

FAQ al 04/08/2022

Sono proprietario dell'immobile da luglio 2021, ma lo stesso era già nella mia disponibilità fin dal 01.12.2020 in virtù di un contratto di comodato d'uso verbale, quindi non registrato in quanto per tali casi la registrazione non è obbligatoria. Se procedo alla registrazione volontaria in data odierna del suddetto contratto, ancorché tardiva, ai fini della dimostrazione del possesso antecedente al 31.12.2020 può essere considerata valida la data della stipula che dichiarerò al momento della registrazione (01.12.2020) e non quella della registrazione stessa?

Risposta:

Ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del Bando, i soggetti ammessi a presentare domanda di finanziamento devono dimostrare di essere proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili ove intendono realizzare gli interventi **in data antecedente al 31.12.2020**.

Lo strumento per dimostrare la data di stipula del contratto di comodato è dato dalla registrazione dello stesso, in virtù di quanto disposto dall'articolo 18 *"Effetti della registrazione"*, comma 1, del D.P.R. 131/1986, ai sensi del quale *"La registrazione, eseguita ai sensi dell'art. 16, attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce ad essi data certa di fronte ai terzi a norma dell'art. 2704 del codice civile"*.

Tale disposizione vale sia per le ipotesi in cui la registrazione è imposta dalla legge e sia per quelle in cui non lo è, in quanto detta registrazione produce in ogni caso l'effetto di dare al contratto **data certa**.

Pertanto, ai fini della dimostrazione dell'esistenza del titolo di disponibilità del bene in data anteriore al 31/12/2020, la Regione Basilicata considererà valida la registrazione postuma a condizione che dalla stessa si evinca la **data certa di conclusione del contratto di comodato, che deve essere anteriore al 31/12/2020**.

Il Responsabile Unico del Procedimento
arch. Anna Abate

