E' possibile il comodato oneroso?

di Maria Liso

Pubblicato il 11 Febbraio 2017

proviamo a rispondere ad un quesito sorto sul nostro gruppo: è possibile il comodato oneroso? In un contratto di comodato non è escluso l'inserimento di pattuizioni accessorie di carattere economico nel contratto di comodato, tali però da non risultare una controprestazione del comodatario

Il comodato è per definizione codicistica un contratto gratuito, il cui "sacrificio" economico è sopportato da una sola delle parti (comodante).

Tuttavia, la costante Cassazione e la stessa dottrina non hanno escluso l'inserimento di pattuizioni accessorie di carattere economico nel contratto di comodato, tali però da non risultare una controprestazione del comodatario. In pratica, è possibile apporre un onere a carico del comodatario che può concretarsi in un compenso meramente simbolico, che non sia di entità tale da mascherare una locazione.

Questo è, appunto, il criterio discretivo rispetto alla locazione. Nella locazione la prestazione imposta al beneficiario risulta in rapporto di corrispettività con l'attribuzione del godimento del bene, mentre nel comodato la prestazione economica eventualmente imposta al beneficiario deve mantenere limiti funzionali subordinati, senza integrare una vera controprestazione.

Pertanto, è possibile concludere che anche un contratto di comodato possa contenere patti e clausole inerenti alla prestazione, se pur accessoria e modale, economica del beneficiario, senza snaturare il comodato in sé, purchè tale prestazione sia di entità esigua e tale da non risultare una controprestazione.

Di seguito si riporta una recente sentenza della Suprema Corte (sent. n. 485/2003).

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

> *“Sul problema posto all'attenzione di questa Corte circa la qualificazione del contratto, nel caso di specie, come comodato ovvero come locazione di bene immobile - in relazione al fatto che al negozio ineriscono pattuizioni accessorie, aventi ad oggetto il versamento di somme a carico del beneficiario del godimento del bene ed a favore del soggetto che gliene ha concesso l'uso - la giurisprudenza di legittimità esprime ormai l'indirizzo costante secondo cui il carattere essenziale del comodato non viene meno se vi si inerisce un "modus" posto a carico del comodatario, di consistenza tale da non potere integrare le caratteristiche di vero e proprio godimento della cosa (Cass. n. 4976/97; Cass. n. 9718/90; Cass. n. 2091/85; Cass. n. 2151/84).*
>
> *In proposito, è stato precisato che la corresponsione di un compenso meramente simbolico non esclude la figura del comodato, la quale, tra l'altro, comprende anche la ipotesi di pagamento dei canoni per luce ed acqua da parte del parente coabitante (Cass. n. 3834/80); la ipotesi di concessione gratuita dell'alloggio con l'onere di tenere presso di sé i figli del concedente (Cass. n. 2684/71); quella di versare i tributi e le spese inerenti all'immobile concesso in uso (Cass. n. 2534/58); l'altra di prestazione di custodia nonché di oneri riguardanti la fornitura di energia elettrica e le spese di riparazione del fabbricato (Cass. n. 9718/90”).*

Ipotesi di articolo contrattuale di comodato oneroso

Le parti convengono che il presente contratto sia a titolo gratuito - Ipotesi standard

Ipotesi di comodato oneroso: Le parti convengono, inoltre, che il comodatario versi a titolo di prestazione accessoria e di rimborso spese la somma di euro … mensili/annuali alla parte comodante mediante assegno bancario/circolare "non trasferibile" tratto sul c/c in essere presso la filiale di …. , via….dell’Istituto di Credito…..

oppure

bonifico bancario da disporsi sul c/c in essere presso l’Istituto di Credito….., cro n……..

Nello "shop" del Commercialista Telematico sono disponibili alcun facsimili di comodato gratuiti per gli utenti abbonati:

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

- il comodato precario

- il comodato dell'autovettura

8 febbraio 2017

Maria Liso

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D