

**18 FEBBRAIO 2016**

**AREA AFFARI GENERALI**

**OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: IMMOBILE SITUATO IN VICOLO GALASSO N. 13  
– TRENTO: RIMBORSO IMPOSTA DI REGISTRO SIG. GIORGIO DE  
LORENZI.**

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 di 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. 305 di data 3 novembre 2014 è stata autorizzata la stipula di tre contratti di locazione relativi ad un immobile in vicolo Galasso n. 13, composto di dodici appartamenti ed un locale adibito a servizi e lavanderia, di proprietà della famiglia De Lorenzi a decorrere dal giorno 1 gennaio 2015 e fino al giorno 31 dicembre 2018, eventualmente prorogabili 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 così suddiviso:

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| – De Lorenzi Claudio:  | € 19.078,04 |
| – Biancamaria Veronesi | € 39.071,84 |
| – De Lorenzi Giorgio   | € 8.178,96  |

che dovrà essere versato da Opera, in rate trimestrali anticipate entro 10 giorni dall'inizio del trimestre di riferimento.

I canoni relativi agli immobili saranno aggiornati 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.

I tre contratti di locazione sono stati registrati telematicamente come seguito indicato:

Veronesi Biancamaria: registrato in data 16/01/2015 al n. 000289-serie 3T;

De Lorenzi Claudio: registrato in data 19/01/2015 al n. 000311 –serie 3T;

De Lorenzi Giorgio: registrato in data 19/01/2015 al n. 000321 –serie 3T

Si dà atto altresì che i signori De Lorenzi Claudio e Veronesi Biancamaria hanno optato per il regime della “cedolare secca” e che pertanto, fino alla revoca di tale regime, i locatori non è tenuto a versare né l’imposta di registro, né l’imposta di bollo e non ha diritto all’aggiornamento del canone.

L’imposta relativa agli appartamenti del sig. De Lorenzi Giorgio ammonta ad € 164,00, pari al 2% dell’importo relativo al 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. 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 di Opera è pertanto pari ad € 81,79.

Alla luce del valore del canone di locazione annuo, ai sensi dell’art. 10 dei contratti, il Sig. Giorgio De Lorenzi ha provveduto a versare l’intera imposta, come risulta dalla ricevuta inoltrata (prot. 1291 di data 18/02/2016) addebitando la quota a carico di Opera unitamente alla prima rata di canone utile. Si prende altresì atto che il locatore ha corrisposto all’Agenzia delle Entrate ulteriori € 2,45 a titolo di sanzioni per ritardato pagamento dell’imposta di registro, avvenuto qualche giorno dopo il termine previsto. Il locatore ha confermato che non provvederà a chiedere il rimborso ad Opera di tale somma.

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 2016-2018 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2015, n. 36 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2015, n. 2477;
- 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 il sig. Giorgio De Lorenzi ha provveduto a versare l’intera imposta di registro, addebitando a carico dell’Ente, la quota pari ad € 81,79=;
2. di imputare il costo di cui al punto precedente per l’esercizio 2016 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”

3. di prendere atto che l'Opera provvederà a rimborsare la quota a proprio carico unitamente alla prima rata di canone utile.

IL DIRETTORE  
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO  
macrovoce 044001  
conto 044001040  
centro di costo 11 per € 81,79 PRG 124

Trento, \_\_\_\_\_

LA RAGIONERIA

\_\_\_\_\_

(EB/gm)