



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 1400 del 05/09/2018

Classifica: 005.06

Anno 2018

(6902303)

<i>Oggetto</i>	<b>REGOLARIZZAZIONE DELLA POSIZIONE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE PER L'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE EXTRACONTRATTUALE PERCEPITA PER L'IMMOBILE DI VIA ZARA, A FIRENZE, NELLE ANNUALITA' 2014/2015 E 2015/2016.</b>
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>333</b>
<i>Centro di Costo</i>	<b>333</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>Maria Cecilia Tosi</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>

sonbea00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
..	2018	19478	0	€ 6.489,20

**Il Dirigente / Titolare P.O.**

**Premesso che:**

- con Contratto di locazione del 15.10.2007, Rep. n. 6638, la Provincia di Firenze concedeva in locazione al Ministero dell'Interno l'immobile posto in Firenze, via Zara/via S.Gallo/via B.Lupi/via Duca D'Aosta, quale sede della Questura di Firenze con decorrenza dalla data di approvazione definitiva del contratto da parte del Ministero dell'Interno, ovvero dal 01.12.2008, e dunque fino al 30.11.2014;
- con nota PEC prot. 0507687 del 29.11.2013 questa Amministrazione comunicava al Ministero dell'Interno ed alla Prefettura disdetta del contratto in questione a far data dal 30.11.2014;
- con nota PEC del 05.12.2013, prot. 97128 la Prefettura di Firenze chiedeva alla Provincia la disponibilità al rinnovo del contratto;
- con nota PEC prot. 0518455 del 06.12.2013 questa Amministrazione comunicava l'indisponibilità dell'Ente ad un rinnovo contrattuale dal momento che era stata programmata la vendita dell'immobile in questione;
- alla scadenza contrattuale, il Ministero dell'Interno non provvedeva a liberare l'immobile di via Zara, continuando ad occupare i locali in questione;
- con atto di compravendita rep. 4770 del 27.6.2016, racc. 2588, l'immobile di via Zara è stato trasferito ad un fondo di investimento gestito dalla società "Investimenti Immobiliari Italiani Società di Gestione del Risparmio S.p.A.";
- dopo la scadenza contrattuale, questa Direzione ha continuato a versare annualmente l'imposta di registro, calcolata applicando l'aliquota del 3%, in ragione della natura risarcitoria dell'indennità di occupazione percepita, come stabilito dall'Agenzia delle Entrate con circolare n. 43/E per i casi in cui non sussiste la volontà di instaurare un nuovo rapporto contrattuale;

**Dato atto** che, dopo la scadenza del contratto di locazione sopra richiamato, questa Direzione ha ritenuto, in assenza di una qualunque disciplina di dettaglio sulla concreta attuazione della normativa sull'imposta di registro e non essendo più consentita la stipula di contratti verbali di locazione, secondo quanto chiarito con sentenza n. 89 del 12 Febbraio 2015 dal TAR dell'Aquila, di non portare a registrazione la denuncia di un accordo verbale relativo all'occupazione dell'immobile da parte del Ministero dell'Interno, secondo la prassi invalsa negli anni precedenti;

**Considerato** che, in occasione di contatti avuti con l'Agenzia delle Entrate di Firenze per altri contratti, quest'ultima chiariva che la percezione di un corrispettivo in forza della occupazione extra-contrattuale di un immobile deve essere denunciata con un atto avente ad oggetto una prestazione di contenuto patrimoniale all'Agenzia stessa, ai fini della registrazione, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 19, nonché dall'art. 9 Tariffa – Parte prima del D.P.R. n. 131/1986 "Approvazione del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro";

**Dato atto** che si è ritenuto di presentare in data 5.3.2018 formale interpello (prot. n. 11284/2018, poi regolarizzato con nota prot. n° 0013278 del 15.3.2018) all’Agenzia delle Entrate, al fine di ottenere un chiarimento definitivo sulla questione degli obblighi di registrazione;

**Vista** la risposta dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 19149 del 18.4.2018, integrata dalla nota prot. n. 24496 del 25.5.2018, all’interpello sopra richiamato, secondo la quale:

“in presenza di indennità di occupazione con natura risarcitoria ed in mancanza di specifico atto scritto, comunque soggetto all’obbligo della registrazione, dovrà procedersi alla presentazione di una denuncia ai sensi dell’art. 19 del DPR n. 131/1986, trattandosi nella fattispecie del verificarsi un evento che dà luogo ad una ulteriore liquidazione di imposta [...]. Si precisa che nella denuncia dovrà essere indicato il periodo presunto di occupazione dell’immobile, salva la presentazione di una ulteriore denuncia nel caso del protrarsi di tale periodo [...]”;

**Richiamato** l’art. 36 del DPR 131/86, secondo il quale: “Per i contratti a tempo indeterminato l’imposta è applicata in base alla durata dichiarata dalla parte che ne richiede la registrazione. Se alla data indicata il rapporto non sia cessato deve essere presentata all’Ufficio, a norma dell’art. 19, una nuova denuncia sulla base della quale l’imposta viene applicata in relazione alla maggiore durata del contratto”;

