



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*
DIPARTIMENTO DEL TESORO

DIREZIONE V - PREVENZIONE DELL'UTILIZZO
DEL SISTEMA FINANZIARIO PER FINI ILLEGALI

OGGETTO: Chiarimenti interpretativi in merito alle modalità di pagamento dei canoni di locazione di unità abitative (articolo 1, comma 50, legge 27 dicembre 2013 n. 147)

A seguito di richieste di chiarimenti provenute a questa amministrazione su indirizzo dell'Agenzia delle Entrate, si forniscono talune delucidazioni sull'obbligo di provvedere al pagamento dei canoni di locazione per unità abitative con modalità e forme che escludano l'uso del contante, introdotto dall'articolo 1 comma 50 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (di seguito: "legge di stabilità 2014").

La norma testualmente recita: *"All'articolo 12 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 1 è inserito il seguente:*

1.1 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".

Preliminarmente, si precisa che, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai sensi del d.lgs. n. 231/07, con finalità di prevenzione del riciclaggio e di finanziamento al terrorismo, rileva unicamente il limite stabilito dall'art. 49 del citato decreto ai sensi del quale *"è vietato il trasferimento di denaro contante o di libretti di deposito bancari o postali al portatore o di titoli al portatore in euro o in valuta estera, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, quando il valore oggetto di trasferimento, è complessivamente pari o superiore a euro mille. Il trasferimento è vietato anche quando è effettuato con più pagamenti inferiori alla soglia che appaiono*

artificiosamente frazionati. Il trasferimento può tuttavia essere eseguito per il tramite di banche, Poste italiane S.p.a., istituti di moneta elettronica e istituti di pagamento, questi ultimi quando prestano servizi di pagamento diversi da quelli di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), numero 6), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11.(...)"

Per le predette finalità, la citata norma ritiene "critiche" unicamente le movimentazioni di contante eccedenti la soglia fissata dalla legge e non intermedie da soggetti all'uopo autorizzati, quali che siano la causa o i motivi della transazione.

D'altra parte, la *ratio* sottesa a norme del tenore di quella testé citata è da rinvenirsi nella necessità di arginare fenomeni di impiego, occultamento o immissione nel sistema economico di risorse di provenienza illecita, controbilanciando, con strumenti che garantiscano la tracciabilità della transazione, il rischio insito nella velocità di circolazione del contante - e di altri titoli di pagamento al portatore - e nella non riconducibilità del contante stesso all'inequivoca titolarità di un soggetto determinato.

Per quanto qui rileva, deve conseguentemente desumersi che, fermo il limite di carattere generale di cui all'art. 49 d.lgs. n. 231/07, 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.

IL CAPO DELLA DIREZIONE

Firmato digitalmente da:

