

456.225 iscritti

45.998

Follow 6,778 followers



**Edizioni locali:** 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**

Gli speciali tecnici

Cerca



Normativa tecnica (13.000 leggi on-line) | Notizie Normativa

**Velocità. Veloce da montare - Veloce da smontare**

**Dokadek 30**



News - **NORMATIVA**

# Compravendite anche senza APE, la proposta nel Decreto del Fare 2

Il Ministero dello Sviluppo Economico introduce al posto della nullità dei contratti multe da 250 a 500 euro

di Paola Mammarella

1

Tweet 5

Consiglia 8

Letto 637 volte

10/09/2013 - È in fase di definizione il Decreto del Fare 2, che dovrebbe completare il processo di semplificazioni e rilancio dell'economia. Al momento sono disponibili le **anticipazioni** rese note dal Ministero dello Sviluppo Economico che, se approvate, apporterebbero modifiche alla disciplina sull'attestato di prestazione energetica.



La bozza di "Decreto del Fare 2" propone una modifica al **Decreto Legislativo 192/2005** sostituendo la nullità dei contratti di vendita, trasferimento a titolo gratuito, o locazione di beni immobili, prevista in mancanza dell'attestato di prestazione energetica, con sanzioni amministrative.

Secondo il Ministero dello Sviluppo Economico, la nullità dei contratti cui non sia allegato l'attestato di prestazione energetica appare esorbitante rispetto agli obiettivi della **Direttiva 2010/31/UE** sulla prestazione energetica in materia di edilizia, che prescrive la conoscibilità da parte dell'acquirente o del conduttore dell'attestato, ma non dispone nulla in merito agli atti.

Come si legge nella relazione illustrativa, la nullità non è necessaria né opportuna per il raggiungimento degli scopi dettati dalla Direttiva. Al contrario, la disposizione potrebbe incidere negativamente nel settore immobiliare fortemente in crisi. Allo stesso tempo, negli atti di trasferimento a titolo gratuito ci sarebbe un onere eccessivo a carico del donante.

Al posto della nullità il decreto propone quindi una multa di 250 euro per le locazioni e di 500 euro per le compravendite effettuate senza allegare al contratto l'attestato di prestazione energetica. Per gli atti di trasferimento a titolo gratuito resta in vigore l'inserimento dell'apposita clausola di presa visione prevista dal D.lgs. 192/2005.

Al momento la situazione è invece regolata in modo diverso.

## Notizie correlate



06/09/2013  
**L'APE va allegato a tutti gli atti di trasferimento di immobili**



05/09/2013  
**Prestazione energetica edifici, i chiarimenti sui metodi di calcolo**



26/08/2013  
**Legge del Fare, in vigore le semplificazioni per il settore edile**



24/05/2013  
**Recepita la Direttiva europea 'Edifici a energia quasi zero'**

## Norme correlate

**Bozza non ancora in vigore 02/09/2013**

Ministero dello sviluppo economico - schema di Decreto legge del Fare 2

inserisci qui la tua Email

-15%

Entra nell'Archivio Newsletter

**NEV TEMPO REALE?**  
ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIALI

Mi piace

Piace a 46.035 persone. Registrati per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Segui @edilportale

6.778 follower

187

Recommend on Google

456.225 iscritti

[iscriviti ad Edilportale](#)

[YouTube](#)

[Rss](#)

Available at the iPhone  
[App Store](#)

Cerca un prodotto o un'azienda



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

**Accedi** OPPURE

**Facebook Login**

Consiglio Nazionale del Notariato - DL 63/2013 - Prime note interpretative relative alla allegazione ..

**Direttiva CEE 19/05/ 2010 n. 2010/31/UE**

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia ..

**Decreto Legislativo 19/08/ 2005 n. 192**

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

giorni scorsi dal Consiglio Nazionale del Notariato ha spiegato la normativa vigente affermando che l'Ape va allegato a tutti gli atti, pena la nullità del contratto. Secondo i notai, infatti, l'obbligo di allegazione vale **per tutti gli atti traslativi a titolo oneroso** e non solo per i contratti di compravendita perché il termine "vendita" è stato utilizzato in senso lato, quale sinonimo di "alienazione", comprensivo, pertanto, di ogni atto traslativo a titolo oneroso.

