

---

## Ritorna il contante per pagare le locazioni inferiori ai 1.000 euro

Data Articolo: 18 Febbraio 2014

Autore Articolo: Giuseppina Spanò

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha fornito importanti chiarimenti in merito al **pagamento dei canoni periodici di locazione per gli immobili ad uso abitativo**, ripristinando di fatto le modalità di pagamento ante Legge di Stabilità 2014.

Secondo quanto stabilito dalle Legge di stabilità 2014, dal 1° gennaio scorso, i pagamenti periodicamente stabiliti dai **contratti di locazione** d'immobili ad uso abitativo non potevano essere pagati, per nessun importo, con **denaro contante** (art. 1 comma 50 Legge 27.12.2013 n. 147).

L'applicazione di tale norma, soprattutto nel primo periodo, ha messo in difficoltà non pochi inquilini che, nel giro di pochissimi giorni, hanno dovuto organizzarsi per ottemperare all'obbligo. I disagi maggiori li hanno dovuti affrontare le persone a basso reddito, come gli anziani e gli stranieri che lavorano nel nostro Paese.

Generalmente, infatti, tali categorie di persone non sono titolari di un conto corrente bancario o postale e quindi si sono trovati a dover affrontare complicazioni non di poco conto a seguito del **divieto dell'uso del contante** per il pagamento delle locazioni abitative.

La disposizione relativa all'**obbligo di tracciabilità** del pagamento del canone di locazione dell'abitazione, di cui alla Legge di Stabilità 2014, era stata introdotta con l'obiettivo di garantire la trasparenza del sistema economico-finanziario. Inoltre, detta disposizione era stata richiamata *"ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore"*.

Tuttavia tale intervento normativo è apparso ben presto eccessivamente penalizzante, soprattutto se si considera che il pagamento del canone è noto per via della registrazione del contratto.

Proprio per questo il MEF è intervenuto con dei chiarimenti che, di fatto, ripristinano la modalità di pagamento ante Legge di Stabilità 2014.

Il [Dipartimento del Tesoro – Direzione V, con nota n. 10492 del 5 febbraio 2014](#), precisa:

- che il **limite di 999,99** è l'unico che rileva ai fini delle sanzioni previste dal D.Lgs. 231-2007 (Antiriciclaggio);

- che il fine della tracciabilità delle transazioni in contanti tra inquilino e proprietario e dell'asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento di agevolazioni e detrazioni fiscali sarà soddisfatto con una **prova documentale idonea** ad attestarle in modo chiaro e inequivocabile (in poche parole con la ricevuta d'affitto che negli usi viene rilasciata da tempo immemorabile).

In conclusione, considerato che il MEF ha il potere di elevare le **sanzioni amministrative** previste dal D.Lgs. 231–2007 (Antiriciclaggio), di fatto, a partire dal 1° gennaio 2014 non saranno puniti gli eventuali pagamenti in contanti intervenuti tra inquilini e proprietari (ovviamente entro il **limite di 999,99 euro per ciascun canone periodico** stabilito tra le parti).

Dott. Rag. Giuseppina Spanò–Palermo