

Contratto di comodato

Aspetti civilistici e fiscali

di **Paolo Adriano Stella** - Dottore commercialista

Vengono analizzate le caratteristiche del contratto di comodato, la cui disciplina civilistica è contenuta nell'art. 1803 e segg. c.c. Da un punto di vista fiscale, il contratto viene analizzato al fine di verificare la deducibilità in capo al soggetto comodante delle spese e dei componenti negativi di reddito in genere relativi ai beni concessi in comodato.

Il presente articolo è tratto da un'opera a cura dell'Autore, pubblicata da Giuffrè Editore, con il titolo: "Trattato di diritto tributario, volume 1, Imposta sul reddito delle persone fisiche".

L'art. 1803 c.c. recita che con il contratto di comodato (cosiddetto prestito d'uso) una parte (comodante) consegna all'altra (comodatario) 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.

L'articolo in questione conclude affermando che il comodato è essenzialmente gratuito.

E sono proprio la gratuità e l'obbligo di restituire la medesima cosa ricevuta che discriminano il comodato dal mutuo.

La norma evidenzia inoltre la realtà del contratto: il consenso delle parti è quindi condizione necessaria ma non sufficiente per perfezionare il contratto stesso. Quest'ultima si potrà ottenere solo quando al consenso si accompagni la *traditio* e la sua gratuità. È quindi improduttiva di effetti la promessa di dare a comodato non seguita dalla *traditio*.

LE CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI COMODATO

Come anticipato, la gratuità rappresenta l'altro elemento caratterizzante il comodato; normalmente quest'ultimo muove da ragioni di cortesia, amicizia, favore (Luminoso).

Da ciò ne deriva che, se il comodatario deve corrispondere alcunché al comodante per il godimento del bene comodato, non si orbita più nella sfera del comodato, bensì in quella della locazione (Teti).

Viene ammesso, anche dalla giurisprudenza, che il contratto di comodato possa imporre una prestazione a carico del comodatario, ma tale prestazione deve rimanere nell'ambito delle mere prestazioni

modali e non qualificarsi come corrispettivo (ad esempio: l'obbligo di ospitare nell'immobile concesso in comodato un parente del comodante).

I soggetti legittimati a concedere il bene in comodato sono coloro che hanno il diritto di concederne ad altri il godimento: proprietario, usufruttuario, enfiteuta e conduttore qualora non ne sia vietata la sublocazione.

Dato il carattere personale del diritto, non posso-no concedere in comodato un bene coloro che sul medesimo vantino il diritto d'uso o di abitazione.

La forma del contratto è libera anche nel caso in cui il bene comodato sia un immobile e nel caso di rapporto ultranovennale, come attesta un consolidato orientamento giurisprudenziale (Cass. 25 giugno 1977, n. 2732; Cass. 18 novembre 1974, n. 3695; Cass. 12 maggio 1973, n. 1295).

La forma scritta, come sempre, potrà facilitare la prova, e la stesura per iscritto dell'intero regolamento contrattuale renderà più agile la soluzione di eventuali controversie.

Qualunque sia la durata del comodato immobiliare, non è richiesta la trascrizione (Luminoso, Teti).

Secondo la dottrina maggioritaria (Luminoso, Teti) il contratto di comodato rappresenta per il comodante un atto di straordinaria amministrazione in quanto lo stesso comporta un sacrificio economico a cui non si correla alcun beneficio mentre per il comodatario, al contrario, la stipulazione di un contratto di comodato, rappresenta un atto di ordinaria amministrazione (Scozzafava, Teti).

Con il comodato, il comodatario acquista il diritto di servirsi della cosa *«per un tempo ed un uso»* determinati. È riconosciuta alle parti la possibilità di fissare per regolamento contrattuale le modalità del-

l'uso e la durata del rapporto; in mancanza operano in via suppletiva, le norme del Codice Civile.

Fra gli obblighi del comodatario vi è innanzitutto quello di conservare e custodire il bene comodato, con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 184 c.c.). L'inosservanza facoltizza il comodante alla richiesta dell'immediata restituzione del bene, oltre al risarcimento del danno (art. 1804, ultimo capoverso, c.c.).

Gli artt. 1805-1807 c.c. disciplinano le eventuali obbligazioni del comodatario per il perimento e il deterioramento del bene. Il rischio del comodatario può essere contrattualmente aggravato: se al momento della stipula viene pattuita la stima del bene, il comodatario assume anche la responsabilità del perimento dello stesso, sebbene esso sia avvenuto per causa a lui non imputabile. .

Infine il comodatario, senza il consenso del comodante non può concedere a terzi il godimento del bene (art. 1804, secondo comma, c.c.).

La principale obbligazione del comodante, è di consentire al comodatario, per il tempo del contratto, il godimento della cosa comodata.

L'art. 1812 c.c. stabilisce che *«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»*. L'obbligo è relativo ai cosiddetti vizi occulti.

