



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 9	di data 14/01/25

**Oggetto: IMPOSTA DI REGISTRO DA VERSARE PER ATTI DI CONCESSIONE, LOCAZIONE O AFFITTANZA PER I QUALI I COMUNE E' PARTE CONTRAENTE E PER LA REGISTRAZIONE DELLE DETERMINAZIONI DI ESPROPRIO. IMPEGNO DELLA SPESA RIFERITA ALL'ANNO 2025: IMPORTO EURO 40.000,00.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il comma 10) dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, prevede, a far data dal 4 luglio 2006, l'obbligo di registrazione e applicazione proporzionale dell'imposta di registro, nella misura dell'1% del canone, in caso di locazioni effettuate da soggetti passivi i.v.a., e del 2% del canone negli altri casi, relativo a beni immobili strumentali, indipendentemente dal regime di esenzione o di imponibilità dell'i.v.a, da versare entro il trentesimo giorno successivo alle scadenze delle singole annualità contrattuali;

atteso che attualmente il Comune di Trento è titolare, sia in qualità di conduttore come in quella di locatore, di contratti di locazione riferiti ad ambienti a uso uffici o utilizzati per altre attività istituzionali dell'Ente, stipulati con società, persone fisiche e istituzioni, e per i quali vengono versati canoni di locazione con applicazione dell'i.v.a. nella misura dell'aliquota del 22% e canoni non soggetti all'applicazione dell'i.v.a.;

considerato che, sulla base delle sopracitate normative, per tali contratti vige l'obbligo del versamento annuale o, in alternativa, in un'unica soluzione nel momento della stipulazione del contratto, della relativa imposta di registro;

rilevato che in alcune fattispecie contrattuali l'onere suddetto viene ripartito tra le parti contraenti (per i contratti di locazione stipulati ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 tale ripartizione è tassativamente prevista), mentre in altri casi l'onere dell'imposta è a carico della controparte;

accertato altresì che la Legge 27 luglio 1978 n. 392, che disciplina le locazioni degli immobili urbani, ha stabilito che, nei contratti in cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è unicamente l'altra parte contraente;

atteso che ai sensi delle sopracitate normative il Comune, attraverso il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, è tenuto a provvedere al versamento dell'imposta di registro riferita ad alcuni contratti di locazione, e a rimborsare la quota del 50% dell'imposta di registro versata dalle parti locatrici, su richiesta delle stesse, con riferimento a contratti di locazione passivi;

evidenziato inoltre che in alcuni casi di contratti di locazione stipulati con persone fisiche o soggetti privati diversi dalle imprese, è prassi che l'Ente, al fine di assicurare la corretta

attuazione dei relativi obblighi normativi, si assuma l'onere di eseguire gli adempimenti in materia di imposta di registro, con successiva richiesta di rimborso del 50% della spesa alla controparte;

dato atto che, sulla base dei contratti di locazione in essere e dei dati storici, l'onere complessivo dell'imposta di registro a carico del Comune per l'anno 2025, comprensivo anche del rimborso alle parti locatrici della quota del 50%, come sopra specificato, può essere quantificato presumibilmente in euro 10.000,00;

rilevato inoltre che le Determinazioni di esproprio del Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica – Uffici Espropriazioni della Provincia Autonoma di Trento, emesse ai sensi dell'art. 8 della L.P. 19.02.1993 n. 6, in seguito alle quali il promotore dell'espropriazione diviene titolare del diritto espropriato, sono soggette al pagamento dell'imposta di registro;

atteso che per la registrazione delle Determinazioni di esproprio relative a procedure espropriative avviate dal Comune di Trento, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali dovrà sostenere nel corso dell'anno 2025 una spesa quantificabile presumibilmente in euro 30.000,00;

dato atto pertanto che occorre impegnare la spesa per far fronte agli adempimenti sopra descritti, per l'importo complessivo di euro 40.000,00, da imputare al capitolo 00391 - Risorse patrimoniali: imposta di registro e di bollo - dell'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.204 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di programmazione 2025-2027;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025–2027;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- la Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025–2027, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 28.12.2023 prot. n. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di disporre, per le motivazioni specificate in premessa, l'impegno della spesa di euro 40.000,00, di cui euro 10.000,00 per il pagamento o il rimborso della quota del 50%, dell'imposta di registro di competenza dell'anno 2025, riguardante i contratti di locazione o di affittanza o atti di concessione nei quali il Comune è parte contraente, ed euro 30.000,00 per le somme che l'Amministrazione comunale dovrà sostenere per il rimborso alla Provincia Autonoma di Trento delle spese relative alla registrazione delle Determinazioni di esproprio;
2. di imputare detta spesa al capitolo 00391 denominato "Risorse patrimoniali: imposta di registro e di bollo" con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2025.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 14/01/25



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 9

di data 14/01/25

**Oggetto: IMPOSTA DI REGISTRO DA VERSARE PER ATTI DI CONCESSIONE, LOCAZIONE O AFFITTANZA PER I QUALI I COMUNE E' PARTE CONTRAENTE E PER LA REGISTRAZIONE DELLE DETERMINAZIONI DI ESPROPRIO. IMPEGNO DELLA SPESA RIFERITA ALL'ANNO 2025: IMPORTO EURO 40.000,00.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2025	01051.02.00391	U.1.02.01.02.001	1306			40.000,00	"	143148 (1284216 2)

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.

VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 16 gennaio 2025