

Arriva lo stop ai contanti per pagare gli affitti sanatoria sui soldi esteri

Stretta contro il “nero” nelle locazioni: chi non si adegua all’obbligo di tracciabilità perderà le agevolazioni fiscali

ROMA L’affitto non si potrà più pagare in contanti; proprietari e inquilini che non si adeguano perderanno le agevolazioni fiscali di cui attualmente possono godere. Un emendamento alla legge di stabilità il cui primo firmatario è Marco Causi (Pd), approvato ieri dalla Commissione Bilancio della Camera, apre un nuovo fronte nella lotta all’evasione fiscale condotta con l’arma della tracciabilità dei pagamenti. Allo studio del governo è invece un altro emendamento che dovrebbe agevolare il rientro dei capitali dall’estero, limitando la punibilità penale ai casi più gravi e riducendo l’importo delle sanzioni.

L’UNICA ECCEZIONE

La novità sui canoni di locazione, che ha come unica eccezione il caso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, va al di là del limite massimo di 1.000 euro (imposto nel 2011) sopra il quale non si possono effettuare pagamenti in contanti di alcun tipo, compresi stipendi o pensioni. Sarà quindi necessario optare per l’assegno, il bonifico bancario o le carte di pagamento anche per importi più bassi. La tracciabilità, è scritto nel testo dell’emendamento, servirà «anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l’ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore». Dunque il diritto del proprietario a versare l’eventuale Imu ridotta o a pagare la cedolare secca al posto dell’Irpef (o comunque un’imposta più bassa), e quello dell’inquilino di fruire delle detrazioni dall’imposta sul reddito, verranno verificati attraverso il flusso dei pagamenti; venendo meno nel caso questi non risultino.

La stretta ha chiaramente l’obiettivo di combattere il “nero” che si annida nel settore degli affitti, in particolare quelli temporanei o che riguardano gli studenti. Nello stesso emendamento c’è un’altra norma che dovrebbe andare nella stessa direzione: ai Comuni vengono conferiti poteri di monitoraggio in questa direzione, che passeranno anche attraverso il registro di anagrafe condominiale curato dagli amministratori.

LO SCHEMA OCSE

Guarda invece ad un altro tipo di evasione la bozza a cui sta lavorando l’esecutivo, con l’intenzione di agevolare il rientro volontario dei capitali portati all’estero, secondo uno schema definito in sede Ocse. Per rendere una scelta del genere appetibile, fermo restando il versamento al fisco di quanto dovuto, si punta a limitare l’incidenza penale di questi comportamenti, o almeno di quelli meno gravi. Non dovrebbe così essere previsto il carcere in caso di dichiarazione omessa o infedele, mentre continuerebbe ad essere punita con la detenzione la dichiarazione fraudolenta: ma in quest’ultimo caso le pene sarebbero dimezzate.

I proventi dell’operazione, se avrà successo, dovrebbero andare a ingrossare il fondo destinato - a partire dal 2014 - a finanziare la riduzione del prelievo fiscale sul lavoro, a beneficio di imprese e dipendenti.