Qualora non sia fissata la durata del contratto, il comodatario dovrà restituirlo non appena il comodante lo richieda (art. 1810 c.c.). In questo caso il comodato si suole definire «precario».

Tale schema contrattuale è frequentemente utilizzato dalle imprese in quanto consente la separazione tra la proprietà e la detenzione del bene.

Gli esempi possono essere molteplici: dalle attrezzature concesse in comodato ad imprese a cui sono state appaltate alcune lavorazioni all'autovettura concessa all'amministratore e/o al dirigente, dai macchinari concessi in comodato dall'azienda che produce i beni necessari al funzionamento del macchinario stesso, alla consegna di beni per fini pubblicitari o per spirito di liberalità.

Nei primi casi vi è un interesse dell'impresa cedente a consentire l'utilizzo dei beni a terzi mentre negli ultimi esempi le motivazioni che spingono ad utilizzare lo schema contrattuale in oggetto sono di diversa natura.

I BENI CONCESSI IN COMODATO NELLA DISCIPLINA DEL REDDITO D'IMPRESA

Analizzando gli effetti del comodato nell'ambito del reddito d'impresa, occorre innanzitutto conside-

rare se la concessione del bene ne modifichi la destinazione impressa nell'ambito dell'impresa stessa e costituisca destinazione a finalità estranee all'esercizio di impresa come indicato negli artt. 53, comma 2, e 54 comma 1, lett. d), D.P.R. n. 917/1986 (M. Barassi, *I beni concessi in comodato nella disciplina del reddito di impresa*, «Società e Diritto» n. 1/95, pagg. 19-26).

L'art. 75, comma 2, del T.U.I.R., alla lett. a) recita che *«i corrispettivi delle cessioni si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute, alla data della consegna o spedizione per i beni mobili e della stipulazione dell'atto per gli immobili e per le aziende, ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale»*.

Ciò significa che nell'ambito della disciplina del reddito d'impresa le operazioni considerate cessioni non si riferiscono esclusivamente al diritto di proprietà, bensì a qualunque diritto reale di godimento.

Con il contratto di comodato non si realizza alcun trasferimento di diritti reali di godimento sul bene oggetto della consegna, ma esclusivamente una variazione che attiene alla mera detenzione del bene stesso. Non vengono prodotte quindi conseguenze in merito alla destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa nei confronti della società (M. Barassi, *cit.*).

Non così per quanto riguarda l'ambito dell'impresa individuale: l'art. 77 del T.U.I.R. stabilisce infatti che, mentre *«per le società in nome collettivo ed in accomandita semplice, si considerano relativi all'impresa tutti i beni ad esse appartenenti, salvo quanto disposto per le società di fatto»*, *«per le imprese individuali si considerano relativi all'impresa oltre ai beni indicati alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 53, a quelli strumentali per l'esercizio di impresa stessa ed ai crediti acquisiti nell'esercizio dell'impresa, i beni appartenenti all'imprenditore che siano indicati tra le attività relative all'impresa nell'inventario redatto e vidimato a norma dell'art. 2217 c.c.»*.

L'inventario (o il registro dei beni ammortizzabili per le imprese minori di cui all'art. 79, D.P.R. n. 917/1986), costituisce per l'imprenditore individuale il documento attraverso il quale «certificare» il patrimonio dell'impresa e, per esclusione, quello personale. In questo caso quindi il comodato con trasferimento del bene dalla sfera imprenditoriale a quella personale, produce effetti in ordine alla destinazione a finalità estranee a quelle di impresa pur rimanendo immutata la titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento in capo allo stesso imprenditore individuale.

Concordo comunque con il Barassi quando afferma che, indipendentemente dai diversi orientamenti che si sono susseguiti intorno all'argomento in esame, laddove la destinazione impressa al bene risponde alle finalità patrimoniali dell'impresa, il bene permane nella sfera imprenditoriale e non si trasferisce a quella personale dell'imprenditore.

Il Puri (*Beni concessi in comodato: aspetti fiscali controversi*, in «Rass. trib.» 1994, pagg. 1549-1550), dopo aver distinto i casi in cui il comodatario sia cliente o fornitore o lavoratore dipendente o collaboratore del comodante, dagli altri casi in cui non esista una relazione di questo tipo, ha sottolineato l'opportunità, per la prima serie di ipotesi, di definire contrattualmente le finalità del comodato al fine di dimostrare e rendere palese che lo stesso risponde a interessi patrimoniali del comodante nell'ambito dell'attività di impresa e che il comodato viene eseguito esclusivamente allo scopo di consentire e/o migliorare l'esecuzione delle prestazioni cui è tenuto il comodatario.

Viene eliminata in tal modo la presunzione di erogazione di compensi in natura che, al contrario, si verifica ogni qualvolta sia prevista dal contratto di comodato un'utilizzazione del bene anche per finalità personali del comodatario (ad esempio: concessione dell'uso, anche personale, di auto aziendale ad un dirigente: la quota di uso personale rappresenta un compenso in natura) (M. Barassi, *cit.*).

