



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Locazione, pagamento con bonifico o assegno la sanzione è doppia

Autore: Redazione | 09/02/2014



Divieto di pagare l'affitto in contanti: a chi spetta la sanzione e a chi va intestato il bonifico?

All'alba del debutto, il nuovo obbligo di pagare l'affitto in contanti (ne abbiamo parlato nell'articolo: "[Affitti, vietato pagare in contanti](#)") ha iniziato a generare una serie di dubbi interpretativi e di questioni di carattere pratico.

Una questione comunemente posta riguarda le **sanzioni** in caso di mancato rispetto della norma. Se il pagamento avviene in contanti anziché con strumenti tracciabili (come il bonifico e l'assegno) su chi ricadono le conseguenze?

In base ad una lettura della norma di tipo letterale sembrerebbe che le **sanzioni** siano irrogabili esclusivamente nei confronti del **soggetto che effettua il pagamento** e, quindi, sull'inquilino.

Tuttavia, se si considera che la novità è stata inclusa nella legge avente ad oggetto la riduzione del limite di 1.000 euro previsto dalla normativa in tema di antiriciclaggio **[1]**, si arriva ad una conclusione opposta. Pertanto, la predetta penalità è irrogabile sia nei confronti del soggetto che effettua il pagamento (**l'inquilino**), sia nei confronti del soggetto che riceve la somma di denaro (**il padrone di casa**).

Tale sanzione consiste in un importo variabile compreso tra l'1 ed il 40 per cento della somma pagata in contanti.

Una seconda questione che potrebbe porsi è nel caso in cui l'appartamento sia intestato a due **comproprietari** (per esempio, madre e figlio). Occorre che il conduttore esegua tanti bonifici quanti sono i comproprietari?

In verità, la legge **[2]** si limita a prevedere l'obbligo di tracciabilità indipendentemente dall'ammontare del canone di locazione pagato. Pertanto, anche se il conduttore effettua **un solo bonifico** in favore di uno dei comproprietari il comportamento tenuto è corretto e conforme alla nuova disposizione.

Dal punto di vista **fiscale** non si verifica alcuna conseguenza nell'ipotesi in cui uno

dei comproprietari non giroconti agli altri soggetti la quota di loro spettanza. Rimane in ogni caso fermo l'obbligo a carico di ciascun comproprietario di **dichiarare la quota del canone** di sua competenza anche se non effettivamente incassata (nell'ipotesi di mancato giroconto).

Note

[1] Art. 12 del decreto legge n. 201/2011 e Art. 49 del Dlgs n. 231/2007. **[2]** Comma 50, articolo 1 della legge di stabilità 2014. *Autore immagine: 123rf.com*