



STUDIO Tributario e Centro Assistenza Fiscale
Rag. Nicola Mastroianni
TRIBUTARISTA
qualificato LAPET ai sensi della L. 4/2013



Circolare informativa del 25 settembre 2015

Ai gentili Clienti
Loro sedi

OGGETTO: Nuovo attestato di prestazione energetica dal 1° ottobre

Gentile Cliente,

con il presente documento informativo, intendiamo metterLa a conoscenza delle novità in fatto di certificazione energetica in vigore dal 1° ottobre.

Le disposizioni, valide su tutto il territorio nazionale, contenute nei decreti del Ministero dello Sviluppo economico dello scorso 26 giugno 2015 riguardano la metodologia del calcolo, le prescrizioni ed i requisiti minimi di efficienza, gli schemi e le modalità di riferimento della compilazione della relazione tecnica e l'aggiornamento delle linee guida per la certificazione della prestazione energetica degli edifici (APE).

Dal 1° ottobre 2015 entreranno in vigore le disposizioni contenute nei tre decreti del Ministero dello Sviluppo economico, datati 26 giugno 2015, riguardanti la certificazione energetica degli edifici.

In breve:

- il primo decreto prevede, per i nuovi edifici e per quelli sottoposti a ristrutturazione, **l'aggiornamento della metodologia di calcolo**, oltre alle **prescrizioni ed i requisiti minimi di efficienza**;

- il secondo decreto prevede, per le nuove costruzioni, importanti ristrutturazioni ed interventi di riqualificazione energetica, **schemi e modalità** di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica.

Dovranno pertanto essere adeguate le relazioni ai nuovi schemi così da poter attestare la rispondenza del manufatto progettato alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico a partire dal 1° ottobre 2015.

- il terzo decreto ha lo scopo di adottare un **nuovo modello** valido su **tutto il territorio nazionale**, con una **metodologia di calcolo omogenea**, grazie all'aggiornamento delle linee guida per la certificazione della prestazione energetica degli edifici (APE).



STUDIO Tributario e Centro Assistenza Fiscale
Rag. Nicola Mastroianni
TRIBUTARISTA
qualificato LAPET ai sensi della L. 4/2013



Come previsto dall'art. 6 del DLgs. 19 agosto 2005 n. 192, per gli edifici o le unità immobiliari costruite, vendute, locare ad un nuovo inquilino deve essere rilasciata l'APE.

Lo stesso vale anche per edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 250 mq. a partire dal 9 luglio 2015. Devono essere dotati di un attestato di prestazione energetica, prima del rilascio del certificato di agibilità, gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti.

Per i nuovi edifici è previsto che l'attestato venga prodotto dal costruttore.

Per gli edifici esistenti e nei casi prevista dal Dlgs. 192/2005, sarà a cura del proprietario dell'immobile produrre l'attestazione della prestazione.

In caso di vendita, di nuova locazione di edifici o unità immobiliari oppure di trasferimento di immobile a titolo gratuito, sarà il proprietario il soggetto tenuto a produrre l'APE.

Sanzioni in caso di inosservanza delle disposizioni

Sanzioni previste dall'art. 15 del Dlgs. 192/2005	
Professionista qualificato	Rilascio della relazione tecnica o dell'APE senza rispetto dei criteri e delle metodologie richieste: sanzione da 700 euro a 4.200 euro
Direttore lavori	Mancata presentazione al Comune dell'asseverazione di conformità delle opere e dell'APE (prima del rilascio del certificato di agibilità): sanzione da 1.000 euro a 6.000 euro
Costruttore o proprietario	Mancata fornitura dell'APE per edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti: sanzione da 3.000 euro a 18.000 euro
Proprietario	Mancata fornitura dell'APE in caso di vendita di edifici o unità immobiliari: sanzione da 3.000 euro a 18.000 euro
Proprietario	Mancata allegazione dell'APE ai nuovi contratti di locazione: sanzione da 300 euro a 1.800 euro
Responsabile dell'annuncio	Omessa indicazione dei parametri energetici sull'annuncio di offerta di vendita o locazione: sanzione non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro

Distinti saluti

Rag. Nicola Mastroianni

Tributarista Lapet Legge 4/2013