

Ai gentili clienti
Loro sedi

Novità adempimenti delle locazioni a partire dal 2014

Gentile cliente, con la presente desideriamo ricordarLe che a partire **dal 2014** sono state introdotte novità nella **gestione dei contratti di locazione**. In particolare, è stato approvato il **nuovo modello (RLI)** che, al termine di una **breve fase transitoria** (dal 3 Febbraio 2014 fino al 31 Marzo 2014), **sostituirà il modello 69 in materia di locazione immobiliare** attraverso cui sarà possibile registrare contratti di affitto e locazione di immobili, comunicare eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni, optare per la cedolare secca (*Prov. del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 Gennaio 2014*); **dal 1° gennaio 2014 in alternativa all'F23 potrà essere utilizzato il modello F24 ELIDE** per il **pagamento delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili**; **dal 1° gennaio 2014 è stato previsto l'obbligo** di effettuare il **pagamento dei canoni di locazione di immobili abitativi**, a prescindere dal relativo ammontare, **con mezzi di pagamento diversi dal contante**, in grado di assicurare la tracciabilità, anche ai fini dell'asseverazione di patti contrattuali per la fruizione, da parte del locatore o conduttore, di agevolazioni e detrazioni fiscali. Su tale ultimo aspetto, tuttavia, il **Dipartimento del Tesoro con nota protocollo DT 10492 del 5 febbraio 2014** sottolinea come, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai fini del decreto antiriciclaggio, rilevi unicamente il limite dei mille euro stabilito dall'articolo 49 del Dlgs 231/07, pertanto, nessuna sanzione potrebbe comunque essere irrogata al conduttore che paga un canone di locazione in contanti per una somma comunque inferiore ai mille euro. Il decreto antiriciclaggio prevede, infatti, 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 valuta estera sopra la soglia di 999,99 euro.

Premessa

A partire **dal 2014** sono state introdotte novità nella gestione dei contratti di locazione. In particolare:

- è stato approvato il **nuovo modello (RLI)** che, al termine di una **breve fase transitoria** (dal 3 Febbraio 2014 fino al 31 Marzo 2014), **sostituirà il modello 69 in materia di locazione immobiliare** attraverso cui sarà possibile registrare contratti di affitto e locazione di immobili, comunicare eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni, optare per la cedolare secca (*Prov. del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 Gennaio 2014*);
- **dal 1° gennaio 2014 in alternativa all'F23 potrà essere utilizzato il modello F24 ELIDE** per il pagamento delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili. **Dal 1° gennaio 2015 verrà soppiantato completamente l'F23, in favore del nuovo modello.** Sono stati inoltre introdotti i nuovi codici tributo potranno essere utilizzati dal prossimo primo febbraio per gli adempimenti tributari legati alla registrazione dei contratti di locazione dei beni immobili;
- **dal 1° gennaio 2014 è stato previsto l'obbligo** di effettuare il **pagamento dei canoni di locazione di immobili abitativi**, a prescindere dal relativo ammontare, **con mezzi di pagamento diversi dal contante**, in grado di assicurare la tracciabilità, anche ai fini dell'asseverazione di patti contrattuali per la fruizione, da parte del locatore o conduttore, di agevolazioni e detrazioni fiscali. Tale disposizione **non opera** per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le locazioni di **immobili strumentali** (capannoni, negozi).

F24 ELIDE per il pagamento dell'imposta di registro

Il MEF con decreto dell'8.11.2011 ha disposto che le **modalità di versamento unitario delle imposte**, dei contributi dovuti all'INPS e delle altre somme a favore dello Stato, previste dall'art. 17, D.Lgs. n. 241/97, si applicano, fra l'altro, **anche ai pagamenti dei tributi e dei relativi accessori, interessi e sanzioni dovuti relativi all'imposta di registro**, di cui al D.P.R. n. 131/86, da riscuotersi a cura dell'Agenzia delle Entrate.

