

Canoni di Locazione: Tutto come prima per la tracciabilità dei pagamenti



Tutto come prima per i canoni di locazione: non possono infatti essere riscontrate particolari novità rispetto al passato, sebbene la Legge di stabilità 2014 abbia richiesto l'obbligo di tracciabilità dei pagamenti dei canoni, pena l'applicazione di imprecisate sanzioni.

Infatti, se è vero che l'obbligo è entrato in vigore il 1° gennaio, sono intervenute subito dopo, il 5 febbraio 2014, le precisazioni del Mef che, con la nota DT10492, ha praticamente annullato le novità introdotte.

Una disposizione, quindi, nata e morta in appena due mesi: appena il tempo per creare confusione tra i contribuenti e obbligarli a dotarsi di apposito conto corrente bancario, per poter garantire una tracciabilità successivamente rivelatasi non necessaria.

L'obbligo

L'obbligo di tracciabilità di pagamento dei canoni di locazione è stato introdotto con la Legge di stabilità 2014 che aveva escluso i pagamenti non tracciabili, qualunque fosse l'importo degli stessi.

Inizialmente, nel silenzio della disposizione, si ritennero applicabili le sanzioni previste dalla disciplina antiriciclaggio in tema di violazione delle norme in tema di circolazione del contante: sanzioni salatissime, comprese tra l'1 e il 40% dell'importo trasferito, con una soglia minima di 3.000 euro.

I chiarimenti del MEF

Con la nota DT 10492 del 5 febbraio 2014 il Mef ha precisato che è comunque possibile il pagamento dei canoni in contanti, se l'importo non supera i 999,99 euro, in quanto la sanzione prevista dalla disciplina antiriciclaggio è confinata soltanto ai casi in cui sia superata la soglia prevista in tema di circolazione del contante.

La tracciabilità richiesta dalla norma potrà quindi essere soddisfatta fornendo una semplice prova documentale: la vecchia e cara "ricevuta", in altre parole.

È ovvio come, in questi termini, non pare vi siano particolari novità rispetto agli anni precedenti, in quanto, anche in passato, coloro che effettuavano i pagamenti in contanti avevano tutto l'interesse di richiedere una quietanza di pagamento.

La sanzione

Dato il quadro prospettato, l'unica sanzione prevista nel caso in cui non sia assicurata la tracciabilità dei pagamenti è rappresentata dalla perdita delle agevolazioni di natura fiscale.

Pertanto, non si potrebbero indicare in dichiarazione, ad esempio, le detrazioni spettanti ai conduttori per i contratti di locazione delle unità immobiliari a uso abitativo utilizzate quali abitazioni principali.

L'anno prossimo, quindi, il contribuente che voglia fruire della detrazione in oggetto non potrà limitarsi a fornire copia del contratto di locazione, ma dovrà altresì conservare copia delle ricevute di pagamento dei singoli canoni di locazione.

FONTE: Fiscal Focus