

DIVIETO DI PAGARE CON DENARO CONTANTE

I CANONI DI LOCAZIONE DI UNITA'ABITATIVE

Con la legge 27.12.2013 (cd. Legge di Stabilità) era stato introdotto il divieto di corrispondere i canoni di locazione, relativi unicamente ai contratti ad uso abitativo, con denaro contante.

Testualmente la novella:

“50. All'articolo 12 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 1 è inserito il seguente:

«1.1. In deroga a quanto stabilito dal comma 1, i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative, fatta eccezione per quelli di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono corrisposti obbligatoriamente, quale ne sia l'importo, in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore».

Per cui dal 1.1.2014 i canoni di locazione concernenti contratti di locazione ad uso abitativo, anche relativi a contratti già in essere, era previsto che i canoni fossero corrisposti con forme di pagamento tracciabili (assegni, bonifici, vaglia). La sanzione applicabile in caso di violazione era dall'1% al 40% dell'importo trasferito (art.58 D.L. 231/07).

Tuttavia, con circolare Prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, a seguito dei numerosi quesiti ricevuti in tema, ha precisato che detto divieto deve essere letto ed interpretato in combinato disposto con l'art. 49 del D.Lgs. 231/07, ovvero con la norma inserita della disciplina antiriciclaggio che dispone il divieto di effettuare pagamenti in denaro contante oltre il limite che attualmente è fissato in 1.000,00 euro.

Quindi, in sostanza, anche nel pagamento dei canoni di locazione concernenti contratti di locazione ad uso abitativo è possibile effettuare il pagamento degli stessi in contanti laddove gli stessi non superino i 1.000,00 euro, diversamente dovranno essere corrisposti con forme di pagamento che ne consentano la tracciabilità (assegni, bonifici, vaglia).

Avv. Daniele MAMMANI

Avv. Paolo PESANDO