

Esegesi del contratto di comodato

Autore: Rovere Enzo

In: Diritto civile e commerciale

Il comodato è il contratto gratuito con il quale una parte (chiamata “comodante”) consegna all’altra parte (chiamata “comodatario”) una cosa mobile o una cosa immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l’obbligo di restituire poi **la stessa cosa** ricevuta.

(un esempio per tutti potrebbe essere il prestito gratuito di un libro ad una persona da parte di una biblioteca pubblica).

Un tempo, il comodato veniva anche chiamato: “prestito ad uso”. Non è escluso il comodato di un bene consumabile, quando la cosa è data con l’intesa che non venga consumata, ma che sia restituita nella sua stessa individualità.

E’ il caso del comodato “ad pompam”, come quando, in occasione di una festa, si voglia far mostra di bottiglie di marca, che non saranno consumate, o di candelabri con candele altrui, che non saranno accese e quindi non consumate, pur essendo per loro natura consumabili.

Il comodato è pure un contratto unilaterale, perché ne sorge il solo obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto.

Il comodato precario

si distingue dal comodato vero e proprio ed è regolato dall'articolo 1810 del codice civile, più oltre riportato.

In altre parole, se una cosa è data a prestito senza termine espresso, ed un termine non risulta dall'uso, cui la stessa è destinata, l'obbligazione di restituire è, come si suol dire con una espressione latina: "ad nutum" (cioè a piacere) del comodante.

Differenze fra il contratto di comodato ed i contratti di locazione e di mutuo, e l'usufrutto:

il comodato è un contratto essenzialmente gratuito, perché chi riceve una cosa non deve pagare niente in cambio;

la locazione è invece onerosa, perché chi riceve una cosa deve sempre pagare qualcosa in cambio

(così, ad esempio, se io presto la mia automobile a qualcuno, a titolo di favore, e non mi faccio pagare niente, faccio un contratto di comodato; ma se pretendo in cambio il pagamento di qualcosa, allora faccio un contratto di locazione);

il mutuo ha per oggetto denaro o altre cose fungibili (cioè sostituibili con altre), e quindi non c'è pertanto l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta, come invece nel comodato (infatti, il denaro che viene restituito, con il mutuo, pur essendo lo stesso capitale ricevuto a suo tempo, non si richiede, però, che le banconote siano le stesse e che abbiano quindi lo stesso numero di serie. Se poi il mutuo ha per oggetto altre cose e non il denaro, non è obbligatorio restituire le stesse cose ricevute; possono quindi essere altre, dello stesso valore e della medesima fattezza);

L'usufrutto fa acquistare sulla cosa un diritto reale, mentre il comodato fa acquistare sulla cosa solamente un diritto personale di uso.

Oggetto del contratto di comodato può essere, pertanto, sia una cosa mobile che una cosa immobile purché sia infungibile (cioè non sostituibile con un'altra simile),

perché, come abbiamo visto, una delle caratteristiche principali ed obbligatorie di questo contratto è proprio quella di restituire al comodante proprio la stessa cosa ricevuta in prestito, oltre alla gratuità del rapporto, naturalmente.

Il comodato è un contratto **reale**, perché si perfeziona legalmente quando la cosa è stata consegnata, e non prima, come ad esempio nel contratto di compravendita. Il comodato, inoltre, è un contratto ad obbligazioni unilaterali, perché ne derivano obblighi soltanto per il comodatario.

Gli obblighi del comodatario sono, quindi

i seguenti:

(1)
custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia (gli

antichi romani, nella loro lingua latina, dicevano: “diligentia bonus pater

familias”, stando ad indicare, con tale espressione, l’uso della diligenza comune e

del buon senso);

(2) il comodatario, inoltre, **non può servirsi della cosa per un uso diverso** da quello stabilito dal contratto

(3)

non può nemmeno concederne il godimento a terzi estranei, e quindi è vietato il cosiddetto “**sub comodato**”

(4)

il **perimento fortuito** esonera da responsabilità per mancata restituzione, eccettuati due casi, e cioè:

- quando il comodatario poteva sottrarre a distruzione la cosa, sostituendola e lasciando perire una cosa propria

-

quando al tempo del contratto la cosa venne stimata: alla stima corrisponde l'assunzione contrattuale del carico dei rischi (art. 1806 del codice civile)

(5)

il comodatario, infine, è obbligato a **restituire la cosa** alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza, quando se ne è servito secondo l'uso cui la cosa è destinata. Quando il contratto ha per oggetto una cosa deteriorabile (ad esempio: vestiti, utensili, pneumatici, ecc.), la restituzione va fatta nello stato in cui la cosa

si trova dopo l'uso cui fu destinata.

