



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1477 DEL 18/09/2026

OGGETTO: IMPEGNO DI SPESA PER IL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E RELATIVE SANZIONI E INTERESSI - ANNI 2018 E 2020 - AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE DI MILANO

Dirigente Firmatario

ANNA BRAMBILLA

Area: Area dei servizi ai cittadini

Settore: Settore Socio Educativo - Politiche giovanili e del Lavoro

Servizio: Welfare casa Gestione amministrativa del patrimonio

Ufficio: Ufficio Welfare Casa

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 17.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028 e il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.Lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 15.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2026/2028;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario di n. 926 unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici le cui relative assegnazioni sono soggette alle discipline di cui alla L.R. n. 16/2016 e s.m.i. e al R.R. n. 4/2017 e s.m.i.;
- i contratti di locazione che vengono sottoscritti con gli assegnatari S.A.P. sono gestiti, fra le altre attività amministrative, da A.I.e.r. Milano, UOG di Sesto San Giovanni per conto del Comune di Sesto San Giovanni, in forza della convenzione stipulata tra le due parti (Reg. scritt. Priv. n. 50024/2022);
- nella specie, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della citata Convenzione, A.I.e.r. Milano provvede, in nome e per conto del Comune, *“alla stipula e alla registrazione dei contratti di locazione di alloggi secondo le assegnazioni disposte dall'Ente, nonché alla gestione delle partite contabili, alla ricezione e gestione delle disdette e alla presa in carico amministrativa degli alloggi per le future assegnazioni”*;

- ai sensi dell'art. 11 della Convenzione, Aler Milano provvede, in nome e per conto del Comune, agli adempimenti fiscali connessi all'attività di gestione mentre il Comune rimborsa ad Aler, entro 30 giorni dalla richiesta, gli importi a carico della proprietà derivanti dagli adempimenti convenuti (imposta di bollo, tassa di registro etc.); ne consegue che, A.l.e.r. pertanto adempie agli adempimenti fiscali anticipando le somme necessarie che vengono poi rimborsate alla stessa da parte del Comune;
- i predetti adempimenti fiscali non riguardano, tuttavia, i periodi antecedenti l'entrata in vigore della Convenzione per esplicito accordo negoziale sancito al comma 2, dell'art. 11 della Convenzione;

VERIFICATO che i pagamenti relativi all'imposta di registro sono eseguiti da A.l.e.r. Milano che ne anticipa gli importi, per conto del Comune, mediante registrazione telematica sul sito informatico dell'Agenzia delle Entrate;

CONSIDERATO che:

- tutti i contratti di locazione S.A.P. sono soggetti al pagamento dell'imposta di registro presso l'Agenzia delle Entrate nel termine fisso nella misura del 2 per cento ai sensi dell'art. 5, co. 1, e della "Tariffa parte prima" del D.P.R. n. 131/1986 e s.m.i. e il pagamento dell'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto, ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno ex art. 17, comma 3, dello stesso D.P.R. n. 131/1986 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 le *"spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali"*;

PRESO ATTO che in caso di mancato pagamento dell'imposta di registro, riscontrato dall'Agenzia delle Entrate con susseguente emissione di Avviso di liquidazione/intimazione e/o riscossione notificato all'Ente, il Comune di Sesto San Giovanni provvede ad effettuare il dovuto versamento e a recuperare la quota a carico del conduttore interessato nella misura del 50 per cento mediante addebito sulla bolletta;

RILEVATO che:

- l'Agenzia delle Entrate - Riscossione, sita in viale dell'Innovazione 1/b di Milano ha notificato a mezzo pec al Comune di Sesto San Giovanni un avviso di intimazione n. 06820269025577472000 per il mancato versamento di due imposte di registro relative a due contratti di locazione S.A.P. relativamente agli anni 2018 (cartella n. 06820210071387957001) e 2020 (cartella n. 06820240101038629000) per un importo complessivo pari ad **€ 214,41=**, in atti al prot. n. 53975/2026, suddiviso nel seguente modo:

