

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1211
del 21/07/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1263
del 30/07/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO MAGGIORI IMPOSTE INDIRETTE LIQUIDATE
DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE RELATIVAMENTE AD ATTO DI
TRASFERIMENTO ALLOGGI DA CAMPUS REGGIO SRL AL COMUNE
DI REGGIO EMILIA IN DATA 26.9.2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- con atto del notaio Luigi Zanichelli in data 26.9.2017, rep. n. 117870/35839, il Comune di R.E. ha ricevuto un'assegnazione di beni in natura dalla società Campus Reggio srl (di cui il Comune è socio unico); in particolare si trattava di n. 33 alloggi (e relative autorimesse) di edilizia agevolata/convenzionata destinati alla locazione e che (entrando nel patrimonio di alloggi E.R.P. del Comune di R.E.) avrebbero potuto essere opportunamente ristrutturati, mediante specifici finanziamenti agevolati regionali, cui avrebbe potuto accedere il Comune di R.E. (una volta divenutone proprietario),
- la suddetta operazione immobiliare è avvenuta in attuazione di quanto disposto con delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 24/07/2017 e (più specificatamente) con delibera di Giunta Comunale n. 154 del 20/09/2017 avente ad oggetto "Assegnazione al socio unico Comune di Reggio Emilia di alloggi sociali iscritti nel bilancio della società Campus Reggio s.r.l.", nella quale, in particolare, era previsto che:
 - gli oneri fiscali e notarili connessi alla stipula del suddetto atto sarebbero stati al carico del Comune di R.E.,
 - quanto al regime fiscale applicabile all'atto, si evidenziava la vigenza di una speciale normativa (art.1, c. 565-566 della L. 232/2016) che riduceva della metà l'aliquota dell'imposta di registro (aliquota che si portava quindi al 4,5%, oltre a imposta catastale ed ipotecaria in misura fissa), ciò però con validità temporale solo fino al 30.9.2017,
 - per far fronte al pagamento di tali imposte indirette, venne assunta una prenotazione di impegno di complessivi € 80.000,00 (n. 2017/5180 sul cap. 9245),
- per addivenire alla stipula contrattuale in tempo utile per poter fruire del sopracitato consistente risparmio di spesa fiscale, il competente servizio comunale si attivò per individuare il Notaio cui affidare la stipula contrattuale e, con determinazione dirigenziale n. 1029 del 26.9 2017, fu affidato l'incarico al notaio Luigi Zanichelli, il cui preventivo di spesa indicava (oltre all'importo del suo onorario, ecc...) tasse ed imposte per complessivi € 72.178,27 e per tale importo di spesa fu assunto il sub-impegno n. 2017/5180/1,
- tuttavia, nelle giornate immediatamente precedenti la stipula, da approfondimenti svolti in coordinazione tra il Notaio ed i competenti uffici comunali, si prospettò la possibile applicazione al suddetto trasferimento immobiliare di un'altra normativa fiscale, specificatamente dettata per i trasferimenti in materia di edilizia residenziale pubblica; in particolare l'art. 32, c. 2 del D.P.R. 601/73, che sostanzialmente prevede (per tali tipologie di trasferimenti immobiliari) l'imposta di registro fissa e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali,
- stante il notevole risparmio di spesa che si prospettava con l'applicazione di quest'ultima normativa, il Comune ed il Notaio decisero di avvalersene, prevedendo tuttavia nell'atto l'applicazione in subordine (ovvero, qualora l'Agenzia delle Entrate contestasse il regime di tassazione applicato) del regime fiscale agevolato di cui alla sopracitata L. 232/2016,
- pertanto, dopo il rogito fu liquidata al notaio la somma di € 627,40 (quale rimborso spese per imposte indirette varie), mentre la restante somma di € 71.550,87 (di cui al sub-impegno di spesa n. 5180/1) fu conservata a residuo negli anni successivi, per poter far fronte ad un'eventuale diversa interpretazione (da parte dei competenti uffici erariali) delle norme fiscali applicabili al caso di specie, con conseguente possibile richiesta al Comune di R.E. di pagare quanto dovuto all'Erario in base alla sopracitate disposizioni della L. 232/2016.

