

ADEMPIMENTI

Pagamento in contanti dei canoni di locazione di abitazioni

di Sandro Cerato

La **Legge di Stabilità per il 2016** (L. 208/2015) stabilisce, a decorrere **dal 1° gennaio 2016**, l'innalzamento a **3.000 euro** del **limite massimo relativo al trasferimento tra soggetti diversi di denaro contante, libretti di deposito e titoli al portatore**.

Pertanto, il limite per poter pagare in contanti risulta aumentato da euro 999,99 ad **euro 2.999,99**, adattando quindi il procedimento alla modifica delle soglie della normativa **antiriciclaggio**.

Contestualmente all'innalzamento della soglia, è eliminato l'obbligo di pagare con modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità:

- **i canoni di locazione di unità abitative;**
- **i corrispettivi relativi ai contratti di trasporto su strada** per i soggetti della filiera dei trasporti.

In particolare, l'articolo 1, comma 902, della L. 208/2015 abroga il comma 1.1, dell'articolo 12, del D.L. 201/2014, il quale prevedeva: *"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"*.

Il successivo comma 902, dell'articolo 1 della legge citata, abroga il quarto comma dell'articolo 32-bis del D.L. 133/2014, il quale, a sua volta, prevedeva: *"Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata alla prevenzione delle infiltrazioni criminali e del riciclaggio del denaro derivante da traffici illegali, tutti i soggetti della **filiera dei trasporti** provvedono al pagamento del corrispettivo per le **prestazioni rese in adempimento di un contratto di trasporto di merci su strada**, di cui al decreto legislativo 21 novembre 2005, n. 286, utilizzando strumenti elettronici di pagamento, ovvero il canale bancario attraverso assegni, bonifici bancari o postali, e comunque ogni altro strumento idoneo a garantire la piena tracciabilità delle operazioni, indipendentemente dall'ammontare dell'importo dovuto. Per le violazioni delle disposizioni di cui al presente comma si applicano le disposizioni dell'articolo 51, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, e successive modificazioni"*.

Ne consegue che:

- è possibile effettuare il **pagamento in contanti per gli importi sotto soglia**;
- i contribuenti possono ricorrere a **diversi strumenti di pagamento tracciabile ed alternativo al contante per il pagamento sopra soglia**.

In merito ai **contratti di locazione**, si evidenzia che tale nuovo limite si riferisce sempre ai **contratti di immobili destinati ad uso abitativo** includendo l'affitto di *box* auto, *garage* o cantine, considerati **pertinenze dell'abitazione**. Rimangono invece esclusi gli **alloggi di edilizia residenziale pubblica**.

Inoltre, risultano coinvolti anche i contratti di locazione di **immobili destinati ad uso commerciale** (negozi, botteghe, capannoni, uffici e in generale gli immobili con destinazione d'uso non abitativo).

Infine si ricorda che, per chi effettua pagamenti in contanti superando la soglia, è prevista una **sanzione amministrativa** che può oscillare:

- tra l'**1 ed il 40 per cento** dell'importo trasferito, se l'importo trasferito è compreso **tra euro 3.000,00 ed euro 50.000,00**;
- tra il **5 ed il 40 per cento** dell'importo trasferito, se l'importo risulta essere **superiore a euro 50.000,00**.

Per completezza, si ricorda che il limite va rapportato all'importo dovuto in base alla periodicità del canone (mensile, bimensile, trimestrale, annuale).