Restituzione anticipata della cosa

(oltre a quanto già si è detto sopra a proposito del comodato precario)

Anche durante il termine convenuto, o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, il comodante può chiederne la restituzione immediata, qualora gli sopravvenga un urgente ed imprevisto bisogno (vedasi il sottocitato art. 1809 del codice civile).

La restituzione anticipata può essere chiesta anche nel caso di morte del comodatario (art. 1811 del codice civile),

Infine, la restituzione anticipata può avvenire pure nel caso che il comodatario non adempia i propri obblighi di custodia e conservazione (art. 1804 del codice civile).

Responsabilità del comodante

Il comodante può incorrere in una responsabilità, con l'obbligo quindi di risarcire il danno, solo nel caso che la cosa data in comodato abbia dei vizi tali che rechino danno a chi se ne serve, qualora, pur conoscendoli, non ne abbia avvertito il comodatario (art. 1812 del codice civile).

(ad esempio, se presto a Tizio la mia bicicletta e, pur sapendolo, non lo avverto che il freno è guasto; se Tizio cade e si ferisce, dovrò risarcirgli il danno. Un altro esempio è il prestito di un cavallo, che abbia il vizio di tirare calci o che sia affetto da una malattia contagiosa e tali circostanze non vengano portate a conoscenza del comodatario).

IL COMODATO NEL DIRITTO DELL'ANTICA ROMA

(fonte: Istituzioni di Diritto Romano di Burdese)

Il comodato è un contratto reale, concluso tramite consegna di una cosa da un soggetto ad un altro, affinché il comodatario si serva gratuitamente della cosa, con assunzione da parte sua dell'obbligo di restituirla al comodante.

Il comodato si conclude mediante la consegna, che è traslativa della mera detenzione della cosa:

“rei commodatae et possessionem et proprietatem retinemus”

Il contratto di comodato è valido anche se effettuato dal “non dominus”. La cosa, oggetto di comodato, deve essere di regola inconsumabile.

Può, tuttavia, essere anche consumabile, purchè l'uso che il comodatario è autorizzato a farne sia limitato alla mera ostentazione (trattasi del cosiddetto comodato “ad pompam vel ostentationem”), non implichi, cioè, consumazione della cosa, altrimenti verrebbe meno la possibilità della sua restituzione, che è elemento essenziale del comodato.

“commodare possumus etiam alienam rem, quam possideremus, tametsi scientes alienam possidemus, ita ut et si fur vel praedo commodaverit, habeat commodati actionem”

“non potest commodari id quod usu consumitur, nisi forte ad pompam

vel ostentationem quis accidia”

Il comodatario può usare della cosa secondo la sua destinazione o secondo gli accordi all’uopo intercorsi tra le parti (se ne usasse in maniera differente commetterebbe furto), e deve provvedere alla sua manutenzione ordinaria, per poi restituirla al comodante, quando ne abbia cessato l’uso o al termine prestabilito.

“ et si quis utendam rem acceperit eamque in alium usum transtulerit, furti obligator, veluti si quis argentums utendum acceperit, quasi amicos ad cenam invitaturus rogaverit, et id peregre secum tulerit, aut si quis equum gestandi gratia commodatum longius aliquot duxerit, quod veteres scripserunt de eo, qui in aciem perduxisset”

Come il deposito, il comodato deve essere gratuito; la pattuizione, infatti, di un prezzo trasformerebbe il contratto di comodato in locazione.

“rem tibi dedi, ut creditorum tuo pignori dares: dedisti: non repigneris, ut mihi reddas. Labeo ait commodati actionem locum habere, quod ego puto verum esse, nisi merces intervenit: tunc enim vel in factum vel ex locato conducto agendum erit”

Sul comodante possono pertanto gravare solo obblighi eventuali diretti al risarcimento dei danni, causati al comodatario dalla cosa o su inopportuna richiesta della sua restituzione,

“si pugillares mihi comodasti, ut debitor mihi caveret, non recte facies importune repetendo: nam si negasses, vel emissem vel testes adhibuissem. Idemque est, si ad fulciendam insulam tigna comodasti, deinde protraxisti, aut etiam sciens vitiosa commodaveris: adiuvari quippe nos, non decipi beneficio oportet, ex quibus causis etiam contrarium iudicium utile esse dicendum

est”

ovvero al rimborso di spese straordinarie che il comodatario abbia dovuto sostenere per la conservazione della cosa stessa,

“is cui res commodata est improbe cibarium exactionem intendit. Impensas tamen necessarias iure persequitur, quas forte in aegrum vel alias laborantem inpenderit”

L’obbligo del comodatario è sanzionato, a partire dalla tarda Repubblica, da azione pretoria “in factum, l’actio commodati”, diretta alla restituzione della cosa comodata e di quanto essa abbia nel frattempo prodotto.