Considerato che:

- in data 10.6.2021 (e P.G. n. 133995 del 11.6.2021) è stato notificato al Comune di R.E. l'avviso di liquidazione n. 17/IT/013602/000/P002, proveniente dall'Agenzia delle Entrate-ufficio territoriale di Reggio Emilia e riguardante l'atto di trasferimento immobiliare descritto in premessa (rogato in data 26.9.2017), avviso col quale viene chiesto il pagamento delle seguenti somme, in applicazione dell'art.1, c. 565-566 della L. 232/2016:
 - registro fabb. € 72.574,00
 - ipotecaria € 50,00
 - catastale € 50,00
 - spese di notifica € 17,50
- TOTALE € 72.691,50**

- il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, ricevuto il suddetto avviso si è attivato per cercare di appurare la fondatezza delle motivazioni e la correttezza delle somme richieste in pagamento e, dagli approfondimenti svolti, non sono emerse motivazioni sufficienti per giustificare il non pagamento (che comporterebbe la presentazione di ricorso alla C.T.P nei termini di legge) o per chiedere il riesame (in autotutela) dell'atto notificato, ciò che richiederebbe comunque il pagamento entro il termine di 60 gg. dalla notifica dell'avviso; tutto ciò considerando, in particolare, che:

- nell'atto stipulato era prevista (come seconda opzione) la tassazione ex L. 232/2016, motivo per cui la somma impegnata e non subito spesa è stata conservata a residuo sino alla data di adozione del presente atto;
- non vi è ragione per contestare all'Agenzia delle Entrate la tardività dell'avviso di liquidazione, in quanto, seppur notificato al Comune di R.E. in data 10.6.2021 (quindi oltre il termine ordinario dei 3 anni dalla registrazione dell'atto, avvenuta in data 5.10.2017), in calce alla prima pagina dello stesso risulta come data della sua emissione il giorno 14.12.2020, perciò entro i termini prorogati ex art. 157 del D.L. n. 34/2020: quest'ultima è norma speciale, conseguente all'emergenza pandemica iniziata lo scorso anno ed in base alla quale i provvedimenti impositivi e sanzionatori i cui termini di decadenza erano compresi tra l'8.3.2020 e il 31.12.2020 " [...] sono emessi entro il 31 dicembre 2020 e notificati nel periodo compreso tra il 1° marzo 2021 e il 28 febbraio 2022".

Ritenuto pertanto:

- necessario procedere al pagamento all'Agenzia delle Entrate dell'importo complessivo di € 72.691,50 di cui all'avviso n. 17/IT/013602/000/P002, mediante la liquidazione del suo allegato modello F24 precompilato,

- di utilizzare le seguenti disponibilità economiche:

- impegno n. 2017/5180/1 per l'intera sua somma, ovvero € 71.550,87,
- impegno n. 2017/5180 (che è ora di complessivi € 7.821,73) per l'importo di € 1.140,63.

Considerato, inoltre, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 – 2023, la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed i relativi allegati,

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati,

- con delibera di Giunta Comunale 2021/133 del 13/07/2021 è stato approvato il Piano delle performance 2021-2023, il Piano esecutivo di gestione 2021 (art. 169 del D.lgs 267/2000) e relativi allegati,

- con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000) e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune,
- il vigente regolamento di contabilità del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 174342 del 29.10.2020,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. P.G. n. 55350 del 3.3.21.

DETERMINA

1. di pagare all'Agenzia delle Entrate (e per le ragioni esposte in premessa) l'importo complessivo di € 72.691,50 di cui all'avviso di liquidazione n. 17/IT/013602/000/P002 (allegato A al presente atto e sua parte integrante), utilizzando il modello F24 precompilato,

2. di riferire il suddetto pagamento di complessivi € 72.691,50 come di seguito specificato:

- quanto alla somma di € 71.550,87, al sub-impegno n. 2017/5180/1,
- quanto alla somma di € 1.140,63, all'impegno n. 2017/5180,

3. di dare atto che:

- il pagamento dovrà essere fatto entro il giorno 9 agosto 2021 (ovvero, entro 60 giorni dal giorno di notifica dell'avviso al Comune, avvenuta in data 10 giugno 2021),
- successivamente al pagamento sarà mandata in economia la somma residuante sull'impegno n. 2017/5180, in quanto deve ragionevolmente ritenersi conclusa la procedura di spesa per la quale fu assunto l'impegno iniziale nel 2017.

IL DIRIGENTE
dott. Alberto Prampolini