Martedi' 04/12/2012

Registrazione contratto di comodato, istruzioni per l'uso

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Registrare un contratto di comodato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate può essere un percorso ad ostacoli ben più complicato di quanto si creda.

Ecco allora che avere tutti i documenti in ordine prima di presentarsi agli sportelli competenti può risultare un'arma decisiva per risparmiare tempo e arrabbiature.

Il comodato è trattato dagli art. 1803 - 1812 del Codice Civile e prevede la consegna tra due parti di una cosa mobile o immobile, affinché il soggetto ricevente se ne serva per un tempo ed un uso determinato. Alla fine del periodo concordato, il bene ritorna nelle disponibilità del cedente. Il legislatore afferma inoltre che tale tipologia contrattuale è essenzialmente gratuita.

Il primo onere da tenere bene a mente è quello temporale. Il rapporto appena descritto deve essere registrato obbligatoriamente al protocollodell'Agenzia delle Entrate nel limite massimo di venti giorni di calendario, onde evitare sanzioni e interessi. Non ha importanza l'ubicazione del bene immobile o l'eventuale residenza dei soggetti coinvolti, visto che la pratica può essere espletata in qualsiasi sede dell'Amministrazione sul territorio dello Stato. Va però ricordato che i successivi adempimenti si concretizzeranno poi nel luogo prescelto in via preliminare.

Devono essere prodotte due copie in originale del contratto (una per l'Amministrazione e l'altra per il soggetto da conservare in caso di controlli) con relative firme in calce, a cui vanno allegate le fotocopie dei documenti d'identità delle parti in causa e l'eventuale delega per la registrazione, qualora non sia il cedente o il cessionario a presentare fisicamente i documenti al funzionario.

Capitolo spese. La registrazione è soggetta ad imposta di registro in misura fissa pari a 168 euro, da versare utilizzando modello F23 nei giorni precedenti (è importante portare la ricevuta in originale del modello di pagamento ed eventuali copie in caso di necessità). I tributi speciali non sono più dovuti, come specificato nella circolare 24/E della stessa Agenzia emanata nel marzo scorso.

Per quanto riguarda le marche da bollo, è necessario applicare una marca da 14,62â,¬ ogni quattro facciate di contratto per entrambe le copie. Le planimetrie, se allegate, comportano una marca aggiuntiva di 1â,¬. Occhio alla data: le marche per ovvi motivi logici dovranno obbligatoriamente essere antecedenti al giorno di stipula; spesso infatti accade che si utilizzino erroneamente bolli comprati in precedenza senza porre particolare attenzione alla consecutio temporale.

Ultimo documento richiesto il Mod. 69. Il modello deve essere compilato secondo le istruzioni fornite dall'Amministrazione e presentato contestualmente al contratto, apponendo tutti i dati dei soggetti coinvolti nella stipula.

E' possibile fissare online tramite il sito internet dell'Agenzia delle Entrate un appuntamento per la registrazione, dando un lauto preavviso. Visto l'elevato numero di richieste al protocollo, è fortemente consigliato optare per tale possibilità, se le parti hanno programmato adeguatamente la data di stipula e si ha la possibilità di evitare inutili code fin dalle prime ore del mattino.