

Informativa per la clientela di studio

N. 158 del 29.10.2014

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Il condominio può pagare in contanti

In considerazione dei chiarimenti forniti recentemente dal Mef, risulta ancora possibile versare le rate condominiali in contanti, così come è ancora ammesso il pagamento, da parte del condominio, in contanti, purché:

- sia sempre rispettato il limite dei 1.000 euro previsto dal D.Lgs. 231/2007;*
- sia fornita prova documentale chiara, inequivoca ed idonea della transazione avvenuta.*

Tale precisazione si è resa necessaria in considerazione delle nuove previsioni introdotte a far data dal 18 giugno 2013.

Premessa

Come noto, dal **18 giugno 2013**, è in vigore la nuova disciplina civilistica del condominio, che introduce **l'obbligo in capo all'amministratore, di accendere e di porre in uso un conto corrente bancario o postale intestato al condominio**, nel quale devono transitare tutte le somme percepite dai condòmini o da terzi, nonché quelle a chiunque erogate per conto del condominio.

La piena tracciabilità delle somme, richiesta dalla riforma, è stata introdotta al fine di prevenire situazioni di scorrettezza nella gestione economica del condominio, nonché di garantire più efficaci strumenti di verifica e controllo, pubblico e privato.

Purtroppo, però, i nuovi obblighi a carico degli amministratori hanno creato non poche perplessità.

Ci si riferisce, in particolare, al fatto che sembra essere stato introdotto un divieto assoluto, per l'amministratore, di prelevare o depositare contanti dal conto corrente, il che, come è facile immaginare, rischia di paralizzare completamente la gestione condominiale.



Ecco perché si preferisce interpretare la disposizione nel senso di consentire all'amministratore di versare o prelevare contante dal conto corrente, indicando una generica causale (ad esempio, «fondo cassa»), ma facendo sempre in modo che vi sia dettagliato riscontro nella contabilità condominiale dei movimenti in contanti.

Tuttavia, "attenuare" in tal modo la portata della disposizione potrebbe significare eludere completamente la norma, in quanto continuerebbero ad essere consentiti i movimenti in contanti per gli amministratori di condominio.



La risposta del Mef

In considerazione dei dubbi appena esposti, in data 23 settembre 2014 è stata proposta un'interrogazione a risposta immediata in Commissione Finanze alla Camera (n. 5-03617).

In risposta all'interrogazione in oggetto il Mef ha chiarito che, effettivamente, consentire all'amministratore prelevamenti e versamenti in contanti (pur richiedendo che vi sia adeguato riscontro nella contabilità), limita la piena tracciabilità di tutte le movimentazioni bancarie.

Tuttavia, il Mef ha richiamato la Circolare 5 febbraio 2014 del Dipartimento del tesoro, in materia di tracciabilità dei canoni di locazione degli immobili, nella quale si specifica che la norma riguardante il limite imposto all'uso di contanti è quella di cui all'articolo 49 del Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231, che fissa a 1.000 euro tale limite. Più precisamente, secondo le disposizioni in tema di pagamento dei canoni di locazione in contanti, **fermo il limite di carattere generale di cui al predetto articolo 49 del Decreto Legislativo n. 231 del 2007, pari a 1.000 euro**, la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante intercorse tra locatore e conduttore, **può ritenersi soddisfatta fornendo una prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione.**

In considerazione delle disposizioni appena richiamate, **il Mef ha ritenuto che tale interpretazione possa essere estesa anche al caso dei movimenti in contanti da parte dell'amministratore condominiale.**

MINISTERO ECONOMIA E FINANZE

Richiama la **circolare del 5 febbraio 2014** sulla tracciabilità dei canoni di locazione

L'unico limite alla circolazione del contante è quello fissato dall'art. 49 del D.Lgs. 231/2007 (1.000 euro)

**Sotto la soglia dei 1.000 euro è sufficiente
"UNA PROVA DOCUMENTALE, CHIARA, INEQUIVOCA ED
IDONEA"**

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....