

**TRACCIABILITÀ CON MENO VINCOLI**

Affitti, sotto i mille euro si può pagare in contanti

Ranieri Razzante ▶ pagina 21

999,99Limite in euro per il pagamento
con denaro contante**TRACCIABILITÀ**L'affitto sotto i mille euro
si può pagare in contanti

▶ pagina 21

Immobili. Il Mef interpreta la previsione della legge di stabilità: fino a 999,99 la modalità di pagamento è libera

Affitto in contanti sotto mille euro

Per la tracciabilità è ritenuta sufficiente una ricevuta del proprietario

Ranieri Razzante

Il dipartimento del Tesoro vanifica la legge di stabilità in merito alla tracciabilità dei **canoni di locazione** per le abitazioni. È questo, in sintesi, quanto affermato dal ministero, direzione V-prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario per fini illegali, nella nota prot. DT 10492 del 5 febbraio 2014.

Alcune perplessità erano infatti sorte sulla corretta interpretazione dell'articolo 1, comma 50 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 ("legge di stabilità"), entrato in vigore il 1° gennaio 2014. Secondo il comma 50, infatti, «i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative sono corrisposti obbligatoriamente, quale ne sia l'importo, in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità». La legge di stabilità, in sostanza, pare imporre l'uso di mezzi di pagamento tracciabili in caso di corresponsione dei canoni di locazione delle abitazioni (esclusi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica), a prescindere dall'importo del canone stesso, sia esso pari a 50 euro, 90 o 2mila euro.

Il Tesoro, con la nota, ribalta le previsioni del comma 50. In primo luogo, il dicastero sottolinea come, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai fini del decreto antiriciclaggio, rilevi unicamente il limite dei mille euro stabilito dall'articolo 49 del Dlgs 231/07. In sostanza, nessuna sanzione potrebbe comunque essere irrogata al conduttore che

paga un canone di locazione in contanti per una somma comunque inferiore ai mille euro; ciò perché il decreto antiriciclaggio prevede una sanzione amministrativa dall'1 al 40% della somma trasferita soltanto in capo a chi trasferisce denaro contante o titoli al portatore in euro o valuta estera sopra la soglia di 999,99 euro. Poiché il legislatore ha previsto esclusivamente questa sanzione e poiché nessuna sanzione è applicabile in caso di violazione dell'articolo 1, comma 50 della legge di stabilità, secondo il ministero, quest'ultima non prevede un vero e proprio obbligo di utilizzo di mezzi di pagamento differenti dal contante per la corresponsione dei canoni sotto soglia. La ratio legis sottesa alla legge di stabilità, invero, è da rinvenirsi - secondo il Tesoro - nella necessità di arginare fenomeni di impiego, occultamento o immissione nel sistema economico di risorse di provenienza illecita, così abbattendo il rischio insito nella velocità di circolazione del contante e nella difficoltà di ricondurre inequivocabilmente il contante utilizzato nella transazione ad un soggetto determinato. Tale finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, come può accadere per quelle che intercorrono giornalmente fra locatore e conduttore, può ritenersi soddisfatta, continua il ministero, fornendo una semplice prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare l'avvenuto pagamento in contan-

ti del canone di locazione.

L'attestazione, in pratica individuabile in una semplice ricevuta di pagamento, basterebbe anche a garantire alle parti le agevolazioni e le detrazioni previste dalla legge. Pare che i chiarimenti forniti, più che fugare legittimi dubbi interpretativi, oltrepassino le finalità insite nell'articolo 1, comma 50 della legge 147/2013. Se prima della nota ministeriale il comma 50 pareva derogare all'articolo 49 del decreto antiriciclaggio prevedendo un vero e proprio obbligo di tracciabilità per la corresponsione dei canoni di locazione abitativa, a prescindere dalla somma oggetto di trasferimento, ci si chiede se la nota non si ponga in contrasto con le finalità di abbattere i rischi sottesi alla velocità di circolazione del contante, richiamati dallo stesso ministero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

