

Informativa per la clientela di studio

N. 01 del 19/02/2014

OGGETTO: novità in tema di pagamento dei canoni di locazione

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo informarLa che, con la nota prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014, il dipartimento del Tesoro ha fornito importantissimi chiarimenti riguardo le sanzioni applicabili, nel caso in cui siano corrisposti canoni di locazione ad uso abitativo in contanti.

Viene, infatti, stabilito che le sanzioni previste dalla disciplina antiriciclaggio, si applicano solo nel caso in cui gli importi superino l'ormai nota soglia dei 999,99 euro.

Premessa

Come ormai noto, la Legge di Stabilità 2014 ha introdotto, dal 1° gennaio 2014, l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione mediante strumenti di pagamento tracciabili (es. assegno, bonifico o carta di credito), indipendentemente dall'importo degli stessi.

La tracciabilità dei pagamenti è richiesta anche ai fini dell'asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore.

Le sanzioni

Come noto, in sede di prima interpretazione della norma, fu chiarito che le sanzioni applicabili nel caso in cui il canone di locazione ad uso abitativo fosse stato corrisposto in contanti fossero quelle previste dalla normativa antiriciclaggio per il trasferimento di contanti ultra-soglia.

Pertanto, indipendentemente dall'importo dei canoni stessi, si riteneva applicabile la sanzione prevista in materia antiriciclaggio, dall'1% al 40% dell'importo del canone, sia in capo al locatore che al conduttore, con una soglia minima di 3.000 euro, così come previsto dall'art. 58 del D.Lgs. 231/2007.

Ebbene, con la nota prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014, il dipartimento del Tesoro chiarisce che, *"ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai sensi del d.lgs. n. 231/07, con finalità di prevenzione del riciclaggio e di finanziamento al terrorismo, rileva unicamente il limite stabilito dall'art. 49 del citato decreto"*.

Pertanto, **affinché possano essere irrogate le sanzioni prima richiamate, rileva esclusivamente l'ormai famoso limite dei 1.000 euro previsto dalla disciplina antiriciclaggio.**

Anche per i canoni di locazione abitativa, quindi, devono ritenersi applicabili le normali disposizioni, e scatteranno sanzioni, solo nel caso in cui sia superata la soglia di 999,99 euro di trasferimenti in contanti.

Le sanzioni

Vi è, tuttavia, un'altra importante previsione che merita di essere sottolineata.

Viene, infatti, stabilito che *"la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, eventualmente intercorse tra locatore e conduttore, può ritenersi soddisfatta fornendo una prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione, anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali, necessaria*

all'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali previste dalla legge a vantaggio delle parti contraenti".

In considerazione del periodo prima richiamato, pertanto, si potrebbe tranquillamente ritenere assolto il nuovo obbligo di tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione ad uso abitativo con la consegna della vecchia e cara ricevuta di pagamento.

A seguito del chiarimento fornito, inoltre, le attestazioni di pagamento sarebbero altresì sufficienti al fine di poter beneficiare delle agevolazioni e delle detrazioni previste dalla legge.

Distinti saluti