“usque adeo diligentia in re commodata praestanda est, ut etiam in ea, quae sequitur rem commodatam, prestari debeat: ut puta equam tibi commodavi, quam pullus comitabatur. Etiam pulli te custodiam praestare debere veteres responderunt”

In età classica si affianca all’azione pretoria un’actio commodati civile e, con ogni probabilità, di buona fede, diretta cioè al “quidquid dare facere oportet ex fide bona”.

“sed ex quibusdam causis praetor et in ius et in factum conceptas formulas

proponit, veluti depositi et commodati”

Il comodatario risponde solo nei limiti del dolo, quando il comodato sia concluso nell’interesse del

comodante, altrimenti, e questa è la regola, anche nei limiti della colpa e della custodia, in vista dell'utilità che egli trae dal contratto.

Gli eventuali obblighi del comodante sono sanzionati da "actio commodati contraria".

"interdum plane dolum solum in re commodata qui rogavit praestabit, ut puta si qui sita convenit: vel si sua dumtaxat causa commodavit, sponsae forte suae vel uxori, quo honestius culta ad se deduceretur, vel si quis ludos edens praetor scenici commodavit, veli psi praetori quis ultro commodavit"

"commodatum autem plerumque solam utilitatem continet eius cui commodatur, et ideo verior est. Q. Mucii sententia existimantis et culpam praestandum et diligentiam et, si forte resa estimata data sit, omne periculum praestandum a beo, qui aestimationem

se praestaturum recepit"

IL COMODATO NEL CODICE NAPOLEONICO (ANNO 1806)

Titolo X

dell'imprestito

Art. 1874 l'imprestito è di due specie:

quello delle cose di cui si può far uso senza consumarle, e quello delle cose che si consumano con l'uso.

La prima specie si chiama: imprestito ad uso, ossia comodato; la seconda si chiama: imprestito per consumo, o mutuo.

Capo primo

dell'imprestito ad uso, ossia comodato

Sezione I

della natura dell'imprestito ad uso

Art. 1875

l'imprestito ad uso, ossia comodato, è un contratto per cui una delle parti consegna all'altra una cosa perché se ne serva, coll'obbligo a colui che la riceve di restituirla dopo che se ne sarà servito.

Art. 1876 il comodato è essenzialmente gratuito.

Art. 1877 il comodante ritiene la proprietà della cosa imprestata.

Art. 1878 tutto ciò che è in commercio, e che non si consuma con l'uso può essere l'oggetto di questo contratto.

Art. 1879

le obbligazioni che si contraggono in forza del comodato passano negli eredi del comodante e del comodatario.

Se però l'imprestito è stato fatto a contemplazione del comodatario, ed a lui solo personalmente, i suoi eredi non possono continuare a godere della cosa imprestata.

Sezione II

delle obbligazioni del comodatario

Art. 1880 il comodatario è tenuto ad in vigilare da buon padre di famiglia alla custodia e conservazione della cosa imprestata. Non può servirsene che per l'uso determinato dalla natura della cosa o dalla convenzione, sotto pena della rifusione dei danni ed interessi, ove siavi luogo.

Art. 1881 se il comodatario impiega la cosa in un uso diverso, o per un tempo più lungo di quello che dovrebbe, sarà responsabile della perdita accaduta, anche per caso fortuito.

Art. 1882 se la cosa imprestata perisce per un caso fortuito a cui il comodatario l'avrebbe potuta

sottrarre surrogando la propria, o se, non potendo salvare che una delle due, ha preferito la propria, egli è responsabile per la perdita dell'altra.

Art. 1883 se la cosa è stata stimata al tempo del prestito, la perdita, ancorchè succeda per caso fortuito, è a carico del comodatario, qualora non vi sia convenzione in contrario.

Art. 1884 se la cosa si deteriora a cagione unicamente dell'uso per cui fu data ad imprestito e senza colpa del comodatario, non è questi tenuto per il deterioramento.

Art. 1885 il comodatario non può ritenere la cosa imprestata in compensazione di ciò che il comodante gli deve.

Art. 1886 se il comodatario ha fatto qualche spesa per potersi servire della cosa comodata, non potrà ripeterla.

Art. 1887 se più persone hanno unicamente presa ad imprestito la stessa cosa, ne sono solidariamente responsabili al comodante.