DEDUCIBILITÀ PER IL COMODANTE DEI COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO RELATIVI AI BENI CONCESSI IN COMODATO

Escluso quindi che il comodato possa rappresentare, tranne nei casi ricordati, destinazione del bene a finalità estranee all'esercizio dell'impresa, vediamo ora di stabilire quando le spese e gli altri componenti negativi relativi ai beni concessi in comodato possano essere considerati deducibili nella determinazione del reddito d'impresa del comodante.

L'art. 75, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, al 5º comma stabilisce che *«le spese e gli altri componenti negativi diversi dagli interessi passivi, tranne gli oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale, sono deducibili se e nella misura in cui si riferiscono ad attività o beni da cui derivano ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito»*.

In altre parole occorre verificare l'inerenza del bene concesso in comodato all'attività di impresa svolta dal comodante. «Il principio dell'inerenza implica che detti componenti negativi debbono trovarsi in rapporto di stretta correlazione con l'attività

produttiva di ricavo imponibile e cioè in rapporto di causa ed effetto. Si rileva che il concetto dell'inerenza è stato ampliato nella normativa del 1973, collegandolo non più ai ricavi, ma all'attività dell'impresa, come è stato chiarito più volte dall'Amministrazione finanziaria secondo la quale appunto l'inerenza non è legata ai ricavi ma all'attività dell'impresa, con la conseguenza che si rendono deducibili anche i costi ed oneri in proiezione futura, come le spese promozionali e comunque quelle dalle quali derivano ricavi in successione di tempo» (cfr. circolare 7 luglio 1983, n. 30; risoluzione 12 febbraio 1985, n. 9/1603) (Leo, Monacchi, Schiavo, *Le imposte sui redditi nel Testo Unico*).

Da ciò ne deriva che i componenti negativi relativi ad attività o beni che in un dato periodo di imposta non producono ricavi o proventi, non perdono la loro deducibilità.

Occorrerà quindi verificare di volta in volta se i beni concessi in comodato siano inerenti o meno all'attività d'impresa.

Ricolllegandoci a quanto già esposto in merito alla destinazione a finalità estranee a quelle di impresa, possiamo affermare che il principio di inerenza sarà rispettato solo laddove il comodante concederà il bene per un interesse patrimoniale relativo all'impresa esercitata mentre negli altri casi, quando ad esempio il comodato risponde a scopi di cortesia, l'inerenza dovrebbe essere esclusa. Si confronti a tal fine la risoluzione ministeriale 18 maggio 1976, n. 9/746.

Le quote di ammortamento

Ovviamente le considerazioni svolte con riferimento alle spese ed ai componenti negativi di reddito inerenti ai beni concessi in comodato risultano applicabili anche al fine di determinare la deducibilità delle quote di ammortamento dei beni stessi da parte del comodante.

Nel caso venga confermata l'inerenza all'attività dell'impresa, la concessione del bene in comodato dovrebbe consentire al soggetto concedente, proprietario del bene di effettuare l'ammortamento del bene stesso, in quanto in questo caso il comodato non sembra eliminarne la strumentalità (P. Puri, *cit.*; L. Lovecchio, *Brevi annotazioni sul comodato e sull'ammortamento dei beni*; C.T.C. Sez. XX del 17 maggio 1993) che l'art. 67 del T.U.I.R. richiede al fine di consentire l'ammortamento stesso (M. Barassi, *cit.*).

Non ritengo che la disposizione contenuta nel 2º comma dell'art. 40, D.P.R. n. 917/1986, che riconosce la strumentalità degli immobili non suscettibili di diversa utilizzazione economica senza radicali trasformazioni anche qualora non siano utilizzati,

siano dati in locazione o in comodato, possa essere utilizzata per situazioni diverse da quelle espressamente regolate dalla disposizione medesima.

Così pure per quanto riguarda il dispositivo dell'art. 67, comma 9 dello stesso D.P.R. n. 917/1986 che, relativamente alle aziende date in affitto o in usufrutto, stabilisce che le quote di ammortamento sono deducibili nella determinazione del reddito dell'affittuario o dell'usufruttuario. Tale norma infatti deve essere coordinata con il dispositivo civilistico contenuto nell'art. 2561 richiamato dall'art. 2562, per il quale l'affittuario dell'azienda è tenuto a mantenere, salvo deroga convenzionale, l'efficienza dell'organizzazione e degli impianti.

La disciplina prevista in tema di affitto di azienda non sembra, quindi estensibile al comodato.

Le spese di manutenzione

La lettura coordinata degli artt. 1807 e 1808 c.c., permettono di risolvere un ulteriore problema collegato alla deducibilità delle spese di manutenzione del bene comodato.