri casi, però, si tratta di un contratto di comodato, che come tale è previsto dal nostro codice civile ed ha una specifica disciplina. Vediamo quindi **cosa significa** anzitutto **contratto di comodato** e **come si stipula un contratto di comodato d'uso gratuito**.

## **Comodato d'uso gratuito: cosa significa**

**Quando si parla di comodato** ci si riferisce a quel contratto mediante il quale una parte, chiamata comodante, consegna ad un'altra parte, detta comodatario, un bene mobile o immobile: la persona che ha preso in prestito - e quindi ha in comodato - la cosa o l'immobile può servirsene per un tempo determinato, oppure può tenerlo per farne un uso specifico stabilito dalle parti, con l'impegno comunque di restituire il bene ricevuto. Si tratta quindi di un trasferimento temporaneo, che non intacca la proprietà del bene in capo alla persona che ha concesso in prestito la cosa stessa, e che ha tendenzialmente natura gratuita. Dal punto di vista legale, il prestito d'uso si regola mediante un contratto, che come vedremo può essere scritto ma anche verbale, e che ha natura essenzialmente gratuita. La gratuità non comporta tuttavia che si tratti di una donazione, in quanto il comodato presuppone la restituzione del bene stesso al comodante.

## **Comodato d'uso gratuito: differenza con altri contratti**

Per **stipulare un contratto di comodato d'uso gratuito**, per iscritto o verbalmente, come vedremo, bisogna anzitutto differenziarlo dalle figure contrattuali simili. Oltre alla differenza con la donazione già citata, e che consiste nel fatto che nella donazione il bene non debba restituirsi al donante, il comodato d'uso va inoltre tenuto distinto anche dall'affitto e dalla locazione, in quanto oltre ad essere gratuito è più flessibile, e non è richiesto per legge un limite minimo di durata, come invece è previsto per la locazione.

## **Comodato d'uso gratuito: come si stipula**



Come abbiamo visto, il **comodato o prestito d'uso** è un contratto a titolo gratuito, senza la previsione necessaria di un corrispettivo per l'uso che viene fatto dal comodatario del bene. Il contratto di comodato deve essere stipulato mediante forma scritta ma anche verbalmente, quindi senza mettere nulla per iscritto. È evidente come nel secondo caso sarà tuttavia più complicato e difficoltoso riuscire in un secondo momento, in caso di eventuali problemi sorti in seguito o inasprimento dei rapporti fra le parti, per esempio, riuscire a provare il contenuto degli accordi presi e le modalità con le quali il prestito era stato pattuito all'inizio, quando i rapporti erano ancora pacifici e non litigiosi. Diciamo quindi che **stipulare per iscritto il contratto di comodato** ha l'indubbio vantaggio di mettersi al riparo da futuri inadempimenti ingiustificati e da richieste non dovute, o per esempio si pensi alla mancata restituzione del bene al momento deciso inizialmente, data di termine che sarà stata riportata appunto nel contratto scritto: tutte situazioni spiacevoli, purtroppo prevedibili, che possono facilmente essere evitate. Ad ogni modo, nel caso in cui **il contratto di comodato d'uso fosse concluso verbalmente** potrà eventualmente farsi ricorso, in caso di contestazioni circa la sua effettiva esistenza, alla prova per testimoni o per presunzioni (purchè queste ultime siano gravi, precise e concordanti).

Teniamo in ogni caso presente che a seconda di come il contratto di comodato d'uso gratuito sia stato stipulato cambiano gli adempimenti necessari per quanto riguarda l'eventuale **registrazione del contratto di comodato d'uso gratuito**.

Se il contratto di comodato d'uso gratuito è stato stipulato per iscritto, ed ha ad oggetto un bene immobile, deve essere registrato presso uno qualsiasi degli uffici dell'agenzia delle entrate, entro venti giorni dalla stipula. Se invece il contratto di comodato d'uso gratuito è stato stipulato verbalmente, non è per forza necessario procedere con la registrazione. In quest'ultimo caso, infatti, la registrazione occorre soltanto qualora lo stesso contratto di comodato sia contenuto in un atto sottoposto a registrazione. Qualora comunque le parti volessero procedere, è possibile registrare anche i contratti di comodato d'uso verbali.

**Note:**

*Autore immagine: Pixabay.*