

Il Dipartimento del Tesoro rovescia la Legge di stabilità dei canoni di locazione per le abitazioni. Questo è ciò che viene deciso dal Ministero, Direzione V Prevenzione dell'utilizzo del Sistema finanziario per fini illegali, con la Nota protocollo DT 10492 del corrente mese.

Erano già sorte, infatti, delle perplessità sull'esatta interpretazione dell'art. 1 comma 50 della Legge 27 dicembre 2013 n.147 (la cosiddetta Legge di Stabilità) in vigore dal primo gennaio 2014. Secondo il suddetto comma 50, si legge, "i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative sono corrisposti obbligatoriamente (quale ne sia l'importo) in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità". La Legge, in sintesi, pareva imporre l'uso di mezzi di pagamento tracciabili in caso di corresponsione dei canoni di locazione delle abitazioni (ad esclusione degli alloggi in edilizia residenziale pubblica), a prescindere dall'importo stesso del canone.

Il Ministero del Tesoro con la nota, ribalta le indicazioni del comma 50. In primo luogo sottolineando come, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai fini del Decreto antiriciclaggio, si rileva unicamente il limite di mille euro come indicato dall'art. 49 del Dlgs 231/07. In pratica nessuna sanzione potrebbe, in ogni caso, essere irrogata al conduttore che paga un canone di locazione in contanti per una somma inferiore ai mille euro; questo perché il Decreto antiriciclaggio prevede una sanzione amministrativa dall'1 al 40% della somma trasferita soltanto in capo a chi trasferisce denaro contante o titoli al portatore in euro o altra valuta estera sopra la soglia di 999,99 euro. Poiché il legislatore ha previsto esclusivamente questa sanzione e poiché nessuna sanzione è applicabile in caso di violazione dell'art.1 comma 50 della legge di Stabilità, secondo il Ministero quest'ultima non prevede un vero e proprio obbligo di utilizzo di mezzi di pagamento differenti dal contante per la corresponsione dei canoni per importi sotto soglia. Secondo il Ministero del Tesoro, la "ratio legis" sottesa alla Legge di Stabilità è da rinvenirsi nella necessità di arginare fenomeni di impiego, occultamento o immissione nel sistema economico di provenienza illecita, abbattendo così il rischio insito nella velocità di circolazione del contante e nella difficoltà di ricondurre in modo inequivocabile il contante utilizzato nella transazione ad un ben determinato soggetto. Tale finalità di conservare traccia delle transazioni in contanti, come di solito può accadere per quelle che intercorrono fra locatore e conduttore, può ritenersi soddisfatta -continua il Ministero- fornendo una semplice prova documentale (comunque formata) purché chiara, inequivoca ed idonea ad attestare l'avvenuto pagamento in contanti del canone di locazione.

L'attestazione, in pratica individuata anche in una semplice ricevuta di pagamento, basterebbe anche a garantire alle parti le agevolazioni e le detrazioni previste dalla legge.

I chiarimenti così forniti -pare- più che fugare i dubbi interpretativi, vadano oltre le finalità insite nell'art. 1 comma 50 della Legge 147/2013. Se prima della nota ministeriale il comma 50 pareva derogare dall'articolo 49 del Decreto antiriciclaggio (prevedendo un vero obbligo di tracciabilità per i pagamenti dei canoni di locazione abitativa, a prescindere dalla somma in oggetto), è plausibile chiedersi se la nota non contrasti con le finalità di abbattere i rischi sottesi alla velocità di circolazione del contante, come richiamato dal Ministero stesso.