Sezione III

delle obbligazioni del comodante

Art. 1888 il comodante non può ripigliare la cosa data ad imprestito, se non trascorso il termine convenuto, ovvero, in mancanza di convenzione, se non dopo che la cosa ha servito all'uso per cui fu

imprestata-

Art. 1889 nondimeno, se, durante il detto termine, o prima che abbia cessato il bisogno del comodatario, sopravviene al comodante un'urgente impreveduta necessità di valersi della cosa, può il giudice, secondo le circostanze, obbligare il comodatario a restituirla.

Art. 1890 se durante l'imprestito è stato obbligato il comodatario, per conservare la cosa, ad incontrare qualche spesa straordinaria, di necessità, e urgente in modo da non poterne prevenire il comodante, questi sarà tenuto a farne il rimborso.

Art. 1891 quando la cosa comodata sia tanto difettosa, che possa recar pregiudizio a colui che se ne serve, il comodante è tenuto per il danno, se conoscendone i difetti, non ne ha avvertito il comodatario.

IL COMODATO NEL CODICE CIVILE

Articolo 1803

nozione

Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa 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 comodato è essenzialmente gratuito.

Il contratto di comodato, che si concreta in una concessione di favore per sopperire ad una necessità altrui, è caratterizzato dall'intuitus personae, e pertanto in essa assumono rilievo le qualità personali dei contraenti, tali da determinare rapporti di fiducia e cortesia.

Articolo 1804

obbligazioni del comodatario

Il comodatario è tenuto a custodire ed a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa.

Non può concedere ad un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante.

Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, il comodante può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

Articolo 1805

perimento della cosa

Il comodatario è 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.

Il comodatario che impiega la cosa per un uso diverso, o per 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

Articolo 1806

stima

Se la cosa è stata stimata al tempo del contratto, il suo perimento è a carico del comodatario, anche se avvenuto per causa a lui non imputabile.

Articolo 1807

deterioramento per effetto dell'uso

Se la cosa si deteriora per solo effetto dell'uso per cui è stata consegnata e senza colpa del comodatario, questi non risponde del deterioramento.

Articolo 1808

spese per l'uso della cosa e spese straordinarie

Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa.

Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti.

Articolo 1809

restituzione

Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto.

Se, però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

Articolo 1810

comodato senza determinazione di durata

Se non è stato convenuto un termine, né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede.

Articolo 1811

morte del comodatario

In caso di morte del comodatario, il comodante, benché sia stato convenuto un termine, può esigere dagli eredi l'immediata restituzione della cosa.

Fondamento della disposizione, comunque derogabile dalle parti, è nel rapporto fiduciario che lega i contraenti (intuitus personae), che si presume venga meno con la morte del comodatario.

Articolo 1812

danni al comodatario per vizi della cosa

Se la cosa comodata ha vizi tali che rechino danno a chi se ne serve, il comodante è tenuto al risarcimento qualora, conoscendo i vizi della cosa, non ne abbia avvertito il comodatario.

IL COMODATO NELLA GIURISPRUDENZA

Tribunale di Bologna

(8 febbraio 1993)

riferimento all'articolo 1803 del codice civile

“deve essere qualificato comodato il contratto col quale l'artista consegna gratuitamente ad una galleria d'arte alcune sue opere, affinché questa se ne serva per un tempo o per un uso determinato (nella specie, allestimento di una mostra). Il requisito della gratuità nel comodato non è escluso da un interesse del comodante all'uso della cosa da parte del comodatario, rappresentato, nel caso di specie, dall'interesse dell'artista a farsi conoscere, divulgare le sue opere, nonché ottenere maggior profitto dalla vendita delle stesse”.

Corte di Cassazione

(11 gennaio 1993, numero 178)

riferimento

all'articolo 1803 del codice civile

“il detentore qualificato, quale il comodatario, che detiene la cosa in forza di un titolo contrattuale nel proprio interesse, non commette spoglio se, una volta esauritosi il rapporto contrattuale che legittima la sua detenzione, invitato a restituire il bene, opponga un rifiuto, rilevando tale comportamento soltanto sul piano dei rapporti contrattuali, con la conseguenza che il comodante resta abilitato ad agire non con l'azione di spoglio ma con l'azione di restituzione fondata sull'estinzione del contratto”.

Corte di Cassazione

(26 giugno 1992, numero 7923)

riferimento

all'articolo 1803 del codice civile

“il comodato di un alloggio ad uso abitativo costituisce detenzione, non quindi possesso ad usucapionem, in favore tanto del comodatario quanto dei familiari con lo stesso conviventi”.

