

Ministero dell'università e della ricerca (MUR)

Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)_D.M. 481 del 26 febbraio 2024

Missione 4 *“Istruzione e Ricerca”*, Componente 1 *“Potenziamento dell’offerta dei servizi all’istruzione: dagli asili nido alle università”*, Riforma 1.7 *“Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti”*

PARTE VII

FAQ

(aggiornate al **10/07/2024**)

Sezione 1: Diversa destinazione della residenza

110. Ci sono controindicazioni nell'uso di parte della struttura alberghiera per la destinazione ad alloggi universitari?

I posti alloggio non compresi nella domanda di finanziamento eventualmente ammessa a finanziamento non sono soggetti ad alcun vincolo contenuto nel DM 481 del 2024; pertanto, tali posti alloggio possono essere destinati ad attività diversa da residenza universitaria purché le modalità di utilizzo dei relativi spazi non inficino, bensì auspicabilmente implementino, la funzionalità propria di ognuno di essi, fermo restando il rispetto dell'art. 5, comma 4, dell'Avviso.

111. Qualora non ci fosse richiesta da parte degli studenti di prendere in affitto gli alloggi a TMR, al fine di evitare ingenti perdite di gestione, sarebbe possibile utilizzarli in altro modo (es. affittarli per brevi periodi ad altri soggetti), garantendo comunque la precedenza agli studenti che ne facessero richiesta in qualsiasi momento?

No, i posti alloggio finanziati a valere sul PNRR sono soggetti al vincolo di destinazione in favore degli studenti della formazione superiore.

L'Avviso, all'art. 5, comma 4, prevede la possibilità di destinazione ad ulteriore finalità, anche a titolo oneroso, delle parti della struttura eventualmente non utilizzate, ovvero degli stessi alloggi o residenze, in relazione ai periodi non correlati allo svolgimento delle attività didattiche, ferma restando la necessaria continuità annuale della disponibilità del singolo posto letto assegnato a ciascun studente per un determinato anno accademico.

Con riguardo alle parti della struttura eventualmente non utilizzate, si deve far riferimento esclusivamente alle Aree funzionali della struttura diverse dalle aree ricomprese nelle Funzioni residenziali (AF1) di cui all'allegato C del bando.

Per i periodi non correlati allo svolgimento delle «attività didattiche», si intendono i periodi di ciascuna annualità, della durata massima di 2 mesi, convenzionalmente compresi tra il 1° agosto e il 30 settembre, eventualmente traslati e/o ridotti in funzione delle esigenze dell'organismo DSU.

Non potrà in ogni caso essere richiesto allo studente di lasciare il posto letto per le festività natalizie o pasquali, con lo scopo di destinare l'unità abitativa ad altre finalità per questi periodi che comunque ricadono all'interno dell'anno accademico.

Sezione 2: Tariffe

112. Gli alloggi soggetti a convenzione con gli Organismi regionali per il diritto allo studio a quali tariffe sarebbero affittati?

Il corrispettivo unitario che ciascun Organismo regionale competente per il diritto allo studio eroga al soggetto gestore, in forza dell'accordo sottoscritto tra le parti:

- a. per i primi 3 anni, per una percentuale di posti alloggio pari a quella indicata nel progetto finanziato, non inferiore al 30% dei posti alloggio oggetto di finanziamento, secondo la modalità c.d. “vuoto per pieno”, coincide con l’importo previsto a carico del singolo studente, così come definito nel bando dello stesso Organismo regionale DSU. In assenza di specifica definizione su detto bando, si applicano le tariffe indicate nella convenzione di cui al successivo comma ovvero, in subordine, le tariffe valevoli per la residenza indicata nel bando DSU dell’organismo regionale competente per territorio maggiormente prossima in linea d’aria ai posti alloggio oggetto di finanziamento;
- b. per i successivi 9 anni, per una percentuale di posti alloggio concordata con l’Organismo regionale DSU competente per territorio non superiore a quella indicata nel progetto finanziato, è pari al 75% della tariffa media di mercato, così come risultante dall’applicazione annuale delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell’Università e della Ricerca in esito ai lavori del “Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell’housing universitario di cui all’art 6 del DM n. 1437/2022”. Durante tale periodo, l’Organismo regionale competente per il diritto allo studio conferma annualmente il numero di posti letto di cui intende avvalersi, tra quelli a lui riservati, e corrisponde per essi al soggetto gestore i corrispettivi unitari come sopra definiti.

Gli organismi regionali DSU definiscono, nell’ambito dei propri bandi annuali adottati per le concessioni dei benefici agli studenti, le tariffe per la fruizione dell’alloggio. Pertanto, le tariffe applicate dagli Organismi DSU si rinvencono nei bandi o nei relativi allegati pubblicati sui siti degli Organismi regionali DSU medesimi.

Sezione 3: Agevolazioni fiscali

113. I corrispettivi incassati dal gestore per i posti letto diversi da quelli messi a disposizione dell’Organismo regionale competente per il diritto allo studio, concorrono alla formazione del reddito ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche e dell’imposta sul reddito delle società?

In relazione a tale quesito, trova applicazione il comma 9 dell’articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338, il quale dispone: “con decorrenza dall’anno di imposta 2024, le somme corrisposte ai sensi del comma 4 (vale a dire, le risorse assegnate dal Ministero e destinate al pagamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento dei posti letto) non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche e dell’imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore netto della produzione ai fini dell’imposta regionale sulle attività produttive. I redditi derivanti dalla messa a disposizione di posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari di cui al presente articolo, salvo quanto previsto al primo periodo, non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell’imposta sul reddito delle persone fisiche e dell’imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell’imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento, a condizione che tali redditi rappresentino più della metà del reddito complessivamente derivante dall’immobile”.