

Circolare n. 35
del 18/09/2014 SC-fa

Ambiente

Attestato di
Prestazione
Energetica

Mancata allegazione
al contratto

Sanzioni.

In risposta ai recenti quesiti pervenuti allo scrivente Servizio, circa l'obbligo di allegare al contratto l'**Attestato di Prestazione Energetica (APE)**, ricordiamo che, in caso di violazione, la sanzione della nullità è stata abrogata per essere sostituita da sanzione amministrativa pecuniaria (v. circolare del Servizio n. 2/2014).

Di seguito un riepilogo delle modifiche introdotte dalla Legge 9/2014 all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 (attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

1. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso in generale e nei nuovi contratti di locazione di edifici soggetti a registrazione

OBBLIGO

- a) inserire 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 (APE);
- b) allegare copia dell'attestato di prestazione energetica.

SANZIONE

In caso di mancata dichiarazione o allegazione dell'APE, le parti sono tenute al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000

2. Nei contratti di locazione di singole unità immobiliari soggetti a registrazione

OBBLIGO

- a) inserire 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 (APE);
N.B.: viene meno l'obbligo di allegare l'APE.

SANZIONE

In caso di omessa dichiarazione, le parti sono tenute al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000 a euro 4.000; se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà.

In generale, il pagamento della sanzione amministrativa non esenta dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'APE (ove

dovuto -come nella situazione descritta al punto 1-) entro quarantacinque giorni.

L'accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all'atto della registrazione del contratto, dall'Agenzia delle Entrate, ai fini dell'ulteriore corso del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'art. 17, Legge 689/1981.