

APE attestato di prestazione energetica 2015: esempio modello costo

APE attestato di prestazione energetica 2015 certificazione obbligatoria per contratti vendita e locazione immobili, lavori di ristrutturazione edile

18 Giugno 2015 14:57 • [Commenti 2](#) • [Stampa](#)

A.P.E.



attestato di prestazione energetica

APE attestato di prestazione energetica 2015, obbligatorio per i trasferimenti di proprietà di immobili a titolo di compravendita e nuovi contratti di locazione, è stato introdotto con il decreto APE attestato di prestazione energetica, DL 63/2013 art. 6, a modifica del

d.lgs. 192/2005, che va a sostituire l'ACE, Attestato di Certificazione Energetica e modificato dal Decreto Semplificazioni fiscali.

APE 2015 vendita e donazioni:

L'APE, è stato approvato con il [decreto APE attestato di prestazione energetica](#) ma con l'ultima modificazione, [decreto semplificazioni fiscali](#), è stata inserita una nuova disposizione molto importante, che prevede che "l'attestato di prestazione energetica deve essere allegato obbligatoriamente al contratto di vendita" pena una multa da 3.000 a 18.000 euro e l'obbligo di allegare poi l'attestazione agli atti di trasferimento immobile a titolo oneroso.

APE attestato di prestazione energetica 2015 è quindi obbligatorio per tutti gli atti che comportano il passaggio di proprietà a titolo oneroso mentre su quelli a titolo gratuito quindi nelle donazioni di beni immobili non c'è obbligo di allegare l'APE se chi riceve l'immobile non deve effettuare alcuna valutazione.

Per quanto riguarda invece, gli immobili messi in vendita prima dell'entrata in vigore della nuova normativa APE, che siano in possesso già del modello ACE rilasciato prima del 6 giugno 2013 e validi 10 anni, non c'è obbligo di produrre il nuovo APE attestato di prestazione energetica, fatta eccezione per i casi in cui la certificazione energetica non sia più in corso di validità, oppure, vi siano stati lavori di riqualificazione, tali da modificare e rinnovare l'attestato di certificazione, oppure, non si sono svolti regolarmente i periodici controlli sulla caldaia. Quindi riassumendo, secondo l'art. 6, comma 10, del Dlgs 192/2005, sono validi gli ACE rilasciati prima del 6 giugno 2013 perché validi per 10 anni come i nuovi APE.

APE locazioni 2015:

[Obbligo APE nuovi contratti di locazione 2015](#), in sede di registrazione del contratto di locazione di un immobile tramite [nuovo modello RLI](#), va inserita una specifica clausola nel contratto di affitto e locazione. Tale clausola APE consiste in una dichiarazione da parte del locatore e locatario, di aver ricevuto tutte le informazioni e documentazione dell'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Il mancato inserimento della dichiarazione, prevede una multa da 3 mila a 18 mila euro. Nelle locazioni di singole unità immobiliari, invece, la multa varia tra 1.000 e 4 mila euro mentre per i contratti superiori a 3 anni, la sanzione è ridotta della metà.

APE 2015 bollo e imposta di registro:

In base agli ultimi aggiornamenti e chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n.83/E del 22 novembre 2013, gli **obblighi APE per marca da bollo e imposta di registro** sono stati specificati in modo preciso e inequivocabile. Pertanto, l'APE obbligatorio per contratti di vendita, trasferimenti di proprietà di immobili a titolo oneroso e per la stipula e registrazione dei nuovi contratti di locazione ed affitto, è esente da marca da bollo e imposta di Registro.

APE 2015 imposta di registro è esente in quanto non rientra tra gli atti assoggettati a tale imposta dal momento che la certificazione energetica è solo un documento integrativo al contratto di vendita o locazione.

L'imposta di registro APE pari a 200,00 euro, è obbligatoria solo quando l'attestato viene allegato volontariamente alla registrazione del contratto di locazione.

