

19 APRILE 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. 9: ZBE37DC947

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 relativi all'immobile ubicato in via Garibaldi n. 16, p.ed. 140 CC Rovereto, pp.mm. 2,14; 3,17; 4,18; 8,20; 9,24; 10,25, con scadenza il 30 gennaio 2023, rinnovabili per uguale periodo salvo disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza.

Con determinazione n. 51 di data 23/2/2023 si è preso atto della proroga fino all'8/9/2023 dei contratti di locazione suindicati nonché dell'avvenuto pagamento da parte di Opera Universitaria dell'imposta di registro dovuta per la proroga, quest'ultima a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ad eccezione del contratto di locazione relativo alle pp.mm. 3,17 in quanto il proprietario ha confermato, contestualmente alla comunicazione di proroga, l'opzione della cedolare secca.

Relativamente all'imposta di registro per il contratto di locazione delle pp.mm. 9,24 per la quale si è data evidenza nella determinazione suindicata, si rileva che l'Agenzia delle Entrate prevede che l'imposta di registro venga calcolata sull'intera annualità del canone di locazione; pertanto, essendo previsto nel contratto il pagamento di un canone annuo, i proprietari hanno correttamente versato in sede di prima registrazione del contratto un'imposta di registro pari al 2% del canone annuale.

Successivamente con nota di data 23/3/2023 prot. Opera 2354 è pervenuta da parte della Bortolotti Costruzioni Srl per conto della signora Crosina Cinzia, proprietaria delle pp.mm. 9,24, la ricevuta di versamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta di registro pari ad € 95,00.= dovuta per la proroga del contratto di locazione di cui sopra.

Con il presente provvedimento, pertanto, si dispone che l'Ufficio Ragioneria proceda a rimborsare alla signora Crosina Cinzia, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione per le pp.mm. 9,24, la quota di propria spettanza relativa all'imposta di registro (pari alla metà) corrispondente ad € 47,50.=, così come previsto all'art. 6 del contratto di locazione.

Relativamente agli appartamenti identificati con le pp.mm 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, i proprietari, con note di data 23/3/2023 prot. Opera 2354 e di data 12/4/2023 prot. Opera 2945, hanno provveduto per l'annualità 2022/2023 al pagamento dell'imposta di registro sul canone annuo pari al 2%, 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, come meglio di seguito specificato:

p.ed. 140 CC Rovereto	proprietari e relativa % proprietà	Canone annuo	Imposta di registro da ripartire al 50%
p.m. 5, 16	Crosina Cinzia 100%	6.120,00	122,40 €
p.m. 7, 19	B&C Trust 100%	6.234,75	125,00 €

Considerato che all'art. 6 dei contratti di locazione suindicati, tutte le spese derivanti dal contratto sono a carico delle parti in misura del 50%;

con il presente provvedimento si dispone che l'Ufficio Ragioneria proceda a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione, per le pp.mm. 5,16 la quota di propria spettanza relativa all'imposta di registro (pari alla metà) corrispondente ad € 61,20.= e per le pp.mm. 7,19 il rimborso del 50% dell'imposta di registro pari ad € 62,50.=.

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 autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l'Ufficio Ragioneria a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione per le pp.mm. 9,24 di proprietà della sig.ra Crosina Cinzia, la quota a carico di Opera Universitaria (nella misura del 50%) relativa all'imposta di registro dovuta per la proroga del contratto di locazione pari ad € 47,50.=;
2. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione per le pp.mm. 5,16 di proprietà della signora Crosina Cinzia la quota a carico di Opera Universitaria (nella misura del 50%) relativa all'imposta di registro per l'annualità 2022/2023 pari ad € 61,20.=;
3. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione per le pp.mm. 7,19 di proprietà della società B&C Trust la quota a carico di Opera Universitaria (nella misura del 50%) relativa all'imposta di registro per l'annualità 2022/2023 pari ad € 62,50.=;
4. di prendere atto che la spesa di cui ai punti 1, 2 e 3 sono da imputare alla macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell'ente", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget 2023;

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2023
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 47,50 .=- PRG 213
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 61,20 .=- PRG 214
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 62.50 .=- PRG 215

LA RAGIONERIA

(EB/mb)