Tribunale di Bologna

(8 febbraio 1993)

riferimento

all'articolo 1804 del codice civile

“nel comodato, l’obbligo di restituzione seguita a gravare sul comodatario anche nell’ipotesi in cui la cosa comodata sia perita o smarrita per fatto e colpa del sub comodatario”.

Pretura di Milano

(13 marzo 1986)

riferimento

all'articolo 1804 del codice civile

“le prescrizioni del regolamento di condominio relative all’uso delle cose comuni vincolano gli aventi causa del condominio e devono quindi essere osservate anche dal comodatario”.

Corte di Cassazione

(14 maggio 1979, numero 2780)

riferimento all'articolo 1804 del codice civile

“il detentore di un'autovettura intestata ad un terzo ha titolo e legittimazione a pretendere il risarcimento dei danni subiti dal veicolo in conseguenza di un incidente derivante dalla circolazione stradale, sebbene non ne sia il proprietario, quando dimostri che tali danni abbiano inciso anche sulla propria sfera patrimoniale, in virtù di un titolo che lo rende responsabile verso il proprietario dell'autovettura, oltre che per la mancata disponibilità dell'autovettura di cui ha il potere di servirsi”.

Corte di Cassazione

(10 maggio 1982, numero 2887)

riferimento agli articoli 1805 e 1807 del codice civile

“nel contratto di comodato, e per il caso d'inadempimento od inesatto adempimento dell'obbligo di restituzione della cosa ricevuta, il comodante, che abbia esperito senza successo l'azione d'adempimento, non può domandare la condanna del comodatario alla prestazione per equivalente, ma soltanto il risarcimento del danno, nei limiti ed alle condizioni previste dagli articoli 1805 e 1807 c.c., corrispondente al valore della cosa al momento in cui doveva essere effettuata la restituzione, detratto il deterioramento derivante dall'uso”.

Corte di Cassazione

(25 settembre 1990, numero 9718)

riferimento all'articolo 1808 del codice civile

“il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno per un *modus* posto a carico del comodatario, venendo meno soltanto se il vantaggio conseguito da questi si pone come corrispettivo del godimento della cosa con natura di controprestazione”.

Corte di Cassazione

(24 marzo 1981, numero 1693)

riferimento all'articolo 1808 del codice civile

“in tema di cessione del godimento dell'immobile ad uso abitativo, la configurabilità di un rapporto di comodato, anziché di locazione, non è esclusa dalla circostanza che il cessionario sia tenuto ad un contributo nelle spese occorrenti all'uso del bene, ove tale contributo si mantenga nei limiti del “*modus*”, compatibile con il carattere di essenziale gratuità del comodato medesimo, e non integri una controprestazione a vantaggio del coincidente”.

Corte di Cassazione

(17 ottobre 1992, numero 11424)

riferimento all'articolo 1809 del codice civile

“l’acquirente di un immobile non può risentire alcun pregiudizio dell’esistenza di un comodato costituito in precedenza dal venditore, giacchè, per effetto del trasferimento in suo favore, il compratore acquista “ipso iure” il diritto di far cessare il godimento da parte del comodatario e di ottenere la piena disponibilità della cosa”.

Corte di Cassazione

(5 febbraio 1987, numero 1132)

riferimento all’articolo 1809 del codice civile

“una volta accertata la natura del rapporto intercorso tra le parti in relazione al godimento di un immobile e la sua gratuità, mentre non incide su tale carattere l’esistenza di un *modus a carico* del comodatario purchè non sia tale da snaturare il rapporto, l’obbligo della restituzione della cosa costituisce l’effetto del rapporto di comodato, tant’è che anche prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, il comodante può, a sua richiesta, far cessare il contratto, esigendone l’immediata restituzione, se sia sopravvenuto un suo urgente ed imprevisto bisogno, anche non grave”.

Corte di Cassazione

(23 febbraio 1981, numero 1083)

riferimento all’articolo 1809 del codice civile

“poiché l’azione promossa dal comodante nei confronti del comodatario e diretta ad ottenere la restituzione della cosa concessa in comodato è di natura personale e prescinde dalla prova del diritto di proprietà, può essere proposta da chiunque, avendo avuta la disponibilità materiale della cosa stessa, dimostri di averla consegnata ad altri a titolo gratuito affinché se ne servisse per un uso determinato, con l’obbligo di custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia e di restituirla alla scadenza del contratto, ovvero a sua richiesta”.

