

23 LUGLIO 2026

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: ALLOGGI ITEA: RIMBORSO ANNUALE 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 17 contratti di locazione con ITEA s.p.a. che hanno sostituito i precedenti. Tali contratti decorrevano dal 01.05.2010 e scadevano il 30.04.2018.

Con determinazione n. 124 di data 21/06/2018 è stato autorizzato il rinnovo dei contratti di locazione alle medesime condizioni per un ulteriore quadriennio, quindi fino al 30/04/2022, e con successiva determinazione n. 66 di data 31/03/2022, fino al 30/4/2026.

Con determinazione n. 20 di data 30 gennaio 2026, si è quindi preso atto ai sensi dell'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, del rinnovo dei contratti di locazione fino al 30 aprile 2030 nonché della variazione dei relativi canoni di locazione secondo quanto stabilito all'art. 4 dei suddetti contratti.

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 16 luglio 2026, I.T.E.A. S.p.A. ha comunicato all'Amministrazione l'importo relativo alle imposte di registro dovute 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 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; ITEA S.p.A. provvederà al versamento dell'intera imposta di registro, richiedendo successivamente il rimborso ad Opera per la quota di propria spettanza (pari al 50%).

Si dà atto che le “Linee Guida per l’utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri” considerano “*spesa di gestione*” quelle relative alle “*imposte e tasse*”, si ritiene che il presente provvedimento non necessita dell’acquisizione del CUP, non rientrando nel campo di applicazione dell’art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall’articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

Si dà atto infine che nel rispetto dell’art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia Autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, non sussistono situazioni di conflitto di interesse né in capo al personale incaricato dell’istruttoria di questo provvedimento né in capo al direttore di Opera Universitaria, individuato, ai sensi dell’art. 6 della L.p. 23/1992, quale Responsabile Unico del Procedimento.

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, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 23 gennaio 2026 n. 44;
- vista la I^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- 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”;
- visto il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito successivamente nella legge 7 agosto 2012, n. 135 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini” e, in particolare, l’art. 3 “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive”, modificato dall’art. 3 comma 3, del D.L. 228/2021 e convertito in L. n. 15/2022;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di quantificare l’imposta di registro a carico di Opera per i 17 contratti di locazione in immobili di proprietà di ITEA s.p.a. in complessivi € 569,50.=;
2. di imputare i costi di cui al punto precedente alla macrovoce 044001 “*Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’ente*”, centro di costo 11 “*Servizio abitativo*” del budget economico 2026 per € 569,50.= ;

3. di autorizzare la ragioneria ad imputare a bilancio sulla macrovoce 044001 *“Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’ente”* il rimborso del 50% della spesa inerente all’imposta di registro per le future annualità (2027, 2028), nonché per l’annualità 2029 e 2030 in seguito all’approvazione del relativo budget economico;
4. di prendere atto che l’importo verrà liquidato secondo le modalità indicate nelle fatture da ITEA S.p.A.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Conto 044001040
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 569,50.= - PRG 365

LA RAGIONERIA

(EB/ep)