

21 GIUGNO 2018

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: ALLOGGI ITEA: PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE NONCHE' RIMBORSO IMPOSTA DI REGISTRO.

Premesso che

Opera Universitaria dispone di diciassette alloggi concessi in locazione dall'Istituto Trentino di Edilizia abitativa (ITEA) destinati agli studenti universitari iscritti all'Ateneo trentino.

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21" ha trasformato ITEA in società per azioni con totalità delle azioni in capo alla Provincia.

In attuazione di quanto disposto dalla L.P. 15/2005, che modifica le modalità di calcolo dei canoni di locazione, con determinazione n. 113 di data 8 aprile 2010 è stata autorizzata la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione che hanno sostituito i precedenti. Tali contratti decorrono dal 1.5.2010 per una durata di 4 anni e ai sensi dell'art. 2 dei relativi contratti gli stessi sono stati rinnovati fino al 30.04.2018.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", qualora non venga data comunicazione da una delle due parti con almeno sei mesi di preavviso, i contratti sono rinnovati tacitamente alle medesime condizioni.

Tenuto conto dell'importanza strategica di detti alloggi in quanto dislocati sul territorio cittadino e considerato che per le locazioni in oggetto è corrisposto un cosiddetto "canone sostenibile", sentita per le vie brevi ITEA spa, con il presente provvedimento si prende pertanto atto del rinnovo fino al 30.04.2022 dei contratti di locazione alle medesime condizioni di quelli scaduti in data 30.04.2018.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 27.07.1978, n. 392 e s.m., le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Con fatture di data 20.06.2018, I.T.E.A. s.p.a. ha comunicato all'Amministrazione l'importo relativo alle imposte di registro per il rinnovo di un ulteriore quadriennio dei contratti di locazione, suddivise in parti uguali tra Opera e ITEA s.p.a., per un totale di € 569,50.= a carico di Opera (pari a € 33,50 a carico di Opera per ciascun contratto).

Tale importo tiene conto di quanto disposto dalla Circolare n. 12/E/98 dell'Agenzia delle Entrate, che ha chiarito che l'imposta di registro dovuta sulle proroghe del contratto di locazione, avendo natura di imposta principale ai sensi dell'articolo 42 del DPR n. 131/86, deve essere corrisposta per nella misura minima di € 67,00.

Per le successive annualità l'imposta di registro sarà calcolata sul canone annuo nella misura del 2% del canone di locazione, come prevede l'art. 5, punto 1, lettera b), della Tariffa - parte prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m., da versare nei termini e con le modalità stabilite

dall'art. 17 del D.P.R. stesso; l'imposta dovuta sulle annualità successive alla prima non dovrà infatti rispettare la misura minima di € 67,00, trattandosi di imposta complementare.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2018-2020 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 12 dicembre 2017, n. 25 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 28 dicembre 2017, n. 2315;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la Legge 27.7.1978, n. 392 e s.m. "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- visto il D.P.R. 26.4.1986, n. 131 e s.m. "Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro";
- vista la legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa";
- Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo",
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto, per i motivi di cui in premessa, del rinnovo dei contratti di locazione stipulati con ITEA spa per ulteriori quattro anni alle medesime condizioni e pertanto fino al 30.04.2022;
2. di quantificare l'imposta di registro a carico di Opera in complessivi € 569,50=-;
3. di imputare i costi di cui al punto precedente per l'esercizio 2018:
macrovoce 044001
conto 044001040
centro di costo 11 per € 569,50.= ;
4. di prendere atto che l'importo verrà liquidato secondo le modalità indicate in fattura da ITEA S.p.a.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2018
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 569,50.= - PRG 302

LA RAGIONERIA

(EB\mb)