

**OGGETTO** **Finanziamento della spesa presunta per il versamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta, di eventuali interessi e maggiorazioni, dovuti per la registrazione, nell'anno 2026 di contratti privati relativi alla locazione, concessione, comodato degli immobili in gestione al Servizio Patrimonio e per la restituzione ai soggetti sottoscrittori, di spese contrattuali versate in eccedenza e accertamento dell'introito della quota di spettanza dagli utenti.**

**Settore** SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA  
**Servizio** Servizio Tecnico Patrimonio

#### IL DIRETTORE

**PREMESSE** 1- Al Servizio Tecnico Patrimonio è affidata la gestione diretta di n. 180 rapporti contrattuali attivi (tra i quali 72 comodati, 102 concessioni e 6 locazioni, stipulati sia con operatori commerciali che con soggetti operanti nel campo dell'associazionismo e del terzo settore

- I contratti di concessione attivi in scadenza prevederanno la stipula di rinnovi , a cui si aggiungeranno i contratti di prossima sottoscrizione, conseguenti alle nuove assegnazioni che verranno perfezionate nel 2026 e le registrazioni annuali relative alle locazioni in essere.

**MOTIVAZIONE** 1) Annualmente si deve provvedere, come previsto dall'art. 2 della legge 431/1998. al versamento all'Agenzia delle entrate delle somme dovute per la registrazione dei contratti di concessione, comodato , locazione

2) Gli importi per gli adempimenti fiscali dei contratti di locazione in essere vengono anticipati dal Comune per poi essere rimborsati per le quote di relativa competenza da parte dei soggetti utilizzatori come previsto da contratto.

3) E' necessario pertanto finanziare la spesa presunta per l'anno 2026, di € 18.000,00 , di cui 7.000,00 quale onere a carico del Comune e € 11.000,00 anticipati e da introitare dagli utilizzatori come da obblighi contrattuali.

4) Si prevede inoltre una spesa presunta di € 1,500,00 finalizzata alla restituzione di eventuali pagamenti in eccesso.

5) Si provvede quindi ad accertare al Capitolo 17500, DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA ,l'introito della quota di spettanza degli utilizzatori dei beni, prevista in € 12.500.

**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) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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.

**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. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" 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".

- Regolamento Comunale per la disciplina dell'affidamento dei beni immobili a terzi approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n 69 del 18 novembre 2011 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n 19 del 25 maggio 2020. -

- Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n° 117 "Codice del Terzo Settore"

## 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 2026 di contratti privati relativi alla concessione, comodato, locazione degli immobili in gestione al Servizio tecnico Patrimonio e rendicontazioni, per l'importo presunto di Euro 18.000,00 così suddivisa

- € 5.500,00 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" ;

- € 1.500,00 quale importo previsto per eventuali maggiorazioni da finanziarsi sul capitolo 4165/999 "IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE".

- € 11.000,00 quale importo anticipato per conto dell'utente utilizzatore ,da finanziarsi sul capitolo 45404 "RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA".

- Finanzia altresì la spesa presunta di € 1,500,00 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".

2) 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 € 12.500,00.

3) Dà atto che gli importi trovano riscontro nella da tabella in calce.

### EFFETTI

1- Il Comune verserà all'Agenzia delle Entrate l'imposta dovuta, con riferimento alle operazioni relative al contratto di locazione in gestione, e addebiterà all'utilizzatore la quota a suo carico.

- 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:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2026	17500 DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	9.02.04.01.001	969		12.500,00
		<b>Missione e Programma</b>				
		<b>CIG</b>				
		<b>CUP</b>				

<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Impegno	2026	45404 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	7.02.04.02.001	185		1.500,00
-------------	------	---	----------------	-----	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	99 01
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Impegno	2026	4165/999 IMPOSTE, SOVRIMPOSTE E TASSE A CARICO COMUNE	1.02.01.99.999	26456		1.500,00
-------------	------	--	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	01 04
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

U / Impegno	2026	2000/1 SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA A CARICO COMUNE: imposta di registro e di bollo	1.02.01.02.001	26456		5.500,00
-------------	------	--	----------------	-------	--	----------

<b>Missione e Programma</b>	01 02
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	N0601 Patrimonio

U / Impegno	2026	45404 RESTITUZIONE DI DEPOSITI EFFETTUATI PER SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA	7.02.04.02.001	26456		11.000,00
-------------	------	---	----------------	-------	--	-----------

<b>Missione e Programma</b>	99 01
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2026
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC