

23 FEBBRAIO 2023

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: **SETTORE LOCAZIONI:** CONTRATTI DI LOCAZIONE A FAVORE DI OPERA UNIVERSITARIA DELL'IMMOBILE A ROVERETO IN VIA GARIBALDI, 16: IMPOSTA DI REGISTRO

CIG: per p.m. 2 Z8037DC746
per p.m. 4 Z5F37DC82F
per p.m. 8 Z1B37DC781
per p.m. 10 Z7E37DC6BC

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 alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

Opera Universitaria fornisce detto servizio utilizzando fabbricati di proprietà e a disposizione a diverso titolo.

Con determinazione n. 168 di data 22/9/2022 è stata autorizzata la stipulazione di 6 contratti di locazione nell'immobile citato in premessa, per le ragioni riportate in detto provvedimento, relativi alle pp.mm. 2,14; 3,17; 4,18; 8,20; 9,24; 10,25 della p.ed. 140 CC Rovereto.

I contratti sono scaduti il 30 gennaio 2023. L'art.1 prevede che *"Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto (...)"*.

Non essendo stata comunicata dall'ente la disdetta, si è reso necessario procedere al pagamento dell'imposta di registro relativa alla proroga dei suddetti contratti, ad eccezione del contratto di locazione relativo alla p.m. 3,17 relativamente alla quale il proprietario ha optato per la cedolare secca e per il quale non va quindi pagata l'imposta sopra citata.

Si precisa inoltre che relativamente alla p.m. 9,24 il proprietario, in sede di prima registrazione del contratto (quella relativa al periodo 21.6.2022-30.01.2023) ha proceduto a pagare l'imposta relativamente all'intera annualità e pertanto l'amministrazione resta in attesa dell'esito delle verifiche che sta effettuando il proprietario per adempiere in modo corretto a suddetto adempimento.

Con il presente provvedimento si prende atto pertanto dell'avvenuto pagamento dell'imposta di registro da parte di Opera Universitaria relativamente alle pp.mm. 2,14; 4,18; 8,20; 10,25 della p.ed. 140 CC Rovereto come da prospetto che segue e si dispone che l'Ufficio Ragioneria proceda a

trattenere la quota di imposta di registro di spettanza del proprietario (pari alla metà) in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione.

p.ed. 140 CC Rovereto	canone annuale	canone mensile	proprietari e relativa % proprietà		Imposta di registro pagata (in euro)	Quota di imposta a carico del proprietario (in euro)
p.m. 2,14	6.399,47 €	533,29 €	Azzolini Filippo David	100%	79	39,5
p.m. 4, 18	6.329,91 €	527,49 €	Azzolini Filippo David	100%	78	39
p.m. 8, 20	6.286,29 €	523,86 €	Azzolini Alessio	100%	77	38,5
p.m. 10, 25	6.213,19 €	517,77 €	Azzolini Alessio	100%	76	38

A mero scopo di chiarezza e completezza, si segnala infine che relativamente agli appartamenti identificati con le p.m 5,16 e 7,19 della citata p.ed. allocati nel medesimo complesso immobiliare, come da determinazione n. 135 di data 28/7/2022, per i quali si è proceduto al subentro nei contratti in essere dal 10/9/2019, il pagamento dell'imposta di registro risulta essere già stata assolta nell'anno 2019 in occasione della registrazione del contratto originario.

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 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 di data 28 novembre 2022 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 29 dicembre 2022, n. 2506;
- 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 provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto dell’avvenuto pagamento da parte di Opera Universitaria dell’imposta di registro relativamente ai contratti di locazione a favore di Opera Universitaria relativamente alle pp.mm. 2,14; 4,18; 8,20; 10,25 della p.ed. 140 CC Rovereto (nel complesso immobiliare di via Garibaldi 16 a Rovereto), per la proroga dal 31.1.2023 al 8.9.2023, come da prospetto che segue:

p.ed. 140 CC Rovereto	canone annuale	canone mensile	proprietari e relativa % proprietà		Imposta di registro pagata (in euro)	Quota di imposta a carico del proprietario (in euro)
p.m. 2,14	6.399,47 €	533,29 €	Azzolini Filippo David	100%	79	39,5
p.m. 4, 18	6.329,91 €	527,49 €	Azzolini Filippo David	100%	78	39
p.m. 8, 20	6.286,29 €	523,86 €	Azzolini Alessio	100%	77	38,5
p.m. 10, 25	6.213,19 €	517,77 €	Azzolini Alessio	100%	76	38

2. di imputare la spesa di cui al punto 1. per complessivi € 310,00 come segue:
 - rilevando il credito alla macrovoce 002003 "Crediti V/clienti" per € 155,00 per la quota di competenza dei Sig. ri Azzolini e rispettivamente il debito alla macrovoce 024003 "Debiti V/fornitori";
 - rilevando il costo a carico dell'ente alla macrovoce 044001 "Imposte e Tasse e altri tributi" per l'importo pari a € 155,00 centro di costo 11 "Servizio Abitativo"

3. di disporre che l'Ufficio Ragioneria proceda a trattenere la quota di imposta di registro di spettanza del proprietario (pari alla metà) e pari a euro 155 in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione

IL DIRETTORE SOSTITUTO
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
ESERCIZIO 2023
MACROVOCE 044001
CENTRO DI COSTO 11 PER € 155,00 .=- PRG 193

LA RAGIONERIA

(EB/mb)