Corte di Cassazione

(13 novembre 1989, numero 4790)

riferimento all’articolo 1810 del codice civile

“la cessazione del comodato precario (*) non può essere subordinata ad un evento futuro che sia incerto anche nel suo verificarsi, perché in tal modo si protrarrebbe indefinitivamente la durata del rapporto, al limite per tutta la vita del comodatario, in contrasto, oltre che, con i principi generali in tema di contratti di durata senza

prefissione di un termine di scadenza (per i quali è normalmente previsto il recesso ad nutum), con la disciplina positiva dettata dall’articolo 1810 c.c., ed al carattere di gratuità del contratto che non si concilia con un illimitato sacrificio del comodante”.

(*) vedi a pagina uno il significato di comodato precario

Corte di Cassazione

(10 agosto 1988, numero 4921)

riferimento agli articoli 1183 e 1810 del codice civile

“nel caso in cui non sia stato pattuito un termine di durata e questo non risulti dall’uso del bene contrattualmente previsto, il comodante, secondo il disposto dell’art. 1810 c.c. conforme al principio generale espresso nella prima parte del 1° comma dell’art 1183 c.c. può chiedere in qualsiasi momento la restituzione del bene oggetto del comodato.

Ciò non esclude, tuttavia, che il giudice, sulla base della seconda parte del 1° comma dell’art. 1183 c.c., stabilisca un termine di adempimento dell’obbligazione di restituzione del comodatario, qualora, in mancanza di accordo delle parti, si renda necessario per la natura della prestazione ovvero per il modo o il luogo della sua esecuzione. (nella specie, trattandosi di comodato di immobile ad uso di abitazione, la cassazione ha ritenuto che il comodatario necessitasse di una congrua dilazione per rilasciare vuoto l’immobile e per trovare altra sistemazione abitativa)”.

Corte di Cassazione

(9 novembre 1989, numero 4718)

riferimento all’articolo 1810 del codice civile

“la figura del precario, ovvero del comodato precario (*) (art. 1810 c.c.) si caratterizza per la previsione che la scadenza della validità del vincolo dipende potestativamente dalla volontà del comodante, il quale può farla maturare “ad nutum”, mediante richiesta di restituzione del bene.

Tale richiesta determina l'immediata cessazione del diritto del comodatario alla disponibilità ed al godimento della cosa, con la conseguenza che, una volta sciolto, per unilaterale iniziativa del comodante, il vincolo contrattuale, del comodatario che rifiuti la restituzione della cosa viene ad assumere la posizione di detentore "sine titolo", e quindi abusivo, del bene altrui, salvo che dimostri di poterne disporre in base ad altro rapporto diverso dal precario".

(*) vedi a pagina uno il significato di comodato precario

Corte di Cassazione, sez. III

(19 aprile 1991, numero 4258)

riferimento all'articolo 1811 del codice civile

"la morte del comodante determina, come nel caso della morte del comodatario, la risoluzione del comodato con l'attribuzione agli eredi del comodante del diritto di agire per la risoluzione del contratto e la restituzione della cosa".

Corte di Cassazione

(18 agosto 1990, numero 8409)

riferimento all'articolo 1811 del codice civile

“in caso di morte del comodatario, il comodante acquista la facoltà di recedere dal contratto e ne determina la risoluzione mediante idonea manifestazione di volontà, come se si trattasse di un comodato a tempo indeterminato”.

ALCUNE ALTRE SENTENZE PIU' RECENTI

Corte di Cassazione, sez. I

(13 febbraio 2007, numero 3179)

“quando un bene immobile concesso in comodato sia stato destinato a casa familiare, il successivo provvedimento di assegnazione in favore del coniuge affidatario di figli minori (o convivente con figli maggiorenni non autosufficienti senza loro colpa) emesso nel giudizio di separazione o di divorzio non modifica né la natura né il contenuto del titolo di godimento dell’immobile.

Ciò comporta che gli effetti riconducibili al provvedimento giudiziale di assegnazione della casa, che legittima l’esclusione di uno dei coniugi dall’utilizzazione in atto e consente la concentrazione del godimento del bene in favore della persona dell’assegnatario, restano regolati dalla stessa disciplina già vigente nella fase fisiologica della vita matrimoniale.

Pertanto, ove si tratti di comodato senza la fissazione di un termine predeterminato (cosiddetto: precario), il comodatario è tenuto a restituire il bene non appena il comodante lo richieda”.

Corte di Cassazione, sez. VI

(25/11/2010, numero 23914)

“sussiste relazione di pregiudizialità dipendenza fra un giudizio di rilascio di un immobile, goduto, secondo l’attore, in comodato precario dal convenuto, e nel quale costui abbia eccepito il suo diritto di permanere nel godimento in forza della pattuizione intervenuta in una donazione remuneratoria con l’attore stipulata, ed il giudizio in cui lo stesso convenuto abbia chiesto l’accertamento della simulazione di contratto di donazione remuneratoria, in forza del quale egli ha trasferito al comodante altro immobile, e nel contempo sia stata pattuita la protrazione del comodato invocata nell’altro giudizio.

