

Conto che torna

Risponde
Raffaele Marcello*

Tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione, come evitare le sanzioni

Cosa cambia nel pagamento dei canoni di locazione? (Franco Lauro, Napoli)

Dopo più di un mese dall'introduzione dell'obbligo, il dipartimento del Tesoro è intervenuto chiarendo la nuova disciplina sulla tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione. Il principale aspetto oggetto di attenzione è il regime sanzionatorio: viene infatti spiegato che, affinché possano essere irrogate le sanzioni previste dalla disciplina antiriciclaggio, rileva esclusivamente l'ormai famoso limite dei 1.000 euro previsto dalla disciplina antiriciclaggio.

La finalità di conservare traccia delle transazioni in contante può ritenersi soddisfatta fornendo una prova documentale, a forma libera, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione.

Difatti, con le indicazioni fornite con la nota protocollata DT 10492 del 5 febbraio 2014 del dipartimento del Tesoro, viene infatti praticamente «stravolta» la disciplina introdotta dalla Legge di stabilità 2014 con riferimento all'obbligo di pagamento dei canoni di locazione con strumenti tracciabili.

Viene chiarito che non possono ritenersi applicabili le sanzioni previste dalla disciplina sulla circolazione del contante nel caso in cui gli importi corrisposti non superino i 999,99 euro e viene introdotta la possibilità di «tracciare» il pagamento semplicemente mediante una prova documentale, a forma libera, purché chiara e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione. La modifica introdotta dalla Legge di stabilità 2014 non riguardava i contratti di locazione a uso commerciale, ma solo quelli abitativi. In considerazione di quanto sopra, pertanto, si potrebbe tranquillamente ritenere assolto il nuovo obbligo di tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione a uso abitativo con la consegna della ormai nota ricevuta di pagamento. Inoltre le attestazioni di pagamento sarebbero altresì sufficienti al fine di poter beneficiare delle agevolazioni e delle detrazioni previste dal fisco.

*Presidente Unione nazionale
commercialisti ed esperti contabili
(scrivere a r.marcello@unagraco.it)*