

29 ottobre 2012 0:00

Contratto di locazione. Ricevuta di affitto

Salve,

ho da poco affittato una casa con regolare contratto di locazione. Nel contratto, come modalità di pagamento ho previsto, a scelta del conduttore, bonifico bancario, assegno o contanti. Il conduttore ha scelto di pagare in contanti chiedendo, giustamente, la ricevuta.

Ma dopo la prima mensilità, mi ha comunicato di non volere la ricevuta dell'affitto in quanto non vuole pagare la marca da bollo, che è a suo carico, e di conseguenza nelle ultime due mensilità io non ho emesso la ricevuta.

Cose devo fare?

Io sono comunque obbligato a fare la ricevuta o posso stare tranquillo di non incorrere in sanzioni in sede di dichiarazione dei redditi?

Grazie. Distinti saluti.

Bruno, da Inzago (MI)

Risposta:

L'articolo 1199 cod. civ. spiega: "Il creditore che riceve il pagamento deve, a richiesta e a spese del debitore, rilasciare quietanza e farne annotazione sul titolo, se questo non è restituito al debitore".

Quindi se il conduttore non solo non richiede, ma addirittura non vuole ricevuta (quietanza), lei non deve fare tale ricevuta. L'unico vero pericolo lo corre il conduttore, che non potrà così dimostrare di aver pagato se il locatore (disonesto) sostiene di non aver ricevuto il canone.