COMODATO D'USO GRATUITO

Secondo quanto previsto dalla dichiarazione EAS (presentata da ogni Circolo a partire dall'anno 2009) e più volte ripetuto negli anni precedenti da Noi Associazione Nazionale e Territoriale, è necessario regolarizzare l'uso degli spazi del circolo attraverso il **contratto di comodato d'uso gratuito** della Parrocchia (proprietario dell'immobile) nei confronti del Circolo.

Profili civilistici

Il comodato è il contratto con il quale una parte, detta comodante, consegna all'altra, detta comodatario, un bene mobile o immobile affinché se ne serva per un tempo o un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto.
Il comodato è essenzialmente gratuito.
Tale contratto è regolato dagli articoli 1803-1812 del Codice Civile.
Colui che riceve il bene in comodato, è tenuto a custodirlo e a conservarlo con diligenza e non può servirsene in altro modo se non in quello previsto dal contratto o dalla natura del bene.
Egli, inoltre, non può concedere ad altre persone il bene ricevuto in comodato senza il consenso del proprietario del bene.
Se colui che riceve il bene in comodato non adempie agli obblighi di: custodia e conservazione, utilizzo secondo contratto o natura e divieto di concessione del bene a terzi, il proprietario del bene può pretenderne l'immediata restituzione, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.
Colui che riceve il bene in comodato è obbligato a restituirlo alla scadenza del termine convenuto.
Se però, prima della scadenza del termine convenuto, sopravviene, da parte del proprietario del bene, un urgente ed imprevisto bisogno di rientrare in possesso dello stesso bene concesso in comodato, questi può esigerne la restituzione immediata.
Se non è stato convenuto un termine, né tale termine può essere stabilito dall'uso a cui il bene deve essere destinato, colui che ha ricevuto il bene in comodato è tenuto a restituirlo non appena il proprietario lo richiede.
In caso di morte di colui che ha ricevuto il bene in comodato, il proprietario, anche se è stato stabilito un termine, può esigere dagli eredi del defunto l'immediata restituzione del bene.

Profili fiscali

Imposta di registro

I contratti di comodato di beni immobili sono soggetti, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della Tariffa, Parte I, del D.P.R. n. 131/1986 all'imposta di registro in misura fissa, pari ad **euro 200,00.**
La registrazione di tali contratti, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.P.R. n. 131/1986, deve avvenire entro venti giorni dalla loro stipula, indipendentemente dalla forma in cui sono stati redatti (atto pubblico, scrittura privata autenticata o non autenticata).

Imposta di bollo

I contratti di comodato di beni immobili vengono registrati e bollati in duplice copia: una copia viene trattenuta dall'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate per la registrazione, l'altra copia è conservata obbligatoriamente da colui che concede in comodato l'immobile per eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione finanziaria.
Una volta registrato il contratto, il comodante provvederà a consegnare al comodatario una copia fotostatica del contratto in suo possesso.
Come previsto dall'art. 2, comma 1, Tariffa, Parte I del D.P.R. n. 642/1972, l'imposta di bollo è

fissata nella misura di **euro 16,00** (marca da bollo) per ogni foglio formato da quattro facciate scritte, per un totale di 100 righe o frazione di esse.

Registrazione di un contratto di comodato d'uso

La registrazione di un contratto di comodato d'uso di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate (non necessariamente, quindi, presso l'ufficio competente in relazione al proprio domicilio fiscale).

Al momento della presentazione della richiesta di registrazione dell'atto da parte del contribuente, l'ufficio restituisce timbrate e firmate copia degli atti registrati (nel caso in cui la registrazione dell'atto sia contestuale alla ricezione), oppure rilascia la ricevuta dell'avvenuta consegna e comunica al contribuente i termini entro i quali è possibile ottenere copia degli atti registrati (nel caso in cui la registrazione dell'atto sia differita).

Per la registrazione di un contratto di comodato di un immobile, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, sono previsti i seguenti passaggi:

1. Produrre due copie, con firma in originale, dell'atto da registrare.
2. Compilare il **Modello 69**, relativo alla richiesta di registrazione. Tale modello è disponibile presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate. E' inoltre possibile la compilazione dello stesso modello direttamente presso gli uffici dell'Agenzia (ovviamente in base alla disponibilità degli addetti allo sportello).
3. Procurarsi due marche da bollo, ciascuna da euro 16,00 da applicare sulle copie degli atti da registrare. Le marche da bollo **non devono portare una data successiva alla data della stipula del contratto di comodato**, per cui, se, ad esempio il contratto di comodato è redatto e firmato in data 18 aprile 2013, le marche da bollo non devono portare una data successiva al 18 aprile 2013.
4. Effettuare il versamento, tramite modello F23, dell'imposta di registro, pari ad euro 200,00. **Il codice tributo da indicare è 109T.**
5. Alcuni uffici richiedono anche il versamento dei **diritti di copia**, **codice tributo 964T**, sempre tramite modello F23. E' necessario quindi informarsi preventivamente circa l'importo da versare presso l'Ufficio dove si intende registrare il contratto; in ogni caso, **nella Regione Lombardia tali diritti sono stati aboliti**.
6. Portare in Agenzia delle Entrate le copie degli atti da registrare, le fotocopie delle carte di identità del comodante e del comodatario, le marche da bollo, il Modello 69 compilato e la copia del modello F23 attestante il versamento dell'imposta di registro e degli eventuali diritti di copia.