

*Dott. Giuseppe Cuccu*

*Revisore Legale - Tributarista*

*Via Piemonte n. 23 - 09030 Sardara (VS)*

*Tel. 0709387485 - Fax 0709385247*

**Spett.le**

**Cliente**

**CIRCOLARE N. 1/2014**

**Oggetto: novità per i pagamenti dei canoni di locazione abitativi.**

Dal 1.01.2014 tutti i pagamenti dei canoni di locazione di unità abitative (l'obbligo in questione vale solo per le locazioni abitative e non per quelle ad uso diverso dall'abitativo), eccetto quelli relativi ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, devono avvenire *"in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità"*, indipendentemente dal loro importo.

Questo è ciò che prevede l'art. 1, c. 50, della L. 27.12.2013 n. 147. Quindi, a partire dal 2014, l'inquilino dovrà versare i canoni al locatore mediante **assegno circolare, assegno bancario non trasferibile, carta di credito, bancomat, bonifico, vaglia postale**. Il riferimento alle unità abitative dovrebbe riguardare l'effettivo utilizzo dell'unità immobiliare indipendentemente dalle sue risultanze catastali, per cui rientra nell'ambito applicativo della norma ad esempio l'unità immobiliare accatastata come ufficio e locata per uso abitativo, mentre è esclusa l'unità immobiliare accatastata come abitazione e locata per uso commerciale.

Visto che rileva la data dell'operazione, sono soggetti al divieto dell'uso del contante i pagamenti effettuati nel 2014 relativi a canoni di anni precedenti.

I conduttori privi di conto corrente dovranno o munirsi o provvedere al pagamento con strumenti tracciabili diversi dall'assegno bancario (di fatto bonifico, vaglia postale o assegno circolare, essendo raro il pagamento con carta di credito o bancomat).

Si evidenzia che non vi è alcuna specifica sanzione per la violazione dell'obbligo in oggetto; forse potrebbero essere applicabili le sanzioni sul divieto di uso del contante come mezzo di pagamento di cui al D. Lgs. 231/2007 (decreto antiriciclaggio), in quanto il D.L. 201/2011 ne costituisce una integrazione.

Sardara li, 21.01.2014

*Dr Giuseppe Cuccu*

*Tributarista iscritto al n. 1241 dell'Istituto Nazionale Tributaristi ed esercente attività di cui alla Legge n. 4 del 14/01/2013 pubblicata in GU n. 22 il 26 gennaio 2013  
Revisore Legale iscritto al n. 80412 nel Registro dei Revisori Legali tenuto presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze*

*Partita Iva 02132130929 – Codice Fiscale CCC GPP 65S07 E281Y – E-mail: studio.cuccu@tiscali.it*