Allo stesso tempo, i notai sostengono che per quanto riguarda invece l'allegazione dell'APE agli **atti a titolo gratuito** che

comportino "il trasferimento di immobili", l'obbligo vige in tutti i casi in cui a fronte del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su un immobile da una della parti contrattuali a favore dell'altra, quest'ultima non è tenuta a corrispondere un corrispettivo in denaro o in natura, né ad obbligarsi ad un determinato comportamento. Per il Consiglio Nazionale del Notariato, infine, la nullità è assoluta. Ciò significa che può essere fatta valere da chiunque, può essere rilevata d'ufficio dal giudice e non è soggetta a prescrizione (**leggi tutto**).

(riproduzione riservata)

**Consiglia questa notizia ai tuoi amici**

Consiglia

Invia

8 persone consigliano questo elemento. [Registrati](#) per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

■ APPROFONDIMENTI / [Certificazione energetica edifici](#)

■ APPROFONDIMENTI / [Quinto Conto Energia](#)

## Normativa sull'argomento

[Bozza non ancora in vigore 02/09/ 2013](#)

Ministero dello sviluppo economico - schema di Decreto legge del Fare 2

[Nota Informativa 07/08/ 2013](#)

Consiglio Nazionale del Notariato - DL 63/2013 - Prime note interpretative relative alla allegazione ..

[Direttiva CEE 19/05/ 2010 n. 2010/31/UE](#)

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia ..

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

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

### Dichiarazione Conformità

[www.coccoingegneria.it/CE](http://www.coccoingegneria.it/CE)

Marchatura CE e Fascicoli Tecnici Possibilità Contributi Europei

### Inserisci un commento alla news

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



Aggiungi un commento...

**Commenta**



**Daniele Agostinelli**

Così non lo alleggerirà più nessuno perché il pensiero, da buoni italiani, sarà il seguente: "la multa è circa il costo dell'APE, se mi beccano, pagherò altrimenti risparmio"! Geniale!

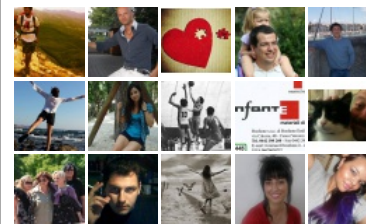
Rispondi · Mi piace · 3 minuti fa

Plug-in sociale di Facebook



Mi piace

Edilportale.com piace a 46.035 persone.



Plug-in sociale di Facebook

[Edilportale.com su Facebook](#)

Più lette

Più commentate

Articolo letto 44026 volte  
[Legge del Fare, in vigore le semplificazioni per il settore edile](#)

Articolo letto 36200 volte  
[Studi professionali, dal 1° gennaio 2014 dovranno avere il POS](#)

Articolo letto 32287 volte  
[Decreto Ecobonus, via libera del Senato, dal 2014 detrazioni stabili](#)

Articolo letto 18704 volte  
[Cancellata l'Imu per il 2013, dal 2014 sostituita dalla Service Tax](#)

Articolo letto 14273 volte  
[Assicurazione professionale, i progettisti alle prese con la scelta](#)



#### STIMATRIX® Plug-In forRating

Software per il calcolo del rischio nell'acquisto e/o nell'investimento immobiliare

Prezzo: € 199,00

Offerta: € 89,00



#### NOVA Condominio

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

Prezzo: € 600,00

Offerta: € 299,00

[Entra nell'Archivio Software](#)



[TERZAGIORNATA](#)



[PRIMA GIORNATA](#)

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

**Accedi** OPPURE

**Facebook Login**

[CANTIERI...](#)

Prezzo: € 8

Offerta: **€ 6,8**

[CANTIERI...](#)

Prezzo: € 8

Offerta: **€ 6,8**

[Entra nell'Archivio Libri](#)



SISTEMI DI PARCHEGGIO



[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)

© 2001-2013 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. [Condizioni generali](#) | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)