

Canoni di locazione e pagamento in contanti

In tema di locazioni abitative, una questione che è stata recentemente oggetto di interventi legislativi e ministeriali è quella della possibilità di pagare il canone in contanti. E' il caso, quindi, di fare il punto della situazione.

La legge di Stabilità per il 2014 (l. n. 147/'13) aveva previsto – in deroga alla norma che vietava il pagamento in contanti a partire dai mille euro – che i pagamenti riguardanti i “canoni di locazione di unità abitative” fossero corrisposti obbligatoriamente, quale ne fosse stato l'importo, “in forme e modalità” che escludessero “l'uso del contante” e ne assicurassero “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”. Sul punto era poi intervenuto il Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'economia e delle finanze che, con nota n. 10492 del 5.2.'14, aveva “svuotato” di significato l'obbligo di cui trattasi precisando che “la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, eventualmente intercorse tra locatore e conduttore”, poteva 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”. Infine, la legge di stabilità per il 2016 (l. n. 208/'15) ha risolto definitivamente la questione abrogando la disposizione de qua (art. 1, comma 902: cfr. Cn gen. 16).

Allo stato, quindi, per le locazioni abitative non è previsto alcun trattamento diverso rispetto a locazioni di altro tipo. E dato che la stessa legge di stabilità per il 2016 ha triplicato il precedente limite, vale ora, per tutte le locazioni, la regola generale: dai 3mila euro in su è vietato il pagamento in contanti (pena: una sanzione che va dall'1 al 40 per cento dell'importo trasferito).

Per completezza si segnala che, ai fini del divieto in questione, non deve ritenersi rilevante la circostanza che la somma delle singole rate di canone possa essere pari o superiore alla predetta soglia dei 3mila euro (si pensi ad un canone di locazione di 24mila euro annui da versarsi in rate mensili anticipate di 2mila euro ciascuna). Come già abbiamo avuto modo di rilevare su queste colonne, infatti, la normativa da cui deriva tale limite (art. 49, comma 1, d.lgs. n. 231/'07, in materia di antiriciclaggio) colpisce i frazionamenti che hanno la finalità di aggirare la legge e non quelli che trovano la loro giustificazione nella natura del contratto (cfr. Cn nov. '11).

da *Confedilizia notizie*, febbraio '17

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.