Il decreto aveva demandando ad appositi provvedimenti la definizione del termine e delle modalità operative per l'attuazione, anche progressiva, delle disposizioni. Ciò è stato attuato in un'ottica di razionalizzazione delle modalità di pagamento, in quanto il **modello F24** (modalità appunto contemplata dall'art. 17, D.Lgs. 241/97) garantisce una maggiore efficienza nella gestione del sistema e rappresenta un ulteriore progresso verso la semplificazione degli adempimenti fiscali dei contribuenti che già utilizzano il modello F24 per il pagamento di numerosi tributi.

Estensione dell'utilizzo del modello di versamento "F24 " - A partire dal 1° febbraio 2014,

l'imposta di registro, i tributi speciali e compensi, l'imposta di bollo, le relative sanzioni ed interessi,

connesse alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili sono versate mediante il modello "**F24 versamenti con elementi identificativi**" (**F24 ELIDE**), approvato con provv. direttoriale del 7 agosto 2009, come modificato dal successivo provv. del 29 marzo 2010.

Il **modello F24 ELIDE** è reperibile nella sezione "Strumenti" – "Modelli" del sito www.agenziaentrate.gov.it e **dal 1° aprile 2014** anche presso gli sportelli di banche, poste e agenti della riscossione.

Modalità di conferimento della delega di pagamento - Il modello di pagamento F24 ELIDE, ai sensi dell'art. 37, co. 49, D.L. n. 223/2006, conv. con modif. dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, deve essere presentato dai **soggetti titolari di partita IVA** esclusivamente con modalità telematiche, direttamente o attraverso gli intermediari abilitati, utilizzando i servizi on-line dell'Agenzia delle Entrate e del sistema bancario e postale.

I soggetti **non titolari di partita IVA**, oltre a tale modalità di conferimento della delega di pagamento, possono presentare il modello F24 ELIDE anche presso gli sportelli delle banche aderenti alla convenzione regolante lo svolgimento del servizio di riscossione dei modelli F24, delle Poste Italiane S.p.A. e degli agenti della riscossione.

Periodo transitorio – Per evitare di disorientare i contribuenti e per consentire agli intermediari di disporre del tempo necessario per l'adeguamento delle procedure attualmente in uso alle nuove modalità di pagamento, sino al 31 dicembre 2014 è possibile utilizzare il modello F23, in alternativa al modello F24, per il versamento dei tributi di cui al presente provvedimento.

Dunque, temporaneamente, per il versamento delle somme fino al 31 dicembre 2014 può essere utilizzato il modello F23, secondo le modalità attualmente vigenti, ma **a partire dal 1° gennaio 2015 i suddetti versamenti sono effettuati esclusivamente con il modello F24 ELIDE.**

I **versamenti richiesti a seguito di atti emessi dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate** sono effettuati esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato nell'atto stesso.

Locazioni: nuovi codici per gli adempimenti tributari

L'Agenzia delle Entrate, con la **risoluzione 14/E del 24 gennaio 2014**, ha istituito i **codici tributo per il versamento, tramite modello F24 "Versamenti con elementi identificativi" (F24 Elide), delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili** (*articolo 17, comma 1, del Testo Unico del Registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131*).

Ricordiamo che con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 3 gennaio 2014, sono state estese, *in attuazione dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 8 novembre 2011*, le modalità di versamento di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, relative alle somme dovute per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato.

I nuovi codici tributo - Per consentire il versamento delle predette somme, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo da utilizzare esclusivamente nel modello "F24 Versamenti con elementi identificativi". I nuovi codici sono:

- **1500** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per prima registrazione";
- **1501** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per annualità successive";
- **1502** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per cessioni del contratto";
- **1503** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per risoluzioni del contratto";
- **1504** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per proroghe del contratto";
- **1505** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Bollo";
- **1506** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Tributi speciali e compensi";
- **1507** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione";
- **1508** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione";
- **1509** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi";
- **1510** - "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi".

