

DETERMINAZIONE N. 15

25 GENNAIO 2018

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO SETTORE ABITATIVO: LOCAZIONE IMMOBILE VIA T. GAR, 15 – TRENTO: RIMBORSO IMPOSTA DI REGISTRO.

Premesso che

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" ed istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l'altro, alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

Con determinazione n. 306 di data 03/11/2014 è stata autorizzata la stipulazione di un contratto per la locazione di un magazzino (categoria catastale C/3, C/2) e di un contratto per la locazione di una palazzina di n. 16 appartamenti e del piazzale esterno pertinenziale, il tutto ubicato a Trento in via T. Gar, n. 15 per la durata di anni quattro, a decorrere dal giorno 1 gennaio 2015 e fino al giorno 31 dicembre 2018, eventualmente prorogabile per ulteriori quattro annualità, qualora non venga data disdetta da una delle due parti a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza della locazione, verso un canone annuo pari ad € 5.854,98.= per il magazzino (oltre ad IVA al 22%) ed € 101.111,16.= per gli appartamenti e relative pertinenze, che dovrà essere versato da Opera, in rate trimestrali anticipate entro cinque giorni dall'inizio della trimestralità di riferimento, su presentazione di regolare fattura

Il canone di locazione relativo all'immobile sarà aggiornato annualmente a decorrere dal quinto anno di locazione (1 gennaio 2019) in misura pari al 50% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat nell'anno precedente, assumendo come mese di riferimento quello precedente alla scadenza di ciascuna annata locatizia (novembre), senza necessità di preventiva richiesta del locatore.

L'atto è stato registrato telematicamente in data 29/01/2015 al n. 000643-serie 3T, versando il 2% dell'importo relativo alla locazione degli alloggi 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., e l'1% dell'importo relativo alla locazione del magazzino, come prevede l'art. 5, punto 1, lettera a-bis) del D.P.R. stesso.

Alla luce del valore del canone di locazione annuo, ai sensi dell'art. 10 dei contratti, la società Sviluppo Impresa provvederà a versare l'intera imposta, addebitando la quota a carico di Opera unitamente alla prima rata di canone utile.

L'imposta in parola ammonta ad € 2.022,22.= per gli appartamenti (2% sull'importo annuo) ed € 58,55.= per il magazzino (1% sull'importo netto di € 5.854,97.=) 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; l'importo a carico dell'Opera è pertanto pari ad € 1.040,38; in considerazione del diverso arrotondamento che verrà applicato in fase di pagamento dall'Agenzia delle Entrate, si ritiene opportuno arrotondare l'importo a carico di Opera ad € 1.041,00.

Ai sensi dell'art. 10 dei contratti, la SOCIETÀ SVILUPPO IMPRESA S.r.l. provvederà a versare l'intera imposta, addebitando la quota a carico dell'Opera unitamente alla prima rata di canone utile.

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”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto che la Società Sviluppo Impresa S.r.l., provvederà a versare l'intera imposta di registro, addebitando a carico dell'Ente, la quota pari ad € 1.041,00.=;
1. di imputare il costo di cui al punto precedente per l'esercizio 2018 come segue:
macrovoce 044001 “Imposte tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell'ente”
conto 044001040 “Imposta di registro e di bollo”
centro di costo 11 “Servizio abitativo”
2. di prendere atto che l'Opera provvederà a rimborsare la quota a proprio carico unitamente alla prima rata di canone utile, previa presentazione di idonea documentazione fiscale.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2018
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 1.041,00.= - PRG 222

LA RAGIONERIA

(EB/mb)