

**OGGETTO** **Finanziamento della spesa per il versamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta, di eventuali interessi e maggiorazioni, dovuti per la registrazione, nell'anno 2025 di contratti privati relativi alla locazione degli alloggi e delle autorimesse in gestione al Servizio alloggi e rendicontazioni, nonché per la restituzione ai soggetti sottoscrittori, di spese contrattuali versate in eccedenza e accertamento dell'introito della quota di spettanza dagli inquilini.**

**Settore** SETTORE POLITICHE SOCIALI

**Servizio** Servizio Alloggi e Rendicontazioni

**IL DIRETTORE**

**PREMESSE** - Il Comune di Cremona ha la proprietà di n. 1040 alloggi di edilizia residenziale pubblica e di n.405 autorimesse, che vengono locati con contratto privato.

- I contratti attivi al 31 dicembre 2024 sono n. n. 779, a cui si aggiungeranno i contratti di prossima sottoscrizione, conseguenti alle nuove assegnazioni che verranno perfezionate nel 2025.

**MOTIVAZIONE** 1) Annualmente si deve provvedere, come previsto dall'art. 2 della legge 431/1998. al versamento all'Agenzia delle entrate delle quote dovute per la stipula di nuovi contratti di locazione, e per la proroga dei contratti attivi, mediante o pagamento in un'unica soluzione o annuali.

2) L'imposta è dovuta anche in caso di risoluzione del contratto a seguito di rilascio dell'alloggio da parte dell'inquilino, nonché in caso di subentro nel contratto di locazione.

3) Gli importi per gli adempimenti fiscali dei contratti di locazione in essere vengono anticipati dal Comune, che provvede a fatturare il 50% all'inquilino, come previsto dal DPR del 26 aprile 1986 n. 131 e s.m.i." Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro "salvo che per rilasci conseguenti a mobilità d'ufficio, i cui oneri vengono assunti direttamente dall'Ente gestore, secondo il vigente regolamento di Regione Lombardia n. 4/2017 -art. 22 comma 5;

4) Può essere necessario inoltre provvedere alla restituzione ai soggetti sottoscrittori dei contratti di locazione di eventuali pagamenti in eccesso.

5) E' necessario pertanto finanziare la spesa presunta per l'anno 2025, di € 37.500,00, di cui 19.000,00 quale onere a carico del Comune e € 18.000,00 anticipati e da introitare dagli inquilini sottoscrittori degli atti, previa fatturazione della relativa quota del 50%. Si prevede inoltre una spesa presunta di € 500,00 finalizzata alla restituzione di eventuali pagamenti in eccesso.

6) Si provvede quindi ad accertare al Capitolo 17500, DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA, l'introito della quota di spettanza dell'inquilino, prevista in € 18.500,00.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

- con mail del 23 dicembre è stata richiesto il nulla osta a finanziare la spesa di € 1.000,00 sul capitolo 4165/999 IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE, al Responsabile di procedura Dirigente del Settore Sport, Provveditorato ed Economato, che l'ha comunicato nella medesima data.

- con mail del 9 gennaio 2025 è stata richiesto il nulla osta a finanziare la spesa di € 18.000,00 sul capitolo 2000/1, al Responsabile di procedura Dirigente Unità dirigenziale Segretario Generale che l'ha comunicato nella medesima data.

**PRE-VERIFICHE CONTABILI** Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

## **NORMATIVA**

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
- DPR del 26 aprile 1986 n. 131 e s.m.i." Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro " e s.m.i.
- Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo " e s.m.i .

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

- 1) Finanzia la spesa presunta per il versamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta, di eventuali interessi e maggiorazioni, dovuti per la registrazione, nell'anno 2025 di contratti privati relativi alla locazione degli alloggi e delle autorimesse in gestione al Servizio alloggi e rendicontazioni, per l'importo presunto di Euro 37.000,00 così suddivisa
  - € 18.000,00 quale importo previsto a carico del Comune di Cremona, da finanziarsi sul capitolo 2000/1 "SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA A CARICO COMUNE: imposta di registro e di bollo" ;
  - € 1.000,00 quale importo previsto per eventuali maggiorazioni da finanziarsi sul capitolo 4165/999 "IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE".
  - € 18.000,00 quale importo anticipato per conto dell'inquilino ,da finanziarsi sul capitolo 45404 "RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA".
- 2) Finanzia altresì la spesa presunta di € 500,00 per la restituzione a soggetti diversi sottoscrittori dei contratti di locazione ,di eventuali pagamenti in eccesso al capitolo 45404 "RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA".
- 3) Accerta al capitolo 17500" DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA" , l'introito della quota di imposta di registrazione dei contratti di locazione ,di spettanza degli inquilini, prevista in € 18.500,00.
- 4) Dà atto che gli importi trovano riscontro nella da tabella in calce.

### **EFFETTI**

- Il Comune verserà all'Agenzia delle Entrate l'imposta dovuta, con riferimento alle operazioni relative al contratto di locazione in gestione, e addebiterà all'inquilino la quota a suo carico, mediante emissione di apposita fattura.
- In caso di verifica di errati pagamenti da parte dei sottoscrittori di contratti di locazione, si provvederà alla restituzione dell'importo introitato in eccedenza.

**Movimenti contabili:**

<b>Tipo Movimento</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Capitolo/Articolo</b>	<b>Piano Finanziario</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Movimento</b>	<b>Importo</b>
E / Accertamento	2025	17500 DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	9.02.04.01.001	969		18.500,00
<b>Missione e Programma</b>						
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2025	45404 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	7.02.04.02.001	26456		18.000,00
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			
U / Impegno	2025	4165/999 IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE	1.02.01.99.999	26456		1.000,00
<b>Missione e Programma</b>			01 04			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N0604 Gestione ERP			
U / Impegno	2025	2000/1 SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA A CARICO COMUNE: imposta di registro e di bollo	1.02.01.02.001	26456		18.000,00
<b>Missione e Programma</b>			01 02			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			N0604 Gestione ERP			
U / Impegno	2025	45404 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	7.02.04.02.001	185		500,00
<b>Missione e Programma</b>			99 01			
<b>CIG</b>						
<b>CUP</b>						
<b>Anno di Esigibilità</b>			2025			
<b>Centro di Costo</b>			**01 Non rilevante CdC			