La compilazione del modello di versamento - Per identificare l'altro contraente della locazione, viene inoltre istituito il codice "63" denominato "Controparte".

Nella sezione "*Contribuente*" del modello vanno riportati i dati anagrafici e il codice fiscale di chi effettua il versamento. Nel campo "*Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare*", il codice fiscale della controparte unitamente al codice identificativo "63". Nella sezione "*Erario ed altro*" bisogna indicare:

- ♣ nei campi "*codice ufficio e codice atto*", nessun valore,
- ♣ nel campo "*tipo*", la lettera **F**,

- ◆ nel campo “*elementi identificativi*”, nessun valore in caso di pagamenti relativi alla prima registrazione ovvero, in caso di annualità successiva, proroga, cessione o risoluzione del contratto, il codice identificativo del contratto.
- ◆ nel campo “codice”, il codice tributo,
- ◆ nel campo “*anno di riferimento*”, l’anno di stipula del contratto (o di decorrenza, se anteriore) in caso di prima registrazione ovvero, in caso di annualità successiva, proroga, cessione o risoluzione del contratto, l’anno di scadenza dell’adempimento.

Avvisi di liquidazione e irrogazione delle sanzioni - Per consentire il versamento degli importi dovuti a seguito di avvisi di liquidazione dell’imposta e irrogazione delle sanzioni, relativi alle stesse locazioni immobiliari, la stessa risoluzione 14/E ha istituito i seguenti codici tributo:

- A135 - “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – **Imposta di Registro** - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- A136 - “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – **Imposta di Bollo** - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- A137 - “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – **Sanzioni** - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- A138 - “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – **Interessi** - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”.

Anche i seguenti codici tributo, dovranno essere utilizzati esclusivamente nel modello “F24 Versamenti con elementi identificativi”.

Nuovo modello RLI

Con il **provvedimento del direttore dell’Agenzia delle Entrate del 10 Gennaio 2014** è stato approvato il **nuovo modello** che, al termine di una **breve fase transitoria** (dal 3 Febbraio 2014 fino al 31 Marzo 2014), **sostituirà il modello 69 in materia di locazione immobiliare.**

Al fine di semplificare gli adempimenti per il contribuente, è stato **approvato un unico modello (RLI) attraverso cui sarà possibile registrare contratti di affitto e locazione di immobili, comunicare eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni, optare per la cedolare secca ed altro ancora.** Il nuovo modello si **compone di quattro quadri (A, B, C, e D)** ed è possibile **scaricarlo dal sito ufficiale dell’Agenzia delle Entrate.**

Viste le **probabili problematiche collegate alla prima applicazione operativa**, illustriamo nel dettaglio le caratteristiche del modello, che **a partire dal 01.04.2014 soppianderà completamente quello attualmente in uso.**

Modello RLI: a cosa serve?

Il modello denominato **Registrazione Locazioni Immobili (RLI)** serve per richiedere agli uffici dell'Agenzia delle Entrate la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e comunicarne eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni. **L'RLI può essere utilizzato anche per esercitare l'opzione e la revoca della cedolare secca e per comunicare i dati catastali dell'immobile oggetto di locazione o affitto.** Nel modello, quindi, confluiscono tutti gli adempimenti fiscali legati alla registrazione dei contratti di locazione e affitto immobiliare, che prima erano inglobati all'interno del **modello "69"**.

Dove si presenta e quando?

Il modello si scarica gratuitamente dal sito internet dell'Agenzia. La **presentazione telematica** del modello **può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione.**

Tutti, comunque, possono **scegliere il canale web e inviare l'RLI direttamente o tramite un intermediario abilitato. Non occorre allegare copia del testo del contratto nei casi in cui:**

- sia i **locatori** sia i **conduttori non siano più di tre;**
- **l'appartamento è soltanto uno e le relative pertinenze non sono superiori a tre;**
- **gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita;**
- il contratto stabilisce **solo il rapporto di locazione e non altre pattuizioni;**
- i firmatari **sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.**

Per la trasmissione del nuovo modello andrà utilizzato il software "*Contratti di locazione e affitto di immobili (RLI)*", che **sarà disponibile, gratuitamente, sul sito internet dell'Agenzia** e, comunque, **fino al 31 marzo, potranno essere usati anche gli altri prodotti informatici attualmente in uso per la registrazione dei contratti di locazione e comunicazione degli adempimenti successivi** ("Contratti di locazione", "Iris" e "Siria").

