

REGISTRAZIONE ONLINE ATTI PRIVATI

Provvedimento n. 465502 del 16.12.2022 Agenzia delle Entrate

Dal 20.12.2022 il **contratto di comodato** può essere registrato online

(a cura dell'avv. Elisa Boreatti – Studio Legale Associato Boreatti Colangelo)

Con il **provvedimento del 16 dicembre 2022**, siglato dal direttore dell'Agenzia delle Entrate, Ernesto Maria Ruffini, è stato approvato il modello "registrazione di atto privato" (il cd RAP) che deve essere utilizzato per la registrazione del **contratto di comodato** on line.

Questo modello – formato da una parte generale e da una parte speciale - è quello che le parti interessate o gli intermediari devono compilare e inviare telematicamente attraverso l'area riservata del sito dell'AdE.

In alternativa alla presentazione telematica rimane comunque sempre ferma la possibilità, per questi ultimi, di poter registrare il contratto presso gli uffici dell'AdE entrate entro 30 giorni dalla conclusione dello stesso.

Ma cosa è il contratto di comodato? E quando deve essere registrato?

Il contratto di comodato (anche detto prestito d'uso) è il negozio giuridico in forza del quale una parte (cd comodante) consegna ad un'altra (cd comodatario) una cosa mobile o immobile affinché questi se ne serva per un tempo o per un uso determinato con l'obbligo di restituire la cosa stessa.

Il codice civile prevede e disciplina questo negozio, che pertanto si qualifica come tipico, nel Libro IV "Delle Obbligazioni" al Capo XIV che contempla gli articoli che vanno dal n. 1803 al n. 1812 cc.

Dalla lettura delle norme si evincono i tratti peculiari di questo contratto e che sono ravvisabili nel fatto che:

- è reale (ossia si perfeziona con la consegna);
- realizza effetti unilaterali obbligatori a carico del solo comodatario;
- è essenzialmente gratuito (diversamente si configurerebbe il contratto di locazione in quanto a fronte del godimento del bene, il conduttore deve versare un corrispettivo). Il carattere della gratuità permarrrebbe anche in caso di apposizione di un *modus* in capo al comodatario sempre che lo stesso non rivesta il carattere della controprestazione;

- è intuitus personae (dal momento che le qualità personali e il rapporto di fiducia tra i contraenti sono elementi imprescindibili per la sua conclusione);
- non richiede una forma particolare per la sua conclusione. La mancanza di una forma richiesta ad substantiam è un ulteriore elemento che distingue il contratto di comodato da quello di locazione. A tal riguardo si consideri che i contratti di locazione aventi ad oggetto un immobile stipulato per una durata ultranovennale è richiesta la forma scritta ad substantiam (ossia ai fini della sua validità, art. 1350 cc nr. 8) e la trascrizione nei registri immobiliari (art. 2643 cc nr. 8).

Tuttavia se viene stipulato per iscritto esso deve essere per l'appunto registrato presso l'Agenzia delle Entrate.