- cartella n. 06820210071387957001 (anno 2018)

€ 69,48= per sanzione e diritti di notifica;

€ 4,31= spese per interessi;

per un totale di € 73,79=;

- cartella n. 06820240101038629000 (anno 2020)

€ 106,21= per imposta di registro e diritti di notifica;

€ 23,40= per sanzioni;

€ 11,01= per interessi

per un totale di € 140,62=;

CONSIDERATO che:

- i pagamenti delle imposte di registro suindicate riguardano due contratti di locazione la cui gestione risale a periodi precedenti la gestione delle attività amministrative assegnate ad A.I.e.r. Milano, poiché gli adempimenti fiscali, e la relativa gestione delle stesse attività di contrattualizzazione comunale S.A.P. in questione, erano stati affidati ad altra società e, pertanto, non è possibile rivalersi su A.I.e.r. Milano perchè le responsabilità fiscali derivanti da periodi antecedenti l'entrata in vigore della convenzione sono state espressamente escluse a seguito di accordo negoziale convenuto al comma 2, dell'art. 11, della citata convenzione;
- le responsabilità fiscali sono, quindi, da imputare ad altro gestore con il quale però sono stati risolti tutti i rapporti pregressi;
- il Comune, in qualità di proprietario, degli immobili soggetti ad imposta di registro per effetto della locazione è tenuto, suo malgrado, a corrispondere il versamento di quanto dovuto, salvo poi riversare il 50% dell'importo dell'imposta di registro sul conduttore ex art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 nella bolletta;

RITENUTO, quindi di procedere nel merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi nei quali l'obbligazione viene a scadere;

VISTO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;

VERIFICATO il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2026/2028 adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026;

VERIFICATA l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il decreto del Sindaco n. 6 del 28 maggio 2025 di conferimento dell'incarico di Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini alla dott.ssa Anna Brambilla;

DATO ATTO che il presente provvedimento avrà esecutività qualora verrà apposto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs.

DETERMINA

1. di dare atto che l'Agenzia delle Entrate – Riscossione sita in viale dell'Innovazione 1/b – cap. 20126 Milano – con sede legale a Roma (RM) in via Giuseppe Grezar 14 – cap. 00142, C.F. e P.IVA 13756881002, ha notificato a mezzo pec al Comune di Sesto San Giovanni un avviso di intimazione n. 06820269025577472000 per il mancato versamento di due imposte di registro relativi a due contratti di locazione S.A.P. relativamente agli anni 2018 (cartella n. 06820210071387957001) e 2020 (cartella n. 06820240101038629000) per un importo complessivo pari ad **€ 214,41=**, prot. n. 53975/2026, suddiviso nel seguente modo:

- cartella n. 06820210071387957001 (anno 2018)

€ 69,48= per sanzione e diritti di notifica;

€ 4,31= spese per interessi;

per un totale di € 73,79=;

- cartella n. 06820240101038629000 (anno 2020)

€ 106,21= per imposta di registro e diritti di notifica;

€ 23,40= per sanzioni;

€ 11,01= per interessi

per un totale di € 140,62=;

2. di dare atto che:

- l'importo di € 214,41= è relativo ad imposte di registro risalenti agli anni 2018 e 2020, periodo in cui le responsabilità fiscali erano state affidate ad altra società gestore delle attività amministrative S.A.P. e, pertanto, non è possibile rivalersi su A.L.E.R. Milano perché riguardano un periodo antecedente l'entrata in vigore della convenzione sottoscritta tra il Comune di Sesto San Giovanni ed A.l.e.r. Milano espressamente escluso dagli accordi negoziali convenuti con la stessa Agenzia ex art. 11, comma 2, della convenzione (Rep. 50024/2022);
- il Comune di Sesto San Giovanni, in qualità di proprietario degli immobili soggetti ad imposta di registro per effetto della locazione è tenuto, suo malgrado, a corrispondere il versamento di quanto dovuto, salvo poi riversare il 50% dell'importo dell'imposta di registro sui conduttori ex art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392;