L'invio telematico dei dati relativi alla richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili e dei dati relativi al versamento delle imposte di registro e di bollo deve essere effettuato secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato A al provvedimento. **Ciascun file può contenere i dati relativi alla richiesta di registrazione di un solo contratto ovvero alla comunicazione di uno o più adempimenti successivi che si riferiscono ad un solo richiedente.**

Come accennato è, dunque, prevista una **fase transitoria, fino al 31 marzo**, durante la quale potranno essere presentati all'Agenzia indifferentemente vecchio e nuovo modello: dopo questa data, il

modello 69 sarà definitivamente sostituito dal modello RLI per tutti gli adempimenti connessi ai contratti di locazione e affitto immobiliare espressamente indicati dal provvedimento. In particolare, il **nuovo modello** sostituirà il vecchio per i seguenti **adempimenti**:

- richieste di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- proroghe, cessioni e risoluzioni dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- comunicazione dei dati catastali ai sensi dell'art. 19, comma 15, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78;
- esercizio o revoca dell'opzione per la cedolare secca. Quanto all'esercizio o revoca dell'opzione per la cedolare secca con il modello RLI, il locatore può revocare l'opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione, entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento. Con la revoca torna l'obbligo di pagare l'imposta di registro dovuta per l'annualità di riferimento e per quelle successive.
- denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi.

Modello APE – attestazione prestazioni energetica

Il **D.L. 63/2013** ha previsto (modifica dell'articolo 6 del D. Lgs. 192/2005) che **l'attestato di prestazione energetica degli edifici (APE)** deve essere rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici pubblici o aperti al pubblico di superficie superiore a 500 metri quadri (dal 2015, superficie ridotta a 250 metri quadri).

Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, devono essere dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, mentre negli altri casi l'onere grava sul proprietario dell'immobile.

L'APE può essere **referito ad una unità immobiliare** o a **più unità immobiliari** (facenti parte di un medesimo edificio) solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

L'APE ha una **validità temporale massima di dieci anni** a partire dal suo rilascio (a condizione che gli impianti esistenti siano a norma e correttamente mantenuti) ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

In particolare con i commi 3 e 3bis dell'articolo 6 del D.L. 63/2013 è stato previsto, rispettivamente, che:

- nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è **inserita apposita clausola** con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici;
- l'attestato di prestazione energetica **deve essere allegato al contratto di vendita**, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, **pena la nullità degli stessi contratti**.

Nell'ambito sopra descritto è intervenuto il **D.L. 145/2013** (art. 1, comma 7) che ha previsto **l'unificazione dei commi 3 e 3-bis**, sostituendoli. In particolare, è stato normato che:

- *Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso (si badi che restavano esclusi, ad esempio, i contratti di comodato) e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita **apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari** (anche in questo caso, si badi che vigeva l'esclusione per gran parte dei contratti normalmente predisposti). In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione è da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà".*

Successivamente l'articolo 1, comma 139, lettera a) della Legge di Stabilità 2014, è intervenuto nuovamente sul comma 3-bis stabilendo che, **a decorrere dalla data di entrata in vigore di un apposito decreto regolamentare, l'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti**.

