

## **CANONI DI LOCAZIONE ABITATIVA E DIVIETO DI UTILIZZO DEL CONTANTE NON SANZIONABILE IL MANCATO UTILIZZO DI STRUMENTI TRACCIABILI PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE ABITATIVI INFERIORI A 1.000 EURO**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, è intervenuto con la nota prot.10492 del 5/2/2014, per fornire la propria interpretazione sul dibattuto tema di quale sanzione applicare al neo introdotto obbligo di corrispondere i canoni di locazione, relativi ad unità abitative, unicamente con strumenti di pagamento tracciabili (con esclusione pertanto della possibilità di regolare in contanti anche somme inferiori al limite di euro 1.000,00 attualmente previsto dalla normativa antiriciclaggio di cui D.Lgs. 231/2007).

Già in data 15 gennaio scorso, all'indomani dell'entrata in vigore della Legge di stabilità che aveva introdotto tale nuovo vincolo, con la ns. Faq antiriciclaggio n.11 del 15 gennaio 2014 (<http://www.commercialistatelematico.com/documenti-riservati/2014/01/faq-antiriciclaggio-n.11.pdf>) avevamo espresso chiaramente le nostre perplessità riguardo la mancanza di uno specifico apparato sanzionatorio:

Come pare evidente, al momento, le sanzioni in materia di utilizzo del contante colpiscono solo gli inadempimenti agli obblighi del decreto legislativo n. 231/2007, con la conseguenza che la mancata tracciabilità nel pagamento dei canoni di locazione di unità abitative, non essendo prevista nel citato decreto né ad essa collegata, risulta priva di una sanzione propria.

Tutto ciò pare essere sorto a causa di una infelice tecnica legislativa che, da una parte, ha introdotto l'obbligo della tracciabilità come deroga al limite generale previsto dalla disciplina antiriciclaggio e, d'altra parte, non ha legato tale deroga ad alcuna sanzione specifica, ritenendo, ma erroneamente, che il collegamento con il limite generale dell'antiriciclaggio, comportasse anche l'automatica applicazione delle sanzioni connesse al mancato rispetto di tale limite.

In realtà, la ricostruzione dell'art. 12 del decreto legge n. 201/2011, come operata dal comma 50 della legge di stabilità 2014, non consente, al momento, alcuna applicazione automatica delle sanzioni per le violazioni all'uso del contante.

Pertanto, in assoluta controtendenza rispetto la diffusa opinione della stampa specializzata, nella nostra trattazione eravamo pervenuti a concludere che non poteva trovare applicazione la sanzione amministrativa pecuniaria (dall' 1% al 40% dell'importo trasferito per ciascun attore della transazione) prevista dall'art. 58:

### **Conclusioni**

**Allo stato, in attesa del necessario coordinamento normativo:**

- Non sussiste alcuna ipotesi sanzionatoria per l'inottemperanza al divieto di corrispondere importi in contanti (entro il limite di Euro 999,99) riferiti a canoni di locazione per unità immobiliari abitative;
- Non vi è obbligo di comunicazione della violazione da parte dei soggetti destinatari della normativa antiriciclaggio.

Il MEF, cui è affidato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 231/2007 il potere di irrogare le sanzioni amministrative, ricalca nella sostanza le medesime conclusioni, riconoscendo di non avere alcun potere sanzionatorio per questa specifica fattispecie di trasgressione.

Ma c'è di più: infatti, nel documento di prassi, il Ministero si spinge anche un po' oltre le proprie competenze di interpretazione normativa, affermando che sia da ritenersi comunque soddisfatta la finalità della tracciabilità allorquando la transazione in contanti sia comprovata da idonea documentazione (quietanza di riscossione del canone locativo).

Riteniamo non pienamente condivisibile tale interpretazione, in quanto la ratio della normativa antiriciclaggio spesso esula dalla specifica finalità di "emersione" dell'operazione ai fini fiscali, per ricomprendere più ampie esigenze di documentazione delle movimentazioni finanziarie. Altrimenti, per estensione interpretativa, se ne potrebbe desumere che anche le transazioni commerciali regolarmente comprovate da documenti fiscali e regolate per frazioni inferiori al limite non necessitino della tracciabilità, ma ovviamente così non è (come più volte ribadito dallo stesso M.E.F.).

In definitiva, la precisazione Ministeriale assume grande rilevanza in quanto conferma che, ai sensi del c.d. principio di legalità, allo stato attuale vige una impossibilità di procedere a qualunque azione sanzionatoria, ma è altrettanto opportuno precisare che **il precetto normativo introdotto dalla L.147/2013 (che evidentemente non può essere superato da una interpretazione ministeriale) resta pienamente in vigore.**

*17 Febbraio 2014*

Vito Dulcamare  
Massimiliano De Bonis