L’accertamento negativo o positivo della simulazione, infatti, determinando l’accertamento della validità o meno anche della clausola relativa alla protrazione del comodato, pregiudica l’eccezione prospettata nel giudizio di rilascio iure commodati”.

Corte di Cassazione, sez.II

(27/01/2012, numero 1216)

“il comodatario che, per utilizzare la cosa, sostenga spese di manutenzione anche straordinarie, può optare se provvedervi o meno, tuttavia se decide di affrontarle, lo fa nel suo esclusivo interesse e non può, di conseguenza, pretendere il rimborso dal comodante.

Al comodatario, infatti, non sono rimborsabili le spese straordinarie non necessarie ed urgenti, anche se comportano miglioramenti, né sotto il profilo dell’art. 1150 c.c., poiché egli non riveste la qualifica di

possessore, né sotto quello dell'art. 936 c.c., perché non intrattiene un rapporto di terzietà rispetto al bene, anche quando opera oltre i limiti del contratto, né infine sotto quello dell'art. 1595 c.c., poiché un'indennità per i miglioramenti è negata perfino al locatario, ma gli potrà essere riconosciuto unicamente lo ius tollendi per le aggiunte apportate al bene.

In particolare, qualora un genitore conceda un bene immobile in comodato da destinare ad abitazione della costituenda famiglia del figlio, non dovrà rimborsare le spese, non necessarie, né urgenti, sostenute dai coniugi durante la convivenza familiare per l'apporto di migliorie all'abitazione coniugali, in quanto l'assegnazione della casa coniugale ad uno dei coniugi, in seguito alla separazione personale, non fa venir meno, analogamente a quanto dispone l'art. 6 della legge 27 luglio 1978 n. 392, il contratto di comodato, persistendo l'applicazione della relativa disciplina giuridica.

SE LA CASA E' DATA IN COMODATO QUALI SONO LE REGOLE PER LE IMPOSTE?

Imposta sui redditi

per il bene immobile concesso in comodato, il soggetto passivo è il comodante. Il comodatario, quindi, è estraneo al prelievo tributario, essendo un semplice detentore dell'immobile e non un proprietario o titolare di un diritto reale immobiliare.

Il fabbricato abitativo concesso in comodato va equiparato all'immobile tenuto a disposizione (art. 41 del Tuir, Ag.delle Entrate, circolare nr. 50/E del 12/6/2002, paragrafo 2).

Imposta di registro

il contratto di comodato di beni immobili va registrato ed assoggettato ad imposta in misura fissa (168 euro).

Se si tratta di beni mobili, è un atto che va registrato solo in caso di uso e sottoposto a tassazione in misura fissa (Ag. Entrate, risoluzioni nr. 71/E del 25/5/2006 e n. 14/E del 6/2/2001).

Imposta di bollo

sul contratto di comodato si applica l'imposta di bollo in misura pari a 14,62 euro per ogni foglio, che è composto da quattro facciate, cioè quattro pagine (art. 5 del Dpr 642/72).

I.C.I. (sostituita dal 2012 con la I.M.U.)

il soggetto passivo è anche qui il comodante, proprietario dell'immobile o titolare di diritto reale di godimento sullo stesso, poiché il comodatario è estraneo al prelievo fiscale (circolare nr. 7/1106 del 10/6/1993, risposta 5.11).

NOTE

Il comodato non richiede necessariamente la forma scritta, anche se la forma scritta è opportuna al fine di un eventuale contenzioso. Non vi sono nemmeno vincoli di durata, e quindi il comodato può avere una qualsiasi durata, anche per tutta la vita del comodatario. La durata del comodato può però essere legata all'uso che il comodatario intenda fare dell'immobile. Se è stato costituito un comodato di una casa per

tutta la vita del comodatario, gli eredi del comodante devono rispettare tale termine di durata, salvo ovviamente i casi, già visti sopra, contemplati dagli articoli 1804 c.c. (inadempimento del comodatario), 1809 c.c. (necessità del comodante) e 1811 c.c. (morte del comodatario). Si confronti pure in tal senso quanto statuito dalla Corte di Cassazione con sentenza numero 8548 del 3 aprile 2008. Il comodatario è anche tenuto a custodire il bene con diligenza ed è responsabile se la cosa perisce.