APE 2015 marca da bollo è esente invece quando la certificazione energetica viene allegata al contratto di locazione in originale o in copia semplice, in quanto è presentata come dichiarazione sostitutiva di atto notorio e per tale motivo è esente dall'imposta di bollo. La marca da bollo APE da 16 euro per foglio, è invece obbligatoria quando è accompagnata da una dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un pubblico ufficiale.

Esempio modello fac simile:

APE attestazione di prestazione energetica 2015 esempio di lavori edili, vendita e annunci dove è obbligatoria l'allegazione dell'attestato:

- **APE lavori edili su nuova costruzione e interventi immobile esistente:** L'APE è obbligatorio quando si eseguono lavori edili su nuove costruzioni, sia che si tratti di edifici che di singole unità immobiliari. L'APE quindi deve essere rilasciato anche se vengono effettuati nell'abitazione o sull'edificio, interventi di ristrutturazione edilizia come il rifacimento delle pareti esterne e interne, impermeabilizzazione delle coperture, lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio.
- **APE per contratti di vendita o nuova locazione:** Il proprietario di un edificio o di un'unità immobiliare dovrà mettere a disposizione dell'acquirente o del locatario l'Ape già in sede di trattativa e poi consegnarlo al termine della stessa. Inoltre nei contratti di vendita o di nuova locazione sarà obbligatorio inserire una clausola in

cui l'acquirente o il conduttore dichiarino di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sulla prestazione energetica, compreso l'Ape.

- **APE attestazione di prestazione energetica su annunci immobiliari:** Tutti gli annunci di vendita e di locazione pubblicati e diffusi tramite internet, giornali, affissioni o Tv, devono riportare obbligatoriamente i seguenti dati: indice di prestazione energetica, chiamato IPE e la classe energetica A, B, G ecc, inoltre deve essere indicato l'Indice di prestazione energetica globale dell'edificio o della singola abitazione, questo indice IPEG esprime il valore tra il consumo per riscaldamento invernale e produzione di acqua calda.
- **APE attestazione di prestazione energetica per Gestione di impianti termici e di climatizzazione:** La stipula di nuovi contratti o di rinnovo per la gestione degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici pubblici è soggetto all'obbligo di APE.

Per le istruzioni di compilazione **APE attestato di prestazione energetica esempio modello**, si possono trovare sul web vari esempi che possono aiutare i certificatori energetici, che ricordiamo devono essere riconosciuti e autorizzati dalle regioni, per compilare il modello fac simile: [APE attestato di prestazione energetica esempio modello fac simile](#).

Validità e rinnovo attestazione:

Ape attestato di prestazione energetica validità e rinnovo, sono stabiliti dal decreto che prevede validità APE per una durata massima di 10 anni con l'obbligo di aggiornare l'attestato di prestazione energetica ogni qualvolta vi siano interventi di ristrutturazione e di riqualificazione che modifichino la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. Il rinnovo APE prevede le stesse modalità di primo rilascio.

Nel caso in cui invece, non vengano rispettate le scadenze previste per il controllo di efficienza energetica degli impianti termici, come ad esempio il bollino blu caldaia, comprese le necessità di adeguamento previste dal decreto 16 aprile 2013, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo rispetto alla data della scadenza non rispettata.

Software calcolo e compilazione APE:

APE Attestato di Prestazione Energetica software calcolo e compilazione modello con il software Docet messo a punto da ENEA e CNR per il calcolo, compilazione e modello APE in pdf. Mediante il software Docet, i certificatori energetici possono simulare bilanci

mensili solo per la certificazione energetica degli edifici residenziali già esistenti mentre è possibile utilizzare il software DocetPro, per la certificazione degli edifici di nuova costruzione ed esistenti, residenziali e non: [APE Attestato di prestazione energetica software calcolo](#)

Si ricorda che la procedura di calcolo semplificata per la certificazione energetica degli edifici è stata modificata con il DL 63/2013, il Ministero dello Sviluppo Economico, con la circolare 25 giugno 2013 ha provveduto a chiarire che fino a quando non verrà definita la nuova metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici, l'APE dovrà essere compilato secondo la vecchia metodologia di calcolo contenuta nel Dpr 59/2009.

