

Antonio ARGENIO  
Pietro BESSI  
Federico CALISSANO  
Vincenzo CAMPO ANTICO  
Giovanni CIURLO  
Stefano FILIPPINI  
Filippo INGRAFFIA  
Stanislao LUCHESCHI  
Emilio MARTINOTTI  
Andrea VILLA

Genova, 28 marzo 2014

Ai Signori Clienti

Loro Sedi

**CIRCOLARE N. 9 / 2014**

Chiara Albusceri  
Gabriella Allodi  
Simone Bacchieri  
Simona Bacco  
Guglielmo Brodasca  
Cinzia Calapai  
Pietro Cappa  
Stefania Caretto  
Andrea Chiodi  
Alice Finamore  
Andrea Frassinetti  
Giovanna Galardi  
Valentina Ganzarolli  
Laura Giuliano  
Monica Guidotti  
Carla Lomonaco  
Camilla Lonoce  
Paolo Mandarino  
Daniela Martino  
Valentina Menini  
Cristiano Merli  
Angela Muscau  
Simone Musso  
Tony Prata  
Isabella Rovina  
Luca Russo  
Alessandro Sapia  
Silvia Traverso  
Maria Grazia Vantaggiato

Consulenti Esterni:  
Massimo Calissano  
Enzo Lombardo

Via Santa Radegonda, 11  
20121 Milano  
T +39 02 7211751  
F +39 02 72117575  
studio.milano@stlex.it

Piazza della Vittoria, 10/13  
16121 Genova  
T +39 010 553241  
F +39 010 5532460  
studio.genova@stlex.it

Corso Matteotti, 12  
10121 Torino  
T +39 011 5119101  
F +39 011 5920226  
studio.torino@stlex.it  
CF/P.IVA 03022160109  
www.stlex.it

**Oggetto: Obbligo di installare terminali di pagamento con carte di debito (POS) - Chiarimenti sulle modalità di pagamento dei canoni di locazione di unità abitative**

**1 OBBLIGO DI INSTALLARE TERMINALI DI PAGAMENTO CON CARTE DI DEBITO (POS)**

Premesso che:

- l'art. 15 co. 4 del DL 179/2012 convertito ha stabilito che, a partire dall'1.1.2014, chi vende prodotti ed effettua servizi, anche professionali, debba accettare pagamenti con carte di debito, fatte comunque salve le disposizioni del DLgs. 231/2007;

- l'art. 15 co. 5 del DL 179/2012 ha disposto che, con uno o più decreti del Ministro dello Sviluppo economico, di concerto con il Ministero dell'Economia, sentita la Banca d'Italia, sarebbero stati disciplinati eventuali importi minimi, modalità e termini di attuazione, anche in relazione ai soggetti interessati;

- in attuazione della disposizione ricordata, il recente DM 24.1.2014 ha precisato che, dalla sua entrata in vigore (28.3.2014), l'obbligo di accettazione di pagamenti elettronici per le attività commerciali o professionali avrebbe riguardato importi superiori a 30 euro, e, in sede di prima applicazione (ovvero fino al 30.6.2014), solo chi avesse avuto un fatturato, nell'anno precedente a quello in corso del quale era effettuato il pagamento, superiore a 200.000 euro (senza alcuna specificazione che lo stesso fosse realizzato nei confronti di utenti o consumatori).

**Ciò premesso si segnala che i soggetti che effettuano l'attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali, avranno tempo fino al 30.6.2014 per adeguarsi all'obbligo di accettare pagamenti effettuati attraverso carte di debito (POS).**

A dare la conferma del termine è la L. 27.2.2014 n. 15, di conversione del DL 30.12.2013 n. 150 (c.d. "Milleproroghe"), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28.2.2014, in vigore dall'1.3.2014.

Devono quindi ritenersi superate le disposizioni contenute nel DM 24.1.2014, in base alle quali, in sede di prima applicazione, dal 28.3.2014 al 30.6.2014, l'obbligo di accettare i pagamenti elettronici avrebbe riguardato solo le attività commerciali o professionali che, nell'anno precedente, avessero avuto un fatturato superiore a 200.000,00 euro.

A decorrere dal 30.6.2014, l'obbligo di accettare pagamenti mediante carte di debito si applica quindi a tutti i pagamenti di importo superiore a 30,00 euro, disposti a favore di imprese o professionisti per l'acquisto di prodotti o la prestazione di servizi.

## **2 CHIARIMENTI SULLE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DI UNITÀ ABITATIVE**

La legge di stabilità 2014, in vigore dall'1.1.2014, ha stabilito che i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative, fatta eccezione per quelli di alloggi di edilizia residenziale pubblica, devono essere corrisposti obbligatoriamente, quale ne sia l'importo, in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità, anche ai fini dell'asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore.

A tal riguardo, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro, con la nota prot. DT10492 del 5 febbraio 2014 ha chiarito (peraltro, secondo alcuni commentatori, oltrepassando le finalità della legge) che:

- per l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla disciplina anticiclaggio in relazione ai limiti all'utilizzo del denaro contante, rileva unicamente la soglia di 1.000,00 euro; pertanto, nessuna sanzione può essere irrogata al conduttore che paghi (ed al locatore che riceva) un canone di locazione in contanti per una somma comunque inferiore a tale soglia;
- la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante, eventualmente intercorse fra locatore e conduttore per importi inferiori a 1.000,00 euro, può ritenersi soddisfatta fornendo una prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare l'avvenuto pagamento in contanti del canone di locazione (sembra, quindi, sufficiente una ricevuta, sottoscritta, di pagamento); ciò anche ai fini dell'asseverazione dei patti contrattuali necessaria per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali.

\*\*\*\*

**Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.**

**Studio Legale Tributario**