Pagamento canoni locazioni immobili ABITATIVI

A decorrere dal 1° gennaio 2014, come previsto dalla Legge di Stabilità 2014, i proprietari sono **obbligati ad incassare i canoni di locazione con assegno o bonifico dall'inquilino, anche se non è esclusa la possibilità di utilizzare altri mezzi tracciabili come il bancomat**. In altre parole, è stata disciplinata l'estensione dell'obbligo di tracciabilità alle operazioni di importo inferiore a 1.000 euro ed alle locazioni transitorie, come quelle con studenti e turistiche. Tuttavia, questo limite permane per i contratti di locazione ad uso commerciale e per quelli aventi ad oggetto alloggi di edilizia

residenziale pubblica. Di conseguenza, in questi ultimi due casi i canoni di importo inferiore a 1.000 euro possono essere ancora pagati in contanti.

E' importante specificare che la violazione della presente disposizione dovrebbe comportare la perdita di alcune agevolazioni fiscali, tra le quali:

- la detrazione d'imposta a favore dei genitori o dei figli non a carico pari al 19% della spesa sostenuta per i canoni di locazione, di ospitalità e per le assegnazioni di alloggi e posti letto da enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari Onlus e cooperative, con una spesa massima di 2.633 euro all'anno. Per beneficiare della detrazione, l'università deve essere situata ad almeno 100 km dal Comune di residenza e in ogni caso in un'altra provincia rispetto a quella del Comune di appartenenza (l'agevolazione vale anche per chi studia in un Paese europeo);
- la detrazione d'imposta (fino ad un massimo di 300 €) a favore di soggetti titolari di contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale se il loro reddito complessivo non supera Euro 30.987,41. La detrazione prevista è maggiore qualora nel caso in cui si ricorra ai c.d. "contratti convenzionali";
- la detrazione, per i primi tre anni, e fino a un massimo di 991,60 euro, a favore di lavoratori dipendenti con reddito inferiore a Euro 30.987,41 che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi, e siano titolari di contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale. Il nuovo Comune di residenza deve essere distante almeno 100 km dal precedente e comunque al di fuori della propria regione;
- la detrazione, complessivamente pari a 991,60 euro, a favore dei giovani di età compresa fra i venti e i trenta anni il cui reddito complessivo non supera i 15.493,71 € e che stipulano un contratto di locazione l'immobile da destinare a propria abitazione principale.

NOTA BENE

Nel conteso sopra descritto è intervenuto il **Dipartimento del tesoro con nota protocollo DT 10492 del 5 febbraio 2014 precisando** come, **ai fini dell'irrogazione delle sanzioni comminate ai fini del decreto antiriciclaggio, rilevi unicamente il limite dei mille euro stabilito dall'articolo 49 del Dlgs 231/07**, pertanto, **nessuna sanzione potrebbe comunque essere irrogata al conduttore che paga un canone di locazione in contanti per una somma comunque inferiore ai mille euro**. Il decreto antiriciclaggio prevede, infatti, 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 valuta estera sopra la soglia di 999,99 euro.

Il legislatore ha previsto esclusivamente questa sanzione e considerato che **nessuna sanzione è applicabile in caso di violazione dell'articolo 1, comma 50 della legge di stabilità 2014**, 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 sotto soglia.

La finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, come può accadere per quelle che intercorrono giornalmente fra locatore e conduttore, può ritenersi soddisfatta, fornendo una semplice prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare l'avvenuto pagamento in contanti del canone di locazione. L'attestazione, in pratica individuabile in una semplice ricevuta di pagamento, basterebbe anche a garantire alle parti le agevolazioni e le detrazioni previste dalla legge di cui sopra.

La legge di stabilità 2014, inoltre, attribuisce ai Comuni il monitoraggio per il contrasto dell'evasione fiscale nel settore delle locazioni e concede agli stessi anche la facoltà di consultare i registri dell'anagrafe condominiale, istituiti con la riforma del condominio entrata in vigore il 18 giugno 2013. Il registro viene tenuto dall'amministratore per ciascun condominio (se non lo fa può essere revocato per giusta causa) e deve riportare i nomi degli inquilini e ogni relativa variazione entro 60 giorni.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO