

Circolare informativa n. 1/2014

Oggetto: Pagamento canoni di affitto di unità abitative

A decorrere dal 1° gennaio 2014 i canoni di locazione di unità abitative, con esclusione di quelli relativi ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, potranno essere pagati solo con strumenti tracciati. Pertanto, il contante dovrà essere sostituito da bonifici o assegni, a prescindere dall'importo del canone (già in precedenza, infatti, canoni superiori a € 999,99 non potevano essere pagati con il denaro).

Eventuali problemi connessi alla mancanza di un conto corrente da parte dell'inquilino non rappresentano una valida giustificazione per non ottemperare all'inadempimento.

Conseguenze per eventuali violazioni

La norma impone il pagamento tracciato anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore.

La conseguenza più importante, però, è quella legata alla normativa antiriciclaggio; infatti, trattandosi di violazione alle norme sulla restrizione all'uso del contante, **si applica una sanzione dall' 1% al 40% dell'importo trasferito in modo indebito.**

Tipologie di contratti

Le nuove disposizioni interessano tutte le tipologie contrattuali relative ad alloggi **abitativi**, così come le locazioni transitorie, anche per uso turistico (quelle, ad esempio, di durata inferiore a 30 giorni, per le quali può non essere registrato il contratto).

Si sottolinea il fatto che le sanzioni trovano applicazione anche in completa assenza di contratto (locazione completamente non fiscalizzata), unitamente alle altre previste dalla normativa vigente.

Locazioni in regime di impresa

Ovviamente, le disposizioni interessano anche le locazioni relative ad alloggi abitativi detenuti in regime di impresa; in tal caso, **l'avvenuto incasso per contante, imporrebbe allo Studio, che elabora la contabilità, la segnalazione di una violazione alle norme sull'antiriciclaggio.**

Vista l'importanza del tema, si prega di prendere buona nota di quanto sopra.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

**SERAFINELLI BANNETTA
E ASSOCIATI**