Non ha però diritto alle spese necessarie per l'uso della cosa, mentre, salvo ovviamente patto contrario, ha diritto al rimborso delle spese straordinarie eventualmente sostenute, purchè siano urgenti (vedasi pure la sentenza della Corte di Cassazione numero 7923 del 26 giugno 1992).

ALCUNE NORME PENALI

Art. 635 del codice penale

danneggiamento

Chiunque distrugge, disperde, deteriora o rende, in tutto o in parte, inservibili cose mobili o immobili altrui è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino ad un anno o con la multa fino ad euro 309.....(omissis).....

Art. 635 bis del codice penale

danneggiamento di sistemi informatici e telematici

Chiunque distrugge, deteriora o rende, in tutto o in parte, inservibili sistemi informatici o telematici altrui, ovvero programmi, informazioni o dati altrui, è punito, salvo che il fatto costituisca più grave reato, con la reclusione da sei mesi a tre anni....(omissis).....

Art. 639 del codice penale

deturpamento ed imbrattamento di cose altrui

Chiunque, fuori dei casi preveduti dall'articolo 635 (vedasi sopra), deturpa o imbratta cose mobili o immobili altrui è punito, a querela della persona offesa, con la multa fino ad euro 103.

Se il fatto è commesso su cose di interesse storico o artistico, ovunque siano ubicate, o su immobili compresi nel perimetro dei centri storici, si applica la pena della reclusione fino ad un anno, o della multa fino ad euro 1.032 e si procede d'ufficio.

Art. 646 del codice penale

appropriazione indebita

Chiunque, per procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto, si appropria il denaro o la cosa mobile altrui,

di cui abbia, a qualsiasi titolo, il possesso, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino ad euro 1.032.

ESEMPIO - FAC SIMILE di contratto di COMODATO D'USO GRATUITO

per ovvii ed evidenti motivi di tutela della "privacy", sono stati volutamente oscurati

i nominativi delle parti di questo contratto, così come pure qualsiasi altro dato

che possa far risalire ai medesimi

Contratto

di comodato d'uso gratuito

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, il Signor...(omissis)..., nato a...(omissis)...e residente in...(omissis)..., codice fiscale...(omissis)..., d'ora in poi chiamato per brevità "Comodante", e la Società...(omissis)...con sede in...(omissis)...iscritta al registro delle Imprese di...(omissis)..., al numero...(omissis)..., capitale sociale...(omissis)..., iscritta al Repertorio Economico Amministrativo, tenuto dalla Camera di Commercio di...(omissis)...al numero...(omissis)...codice fiscale
e

partita

Iva...(omissis)....

rappresentata dal Suo Socio Signor...(omissis)...e residente in...(omissis)..., codice fiscale...(omissis)..., d'ora in poi chiamata per brevità "Comodatario",

si conviene quanto segue:

1)

Oggetto e scopo

1.1 il comodante dà in comodato al Comodatario, che accetta, il seguente bene mobile, che qui di seguito si descrive: autovettura per trasporto di persone: Opel Meriva, alimentazione a benzina, telaio numero...(omissis)..., targata...(omissis)...

1.2 il bene è in ottimo stato di conservazione ed idoneo alla funzione convenuta fra le parti

1.3 il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: mezzo di trasporto per l'attività, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

1.4 il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene concesso in comodato e non potrà, senza il consenso scritto del comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso.

2)

Restituzione del bene comodato

2.1

il comodatario, che riceve immediatamente in consegna il bene oggetto del presente contratto, si impegna a restituirlo previa richiesta scritta del comodante

2.2 il comodatario potrà restituire il bene consegnatogli anche prima della scadenza fissata alla precedente clausola

2.3 il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà

3)

Luogo dell'adempimento

3.1 alla scadenza del contratto di comodato gratuito, il comodatario restituirà il bene comodato mediante riconsegna delle chiavi nelle mani del comodante

4)

Durata del contratto

4.1

il presente contratto di comodato decorre dalla data di stipula

5)

Disciplina del contratto

5.1

il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli articoli da 1803 a 1812 del codice civile, alle quali le parti si rimettono

6)

Spese

6.1

le spese del presente contratto, e tutte quelle accessorie, sono a carico del comodatario, che ha diritto al rimborso delle spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene, se sono ritenute necessarie ed urgenti, come previsto dall'articolo 1808 del codice civile

Data _____

Il Comodante

Il Comodatario

_____ (firma) _____

_____ (firma) _____

(timbro e firma dell'Agenzia delle Entrate)

<https://www.diritto.it/esegesi-del-contratto-di-comodato/>