

## Abrogato l'obbligo di tracciabilità del contante per i canoni di locazione

**Data Articolo: 21 Marzo 2016**

**Autore Articolo: Lavinia Linguanti**

A due anni dalla sua entrata in vigore, la norma che aveva disposto l'obbligo di pagare con mezzi di pagamento tracciabili i **canoni di locazione** abitativa è stata abrogata dalla Legge di Stabilità 2016. Pertanto l'**utilizzo del contante** rientra ora tra le forme di pagamento dei canoni di locazione abitativa. Vediamo, attraverso la soluzione di tre casi pratici, quali sono le implicazioni di questa novità in materia di locazioni.

Con la **Legge di Stabilità 2016** la **soglia per il pagamento in contanti** è stata innalzata a 3.000,00 euro rispetto alla previgente soglia di 999,99 euro. Anche per il **pagamento dei canoni di locazione** vale il nuovo limite di importo, per cui si potrà pagare in contanti il singolo canone o più canoni di mensilità arretrate fino a 2.999,99 euro.

La Legge di Stabilità 2016 è ricca di modifiche normative e agevolazioni legate alla fiscalità immobiliare: dall'abolizione della Tasi sulla prima casa alla riduzione del 50% della base imponibile Imu per gli immobili concessi in comodato d'uso a figli o genitori. Sicuramente anche la possibilità di effettuare i **pagamenti in contanti dei canoni di locazione** ha semplificato notevolmente la gestione delle locazioni delle unità abitative, conferendole una maggiore flessibilità.

Ecco **alcuni casi pratici** utili per chiarire l'impatto concreto della possibilità di pagare in contanti fino a 3.000 euro i canoni di locazione.

### 1) Pagamento di più mensilità arretrate di importo complessivo pari o superiore a 3.000,00 euro

Se il conduttore si ritrova a effettuare in un'unica soluzione un pagamento in contanti di più mensilità arretrate, e tale importo supera la soglia di 2.999,99 euro, per poter effettuare il pagamento in contanti, il conduttore dovrà ricevere dal proprietario dell'immobile distinte ricevute mensili del canone di locazione, tali per cui unitariamente il singolo pagamento risulti d'importo inferiore a 3.000,00 euro.

### 2) Pagamento del canone di locazione in parte in contanti e in parte no

Non esiste una regola generale sulla modalità di pagamento del canone di locazione, se non il rispetto della soglia di 3.000,00 euro imposta dalla norma in questione; pertanto il conduttore di un immobile potrà stabilire liberamente la modalità di pagamento del singolo canone di locazione, decidendo di cambiare di volta in volta la forma di pagamento (contanti, assegno bancario, bonifico bancario).

### 3) Pagamento del canone di locazione in caso di contratto interrotto e poi sottoscritto nuovamente

Nel caso in cui il conduttore e il locatore abbiano stipulato un contratto di locazione annuo di 12.000,00 euro,

che stabilisce un importo trimestrale del canone pari a 3.000,00 euro, la forma di pagamento imposta è sicuramente una modalità che prevede la tracciabilità del pagamento. Qualora le parti decidessero di risolvere il contratto locazione e di stipularne uno *ex novo* ad un canone annuo di 15.000,00 euro con corresponsione di pagamento del canone mensile, in questo caso, dato che l'importo del singolo canone mensile risulterebbe di importo pari a 1.250,00 euro, il conduttore potrebbe scegliere di optare per il pagamento del singolo canone in contanti.

Lavinia Linguanti – Centro Studi CGN