3. di impegnare, per le motivazioni sopra esposte, ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. n 267/2000 e s. m.i. e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011 le somme di seguito specificate, per un totale complessivo di **€ 214,41=** corrispondente ad obbligazioni giuridicamente perfezionate con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili come segue e di approvare la scheda contabile allegata parte integrante del presente atto:

Eserc. Finanz.	2026				
CIG	Esclusione CIG – locazione comunale SAP "Acquisto o locazione di terreni, fabbricati o altri beni immobili"	CUP			
Capitolo	Descrizione				
165010	SPESE CONTRATTUALI A CARICO COMUNE ALLOGGI ERP				
Modalità finan.	Entrate correnti		Finanz. da CP/FPV	Finanziamento da CP	
Esercizio di esigibilità (corrispondente all'importo complessivo)	2026	2027	2028	Anni successivi (specificare importo per ogni esercizio)	
	€. 106,21	€.	€.	€.	

Eserc. Finanz.	2026			
CIG	Esclusione CIG – locazione comunale SAP “Acquisto o locazione di terreni, fabbricati o altri beni immobili”	CUP		
Capitolo	Descrizione			
368040	SPESE DOVUTE PER SANZIONI – SERVIZIO AMMINISTRATIVO ALLOGGI SAP			
Modalità finan.	Entrate correnti		Finanz. da CP/FPV	6° Variazione Equilibri-DLC. n. 22/2026
Esercizio di esigibilità (corrispondente all'importo complessivo)	2026	2027	2028	Anni successivi (specificare importo per ogni esercizio)
	€. 92,88	€.	€.	€.

Eserc. Finanz.		2026			
CIG	Esclusione CIG – locazione comunale SAP "Acquisto o locazione di terreni, fabbricati o altri beni immobili"		CUP		
Capitolo		Descrizione			
2366007		INTERESSI PASSIVI VERSO AMMINISTRAZIONI CENTRALI – AGENZIA CASA			
Modalità finan.		Entrate correnti		Finanz. da CP/FPV	6° Variazione Equilibri-DLC. n. 22/2026
Esercizio di esigibilità (corrispondente all'importo complessivo)		2026	2027	2028	Anni successivi (specificare importo per ogni esercizio)
		€. 15,32	€.	€.	€.

4. di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

5. di provvedere alla liquidazione della spesa con successivo provvedimento al entro 30 giorni, a seguito del controllo effettuato dallo scrivente settore del rendiconto inviato;

6. di dare atto che il rimborso del 50% dell'imposta di registro, a carico dell'inquilino, sarà incassato sul capitolo 462000 denominato "RECUPERO SPESE REGISTRAZIONE CONTRATTI LOCAZIONI ABITATIVE" TIT.TIP. 3/500 Piano Finanziario 3.05.02.02.001 del bilancio 2026 e dei bilanci in cui si concretizza l'entrata il cui accertamento viene regolarizzato con determina annuale di previsione e predisposizione di tutti gli accertamenti dei capitoli di entrata riguardanti gli incassi relativi alle locazioni abitative;

7. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

9. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

10. di rendere noto ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge n. 241/1990 e s.m.i. che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Rosalinda Spina, EQ Responsabile del Servizio Welfare Casa – Gestione amministrativa del patrimonio;

11. di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per le conseguenti annotazioni contabili e per l'espressione del visto di regolarità contabile ai sensi del vigente regolamento di contabilità, dando atto che la sua efficacia decorrerà da tale visto;

12. di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

Sesto San Giovanni, lì 01.09.2026
18/09/2026

Il Dirigente/Il Responsabile
(BRAMBILLA ANNA)
con firma digitale