Chi rilascia e invia l'attestato di prestazione energetica?

Chi rilascia e invia APE Attestato di Prestazione energetica? Il rilascio ape può essere certificato solo da tecnici abilitati, autorizzati dalla regione di residenza in base al possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75. Pertanto, gli interessati che a seguito di lavori edili di ristrutturazioni anche per usufruire delle agevolazioni fiscali previste da [Ecobonus ristrutturazioni edilizie - Bonus acquisto mobili - Ecobonus su elettrodomestici](#), o per vendere o affittare un immobile, devono prima provvedere a richiedere ad un certificatore energetico qualificato il *rilascio APE attestato di prestazione energetica* per casa, locale, negozio, ufficio, e pre gli edifici in generale. I certificatori energetici autorizzati dalle regioni al rilascio APE, devono essere esclusivamente dei tecnici abilitati per la progettazione di edifici e impianti come architetti, ingegneri, geometri, periti edili, professionisti quindi che devono essere iscritti obbligatoriamente ai rispettivi ordini e disporre del timbro valido ai fini APE. Entro 15 giorni dalla consegna APE Attestato di Prestazione Energetica, il certificatore deve inviare copia del certificato alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio. Per maggiori informazioni su [dove inviare APE attestazione di prestazione energetica regioni](#), consultare il sito ufficiale istituto ENEA.

Attestato di prestazione energetica costo rilascio

Il prezzo per rilascio APE, è comunque molto variabile e dipende sia dalle caratteristiche dell'immobile, quindi in base alla superficie, tipo di impianti, destinazione d'uso e la regione in cui è ubicato l'edificio o l'appartamento. Generalmente, la media del prezzo per rilascio APE appartamenti di media dimensione è fisso mentre quello per immobili per uso commerciale, quindi negozi, uffici, capannoni è a discrezione del certificatore

energetico.

- **APE Attestato di Prestazione Energetica costo rilascio** per immobili uso commerciale non residenziali con superficie massimo di 300 mq: da 140,00 euro
- *APE Attestato di Prestazione Energetica costo rilascio* per nuove costruzione ad uso residenziale che commerciale con superficie massima di 500 mq: da 200,00 euro
- APE Attestato di Prestazione Energetica costo rilascio per appartamenti uso residenziale, ovvero, di case da 40 mq a 120 mq: prezzo medio da 130,00 euro a 300,00 euro

Ai fini di **rilascio certificato APE**, il certificatore energetico deve effettuare dapprima un sopralluogo dell'immobile con la verifica impianti con il preventivo dei costi. L'APE Attestato di Prestazione Energetica valido, deve contenere i dati dell'appartamento, la targa energetica, il consumo dato in kwh/mq e delle raccomandazioni per migliorare le prestazioni energetiche. Solo successivamente, il tecnico dovrà inviare per via telematica alla regione, l'APE timbrato. La validità del documento è di 10 anni ma solo se si effettuano i regolari controlli della caldaia, quindi **bollino blu caldaia**.

Sanzioni APE omesso multa:

Le sanzioni omesso APE sono:

- Mancato rispetto dei criteri di compilazione modello APE da parte del professionista abilitato: multa da 700 a 4.200 euro.
- Mancata allegazione APE in caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia multa da 3.000 a 18.000 euro.
- APE omesso in caso di vendita: da 3.000 a 18.000 euro.
- Mancata dicitura APE nuovo contratto di locazione: da 3 mila ai 18 mila euro, per le locazioni di singole unità immobiliari multa tra i 1.000 e i 4 mila euro. Se il contratto ha una durata fino a tre anni, la sanzione è ridotta della metà.
- Mancata indicazione prestazione energetica su offerta pubblicitaria di vendita o locazione anche da parte di agenzia immobiliare: multa da 500 a 3.000 euro.

Nessuna sanzione in caso di violazione dell'obbligo APE donazioni, per cui per gli atti di trasferimento a titolo gratuito.