**Rilevato** dunque che anche i corrispettivi percepiti nelle annualità 2014-2015 e 2015-2016 dovevano essere denunciati con un atto avente ad oggetto una prestazione di contenuto patrimoniale all’Agenzia stessa, ai fini della registrazione, secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 19, nonché dall’art. 9 Tariffa – Parte prima del D.P.R. n. 131/1986 “Approvazione del T.U. delle disposizioni concernenti l’imposta di registro”;

**Ritenuto** quindi di regolarizzare la posizione di questa Città metropolitana nei confronti dell’Erario, adottando il presente provvedimento, da portare a registrazione, con cui, in relazione al periodo dal 01.12.2014 al 27.06.2016:

a) si dà atto:

- che l’occupazione dell’immobile in via La Farina nn. 28/30, a Firenze, ad opera del Ministero dell’Interno, è continuata ininterrottamente dal 01.12.2014 alla data di cessione dell’immobile (27.6.2016);
- che gli importi corrisposti dal Ministero dell’Interno a titolo di indennità di occupazione sono stati i seguenti:

<b>Periodi di riferimento</b>	<b>Corrispettivo</b>
01.12.2014-30.11.2015	€ 682.061,32
01.12.2015-27.06.2016	€ 389.482,80

- che l’imposta di registro dovuta per il periodo 01.12.2014-27.06.2016, calcolata in misura pari al 3% del corrispettivo percepito, risulta come segue:

<b>Annualità</b>	<b>Imposta di registro dovuta</b>
01.12.2014-30.11.2015	€ 20.462,00
01.12.2015-30.06.2016	€ 11.984,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 32.446,00</b>

b) si impegna sul cap. 19478/0 del bilancio 2018, a favore dell'Agenda delle Entrate, la somma di € **6.489,20**, coerentemente con quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 472/1997 in tema di ravvedimento per la violazione di norme tributarie;

**Vista** la Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 16.12.2014 con la quale è stato approvato lo Statuto della Città Metropolitana e le disposizioni transitorie in esso contenute;

**Considerato** che la presente determinazione non è soggetta alle norme di cui al D. Lgs. n. 33/2013 in quanto relativa al pagamento di imposte;

**Ritenuto:**

- che non sussistono responsabilità addebitabili all'ufficio competente in merito al pagamento della sanzione suddetta, in quanto la disciplina degli oneri di registrazione, se non controversa, non era immediatamente desumibile dalla normativa in materia;
- di trasmettere comunque il presente atto alla Direzione generale per le eventuali diverse valutazioni di competenza;

**Vista** la deliberazione C.M. n. 103 del 20.12.2017, di approvazione del bilancio previsionale 2018-2020;

**Dato atto** che, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. "a", punto 2 del D.L. n. 78 del 01.07.09, convertito con modificazioni nella L. n. 102 del 03.08.09, si è provveduto preventivamente a verificare che la spesa di cui al presente provvedimento fosse compatibile con gli stanziamenti di Bilancio (art. 191 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica.

**Richiamati** gli artt. 107, 153 e 183 del D.Lgs. n. 267/'00 (TUEL) ed il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** altresì il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 67 del 31/12/2015 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente della Direzione "Patrimonio e TPL" per la durata del mandato legislativo e ravvisata quindi la propria competenza;

## **DETERMINA**

per le motivazioni di cui in premessa:

1) di **regolarizzare** con il presente provvedimento la posizione di questa Città metropolitana nei confronti dell'Erario:

a) dando atto:

- che l'occupazione dell'immobile in via La Farina nn. 28/30, a Firenze, ad opera del Ministero dell'Interno, è continuata ininterrottamente dal 01.12.2014 alla data di cessione dell'immobile (27.6.2016);

- che gli importi corrisposti dal Ministero dell'Interno a titolo di indennità di occupazione sono stati i seguenti:

<b>Periodi di riferimento</b>	<b>Corrispettivo</b>
01.12.2014-30.11.2015	€ 682.061,32
01.12.2015-27.06.2016	€ 389.482,80

- che l'imposta di registro dovuta per il periodo 01.12.2014-27.06.2016, calcolata in misura pari al 3% del corrispettivo percepito, risulta come segue:

<b>Annualità</b>	<b>Imposta di registro dovuta</b>
01.12.2014-30.11.2015	€ 20.462,00
01.12.2015-30.06.2016	€ 11.984,00
<b>TOTALE IMPOSTA</b>	<b>€ 32.446,00</b>

b) impegnando sul cap. 19478/0 del bilancio 2018, a favore dell'Agenzia delle Entrate, la somma di € **6.489,20**, coerentemente con quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 472/1997;

2) di **trasmettere** il presente atto alla Direzione generale per le eventuali diverse valutazioni di competenza relativamente ad eventuali responsabilità addebitabili all'ufficio competente;

3) di **inoltrare** il presente atto, ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità, ai Servizi Finanziari ai fini della registrazione dell'impegno di spesa, nonché all'Ufficio Atti per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze            **05/09/2018**

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E  
TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI  
SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO  
PRETORIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”.