



delegazione provinciale di TREVISO  
Via Garibaldi, 17 – 31046 Oderzo (TV)  
Tel. 0422/713990 – fax 0422/207035 [confappi.tv@studioelettra.it](mailto:confappi.tv@studioelettra.it)  
[www.fna-confappitreviso.it](http://www.fna-confappitreviso.it)

---

## **Comodato: le agevolazioni nella ristrutturazione degli immobili ed i bonus energetici**

Il comodato (o prestito d'uso) è il contratto, essenzialmente gratuito, con il quale una parte consegna all'altra 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 (art. 1.803 Codice Civile).

Caratteristica principale di questo tipo di contratto è proprio quella della gratuità della prestazione.

Il contratto di comodato può essere verbale o in forma scritta. Mentre il primo ha valenza solo ai fini civilistici, il secondo consente anche di fruire delle agevolazioni di tipo fiscale, quali le detrazioni per:

1. la ristrutturazione;
2. il risparmio energetico;
3. il bonus mobili.

**Sconto IRPEF del 50%-65%** - Al fine di evitare la presunzione di cessione e di acquisto a titolo oneroso, è importante che l'intenzione di porre in essere un rapporto di comodato gratuito sia manifestata per iscritto mediante:

- la redazione di un contratto su carta bollata o uso bollo da registrare in caso d'uso;
- lo scambio di corrispondenza commerciale su carta intestata da spedire in plico aperto con raccomandata onde avere la data certa.

In tal caso il **comodatario può usufruire della detrazione del 50% delle spese di ristrutturazione dell'immobile o del 65% sui bonus energetici.**

La detrazione inoltre spetta solo se il comodatario ha effettivamente sostenuto la spesa per cui chiede la detrazione.

**Bonus mobili - Il comodatario può detrarsi le spese sostenute per l'acquisto dei mobili, arredi domestici (classe energetica A+ o A per i forni) destinati ad immobili ristrutturati.**

Per fruire della detrazione per le spese l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici è necessario che gli interventi di ristrutturazione siano qualificabili come interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (di cui all'art. 3, comma 1, lettere a-d, D.P.R. n. 380/2001).

Il tetto massimo di spesa per l'acquisto di mobili è 10.000 euro di cui è detraibile il 50% in dieci anni. Tuttavia, **la condizione di comodatario deve sussistere al momento dell'invio della comunicazione di inizio lavori.**

Oderzo, lì 28 Ottobre 2014