

Commercialisti e Revisori Legali

Reg. Adriano Sorci
adrianosorci@integraassociati.it

Dott. Federico Sorci
federicosorci@integraassociati.it

Avvocati

Avv. Alessandro Sorci
alessandrosorci@integraassociati.it

Avv. Matteo Schippa
matteoschippa@integraassociati.it

Consulenti del Lavoro

Dott. Elisa Eraoli
elisaeraoli@integraassociati.it

Collaboratori

Dott. Viviana Morozzi

Segreteria

Paola Lucertini
segreteria@integraassociati.it



COMMERCIALISTI
AVVOCATI
CONSULENTI DEL LAVORO

Studio Integra

Associazione professionale

Strada Pian della Genna n. 19
06128 Perugia
Tel. 075 500.47.95 – 075 501.89.00
Fax 075 501.89.00

Via Sacco e Vanzetti n. 25/B
06063 Magione (PG)
Tel. 075 84.31.04
Fax 075 84.17.80

www.integraassociati.it
info@integraassociati.it

C.F. e P. IVA 02710510542

Circolare 18 febbraio 2014

Tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo.

Il dipartimento del Tesoro è intervenuto chiarendo la nuova disciplina sulla tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione.

Preliminarmente, ricordiamo quanto era stato previsto dalla legge di stabilità 2014 in merito al pagamento dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo:

- i canoni di locazione devono essere corrisposti mediante strumenti di pagamento tracciabili (es. assegno, bonifico, carta di credito, vaglia postale), indipendentemente dall'importo degli stessi e, in particolare, indipendentemente dal superamento della soglia di euro 999,99;
- la tracciabilità dei pagamenti risulta necessaria per l'ottenimento delle agevolazioni e delle detrazioni fiscali;
- ai Comuni sono assegnate funzioni di monitoraggio sui contratti di locazione abitativa.

Ora, con nota prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014, il dipartimento del Tesoro chiarisce che:

- **non possono ritenersi applicabili le sanzioni previste dalla disciplina sulla circolazione del contante nel caso in cui gli importi corrisposti non superino 999,99 euro;**
- **è possibile tracciare il pagamento semplicemente mediante una prova documentale**, a forma libera, purché chiara e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione.

Pertanto, affinché possano essere irrogate le sanzioni prima richiamate, rileva esclusivamente il limite dei 1.000 euro previsto dalla disciplina antiriciclaggio.

Inoltre, *“la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, eventualmente intercorse tra locatore e conduttore, **può 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, anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali, necessaria all’ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali previste dalla legge a vantaggio delle parti contraenti”* (nota prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014 del dipartimento del Tesoro).

Pertanto, si potrebbe ritenere assolto il nuovo obbligo di tracciabilità dei pagamenti dei canoni di locazione ad uso abitativo con la consegna della ricevuta di pagamento.

Restiamo a disposizione per i chiarimenti che dovessero occorrere.



COMMERCIALISTI
AVVOCATI
CONSULENTI DEL LAVORO