



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Che rischio se affitto casa a un immigrato clandestino

Autore: Redazione | 09/07/2017



Immigrati irregolari: l'affitto in nero è reato. Non conta il fatto che il clandestino non possa indicare i propri dati nell'atto di registrazione.

Dare una casa in **affitto a un immigrato clandestino**, senza registrare il contratto, non è solo un illecito tributario (per il quale si pagano le relative sanzioni

all’Agenzia delle entrate a causa dell’evasione), ma anche un reato, nella specie quello di favoreggiamento dell’emigrazione. È questo l’importante chiarimento fornito dalla Cassazione con una recente sentenza **[1]**. Non conta, secondo i giudici, il fatto che il canone di locazione sia quello di mercato e che il locatore non sfrutti lo stato di necessità del **clandestino** per lucrare di più di quanto altrimenti gli spetterebbe: il vantaggio economico che dalla condizione di irregolarità dello straniero ne trae il locatore è quello della impossibilità di registrare il contratto e, quindi, di rimanere nell’ambito dell’**affitto in nero**. Ma procediamo con ordine e vediamo **cosa si rischia ad affittare casa a un immigrato clandestino irregolare**.

Anche a canone di mercato, affittare casa a un clandestino è sempre reato

Si può registrare un contratto di affitto con un immigrato clandestino? Tecnicamente no, perché i suoi dati – per il fisco italiano – non esistono e, quindi, non esiste neanche un codice fiscale. Proprio per questo, chi vuol affittare casa a uno straniero irregolare deve per forza farlo “**in nero**”. Ebbene, questa situazione, che inevitabilmente porta il locatore a non pagare le tasse sul contratto, è un vantaggio che quest’ultimo riceve dalla condizione di altrui clandestinità e, come tale, rientra nelle ipotesi previste dal **reato di favoreggiamento dell’immigrazione con cessione dell’immobile**. In particolare, la legge **[2]** punisce con la reclusione da sei mesi a tre anni chiunque – dietro compenso (sono quindi esclusi i prestiti gratuiti, ossia il comodato) – «al fine di trarre ingiusto profitto», dà alloggio oppure cede, anche in locazione, un immobile ad uno **straniero privo di titolo di soggiorno** al momento della stipula o del rinnovo del contratto di locazione.

Come si evince dal testo della norma che abbiamo appena riportato, perché sussista il reato è necessario l’**ingiusto profitto**. A tal fine non è necessario lo sfruttamento della sfavorevole condizione dell’immigrato, ma è sufficiente l’illegale condizione dello straniero che abbia reso più convenienti le condizioni contrattuali per il proprietario di casa. Ed è proprio il caso dell’evasione fiscale conseguente alla mancanza di un regolare contratto.

Dunque, per rispondere al quesito iniziale, ossia **cosa si rischia se si dà in affitto casa a un immigrato clandestino**, è bene ricordare che:

- da un punto di vista fiscale, l’Agenzia delle Entrate potrà recuperare a

tassazione i canoni non dichiarati, applicando altresì le sanzioni per l'evasione fiscale che, in questo caso, vanno da un minimo del 240% del canone di locazione pagato al un massimo del 480% (leggi [Cosa rischia chi affitta in nero?](#));

- da un punto di vista penale, un'incriminazione per il reato di **favoreggiamento dell'immigrazione con cessione dell'immobile**. A tal fine, secondo la Cassazione, non è necessario che il canone di affitto sia eccessivo in relazione all'immobile locato e ai prezzi di mercato: basta, infatti, il semplice fatto di non aver registrato il contratto per poter ottenere quell'ingiusto profitto dalla situazione di clandestinità per integrare il reato.

Note

[1] Cass. sent. n. 32391/2017. **[2]** Art. 12, co. 5 bis del Dlgs 286/1998. *Autore immagine: Pixabay. com*