

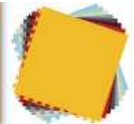
61.613

Follow

11.2K followers

1.721

321.564 iscritti



Abruzzo Basilicata Calabria Campania Emilia Friuli Lazio Liguria Lombardia Marche Molise Piemonte Puglia Sardegna Sicilia Toscana Trentino Umbria Valle d'Aosta Veneto

[News e Servizi](#)[Prodotti e Aziende](#)[Normativa](#)[Software](#)[Libri](#)[Lavoro](#)[Forum](#)

Normativa tecnica (13.000 leggi on-line) | [Notizie Normativa](#)



NEWS - NORMATIVA

APE, nelle vendite immobiliari forzate non è obbligatorio allegarlo

Consiglio nazionale del Notariato: non si possono applicare sanzioni perchè la vendita non è conclusa dalle parti in modo consenziente

di Paola Mammarella



2



0



8

Letto 781 volte

03/11/2014 - Nelle vendite immobiliari coattive, cioè gestite dal Tribunale dopo il pignoramento dell'immobile, non è obbligatorio allegare l'**Attestato di prestazione energetica** (APE). Lo ha spiegato il Consiglio nazionale del Notariato con lo [studio 263-2014/C](#).



Secondo il Notariato, le vendite giudiziali sono regolate da uno statuto diverso da quelle contrattuali, in cui le parti, vale a dire acquirente e venditore, sono consenzienti.

Analizzando l'evoluzione normativa che ha regolato l'obbligo di indicare la prestazione energetica degli edifici nelle compravendite, contenuta prima nel **DLgs 192/2005**, poi nel Decreto Ecobonus (**DL 63/2013**) e nel Decreto Destinazione Italia (**DL 145/2013**) il Notariato ha ricordato che, al momento, le compravendite e gli affitti conclusi senza allegare l'**APE** sono validi ma, se l'attestato non viene consegnato entro 45 giorni, sono puniti con multe dai **3 mila ai 18 mila euro**. Nelle **locazioni di singole unità immobiliari**, la multa oscilla tra i **mille e i 4 mila euro**. Se il contratto ha una durata fino a tre anni, la sanzione è ridotta della metà.

La sanzione deve essere pagata da entrambe le parti in solido e in parti uguali. Il pagamento della multa non fa venire meno l'obbligo di presentare l'attestato. Tutti gli accertamenti delle violazioni sono condotti dalla Guardia di Finanza o dall'Agenzia delle Entrate.

Nei contratti di trasferimento degli immobili a **titolo gratuito**, dove chi riceve l'immobile non deve nè può effettuare una valutazione, non c'è nessun obbligo di allegare l'**APE** al contratto.

La normativa citata risponde all'esigenza di attuare le norme europee sull'efficienza energetica degli edifici. Il Notariato ha ricordato però che la vendita coattiva, effettuata per soddisfare un credito, è una situazione speciale e delicata in cui non esiste una compravendita consensuale ed è quindi difficile sanzionare le parti. Allo stesso tempo, le norme comunitarie lasciano spazio agli ordinamenti interni per

regolare le vendite giudiziali.

inserisci qui la tua Email

-15%

Entra nell'Archivio Newsletter

NEI TEMPO REALE?
ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL

MI piacePiace a 61.705 persone. [Iscriviti](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Segui @edilportale

11,2K follower



1.721

Recommend on Google

321.564 iscritti

[iscriviti ad Edilportale](#)[YouTube](#)[Rss](#)Available at the iPhone
[App Store](#)

Edilportale su



Edilportale su



Edilportale su



Cerca un prodotto o un'azienda

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) [Accedi](#)[Facebook Login](#)

Cio non toglie, ha affermato il Consiglio nazionale del Notariato, che il giudice che gestisce la vendita possa stabilire che venga messo a disposizione l'APE in modo da consentire una migliore valutazione dell'immobile pignorato.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook, Twitter e Google+
(riproduzione riservata)

Consiglia questa notizia ai tuoi amici

Consiglia **Condividi** 8 persone consigliano questo elemento. [Iscriviti](#) per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

■ APPROFONDIMENTI / [Certificazione energetica edifici ACE e APE](#)

Normativa sull'argomento

[Nota 20/06/ 2014 n. 263](#)

Consiglio nazionale del Notariato - Vendita forzata e attestato di prestazione energetica

[Decreto Legge 23/12/ 2013 n. 145](#)

Interventi urgenti per lo sviluppo economico e per l'avvio del piano "Destinazione Italia", per il contenimento ..

[Decreto Legge 04/06/ 2013 n. 63](#)

Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio ..

[Decreto Legislativo 19/08/ 2005 n. 192](#)

Ripubblicazione del testo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante: "Attuazione della ..

Software redazione APE

analistgroup.com/APE

Stampa redazione APE Media software Termini APE

Inserisci un commento alla news

Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#)

Devi accettare i cookie di terzi nel tuo browser per commentare usando questo plug-in sociale.



Aggiungi un commento...

Commenta usando...

Plug-in sociale di Facebook

VIESMANN

climate of innovation

Finestre per tetti VELUX®



Più lette

Più commentate

Articolo letto 38404 volte
[Stabilità 2015: tasse a forfait per le Partite Iva con redditi bassi](#)

Articolo letto 30561 volte
[Fondo di garanzia per la prima casa, ecco come funzionerà](#)

Articolo letto 29920 volte
[Lavori privati, tutte le novità del decreto Sblocca Italia](#)

Articolo letto 24306 volte
[Nuove UNI TS 11300 e Ape: al via l'adeguamento dei software](#)

Articolo letto 22287 volte
[Prestazioni energetiche edifici, le nuove norme UNI/TS 11300-1 e 2](#)

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dal 2 ottobre puoi redigere l'APE solo con software aggiornati alle nuove UNI/TS 11300:2014...



ACCA
ACCA SOFTWARE

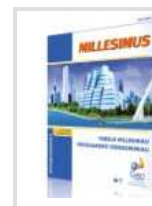


NOVA Condominio

Software per l'amministrazione di condomini, con completa gestione contabile e fiscale

Prezzo: € 600,00

Offerta: € 299,00



MILLESIMUS

Software per il calcolo completo e la redazione di tabelle millesimali e regolamenti condominiali

Prezzo: € 400,00

Offerta: € 269,00

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) Accedi[Facebook Login](#)**PIANIDI
SICUREZZA POS E
PIMUS, CD-ROM**

Prezzo: € 105

Offerta: **€ 84,79****CCNLIMPRESE
EDILED AFFINI**

Prezzo: € 19

Offerta: **€ 16,15**[Entra nell'Archivio Libri](#)**OTIS****Homelift**

Miniascensore domestico per il superamento delle barriere architettoniche

[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)© 2001-2014 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. [Condizioni generali](#) | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)