

Carrara, 7 gennaio 2014.
MEC-DL/

Spett. Ditta/Società/Egr. Sig.

AFFITTI CASE: NIENTE PIU' CONTANTE

L' art. 1, commi 49 e 50 della Legge di Stabilità 2014 pone il divieto assoluto di usare il contante per il pagamento dei canoni di locazione di unità abitative. In dettaglio:

Da quando

Il divieto è entrato in vigore dal 1° gennaio 2014. La norma non si riferisce solo agli affitti dell'anno corrente: anche per mensilità relative ad anni precedenti il 2014 si dovrà comunque utilizzare uno strumento tracciabile di pagamento e non il denaro contante.

Oggetto

Il divieto riguarda i contratti di locazione per le sole abitazioni, compresi quelli non soggetti a registrazione obbligatoria (ad esempio gli stagionali), quelli transitori, quelli per casa-vacanza a turisti anche stranieri e quelli con gli studenti. Restano esclusi i contratti relativi a case di edilizia economica e popolare.

Rimangono fuori dalla nuova normativa le locazioni di immobili non a destinazione abitativa per i quali resta comunque il tetto massimo per i pagamenti in contanti di €. 999,99.

I box auto vanno considerati al pari di un immobile abitativo, se ne costituiscono pertinenza: e quindi il pagamento del canone deve risultare tracciabile.

Soglia

Non esiste alcuna soglia minima e quindi gli affitti dovranno essere corrisposti con strumenti di pagamento tracciabili qualunque sia la somma da corrispondere.

Modalità di pagamento

E' necessario utilizzare un qualsiasi mezzo di pagamento in grado di assicurare la tracciabilità: bonifico bancario, assegno bancario, assegno circolare, carta di credito, bancomat.

Anche gli stranieri sono tenuti ad effettuare il pagamento dei canoni con mezzi tracciabili.

Controlli

L'attività di monitoraggio dei contratti di locazione è stata affidata ai Comuni, i quali possono portarla avanti anche consultando i Registri di Anagrafe Condominiale.

Sanzioni

Eventuali violazioni sono soggette a sanzioni dall' 1% al 40% dell'importo trasferito in contanti con un minimo di €. 3.000,00 (tremila/00). Vi è poi il rischio di essere esclusi per sempre dalla possibilità di usufruire delle detrazioni fiscali relative all'abitazione.

* * * *

Resta naturalmente da stabilire che cosa in effetti si proponga la normativa appena descritta. Non pare, ad esempio, che serva alla lotta all' evasione: è ben difficile che chi ha un contratto in "nero" (non registrato) si precipiti a fare pagamenti tracciabili. Ma se il contratto è registrato sarà ben difficile che il pagamento tracciato permetta di scoprire qualcosa in più di quanto vi è scritto.

E perciò il nuovo obbligo rischia di essere un inutile fastidio in più per il contribuente, un' occasione di lite in più con inquilini ostinati o privi di conto corrente, un favore per le banche, un costo in più per le commissioni. Sarebbe positivo sapere che non è così.

Rimaniamo come sempre a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e nell'occasione inviamo i migliori saluti.

S O F I M
SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE

SO-CIR/CIR14-SOCIR/POR

SOFIM-SISTEMI DI AMMINISTRAZIONE srl
Cap. soc. 46.800 euro, vers. - Sede legale: Marina di Carrara/Ms, Viale da Verrazzano 7 – Cod. fisc. e part. iva 00352520456
Tel. e fax autom. 0585 – 787666 – 787667 – 630478 - Registro delle Imprese di Massa Carrara/Ms – sofimsrl@tin.it

Consulenza ed assistenza: DONNINI & ASSOCIATI - Dottori Commercialisti e Revisori Contabili