

Da padre a figlio. La concessione dell'uso gratuito della casa non è una donazione e il corrispettivo «di mercato» non entra nel calcolo

Il comodato resta fuori dalla ripartizione

La sentenza 27250/2017 della Cassazione risolve anche un altro interessante problema, che spesso si pone nella pratica quotidiana. Il tema è quello del padre che concede a uno dei suoi figli il comodato di una casa, magari per un lungo periodo: in sostanza, il beneficio del figlio è quello di non dover comprare una casa per andarci ad abitare né di pagare alcunché per il godimento della casa di proprietà del genitore. Si tratta di capire se questo beneficio abbia un qualche peso nella ripartizione dell'eredità, per esempio al cospetto di altri familiari che non abbiano avuto un analogo trattamento.

Dato che le donazioni che il *de cuius* stipula durante la propria vita rilevano ai fini del calcolo della legittima, si può considerare come tale il godimento gratuito dell'immobile che il padre abbia concesso al figlio? E, quindi, si può considerare come donazione un valore pari al canone (di "mercato") che il figlio avrebbe dovuto pagare al padre, se, anziché di un comodato, si fosse trattato di una locazione?

La risposta della Cassazione è decisamente negativa, e ciò in base al ragionamento che il godimento, a titolo gratuito, di un immobile deve essere necessariamente inquadrato come un contratto di comodato. Ne consegue che il vantaggio tratto dal comodatario dall'uso personale e gratuito della cosa che gli è comodata non può essere considerato al pari di un arricchimento che deriva da una donazione, in quanto l'utilità che il comodatario consegue «non costituisce il risultato finale dell'atto posto in essere dalle parti (come invece nella donazione), bensì il contenuto tipico del comodato stesso».

Inoltre, va considerato – secondo la Cassazione – che l'obbligo di restituzione della cosa oggetto del comodato è elemento essenziale di tale contratto, caratterizzato dalla temporaneità del godimento concesso al comodatario in relazione alla gratuità dell'uso: una situazione, in sostanza, che è incompatibile con una illimitata rinuncia alla disponibilità del bene da parte del comodante e che perciò presenta elementi del tutto «estranei alla struttura ed alla finalità della donazione».

Queste differenze tra la situazione che deriva da un comodato e quella che deriva da una donazione comportano, quindi, l'insussistenza, nel comodato, del cosiddetto *animus donandi* (o spirito di liberalità) che invece costituisce una caratteristica imprescindibile della donazione, dovendosi escludere che le parti, stipulando il comodato, abbiano voluto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile oggetto del negozio. Nel comodato lo scopo di liberalità è limitato all'uso gratuito del bene, ferma restando la titolarità del diritto reale in capo al proprietario, circostanza che configura la causa tipica del contratto di comodato e ne evidenzia la differenza da quella che contraddistingue la donazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA