

50.481

Follow 8,277 followers

479.787 iscritti

**edilportale**  
il motore di ricerca dell'edilizia

Rinnova  
i tuoi spazi  
senza  
demolire



Micro-Topping  
microcemento  
decorativo

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](#)

**lineavero**  
soluzioni per edilizia



**PAVIMENTI IN CEMENTO** corso 6/7 febbraio 2013

News - NORMATIVA

## Contratti senza APE, restano valide le multe fino a 18 mila euro

Il Ministro della Giustizia Anna Maria Cancellieri chiarisce che non si può applicare la nullità differita introdotta con la Legge di Stabilità

di [Paola Mammarella](#)

Letto 10468 volte

17/01/2014 - La mancanza dell'APE, Attestato di prestazione energetica, nei contratti di compravendita e affitto è punita con una multa da 3 mila a 18 mila euro, mentre non è valida la "nullità differita" introdotta con la Legge di Stabilità. Il chiarimento è arrivato dal Ministro della Giustizia, Anna Maria Cancellieri.



Ai contratti di compravendita immobiliare, agli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso o ai nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione deve essere allegato l'APE, come previsto dal **DL Destinazione Italia 145/2013**.

In mancanza dell'APE, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, di una multa che può variare dai 3 mila ai 18 mila euro.

Nelle locazioni di singole unità immobiliari, invece, 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.

### I dubbi sorti nei giorni scorsi

Il **veloce susseguirsi di norme** registrato nelle ultime settimane ha creato qualche incertezza, tanto da rendere necessario un chiarimento ufficiale. Secondo gli addetti ai lavori, analizzando la Legge di Stabilità 2014 si poteva dedurre che i contratti sprovvisti dell'APE dovevano essere considerati nulli. La nullità non sarebbe però stata immediata, ma "differita", perchè avrebbe operato solo dall'entrata in vigore del decreto di adeguamento delle linee guida sulla certificazione energetica degli edifici. Sull'argomento è stata quindi interpellata, in una interrogazione alla Camera, il Ministro della Giustizia Anna Maria Cancellieri.

### Le spiegazioni del Ministro Cancellieri

Il Ministro Cancellieri ha ripercorso tutta la normativa sulla prestazione energetica degli edifici, ricordando che l'**APE**, cioè l'attestato che indica la prestazione energetica dell'immobile, è previsto dall'articolo 6 del **Decreto Legislativo 192/2005**.

### Notizie correlate



03/01/2014  
**Compravendite e affitti senza APE, è caos normativo**



27/12/2013  
**Compravendite, l'APE si potrà allegare successivamente**



20/12/2013  
**Contratti senza APE, validi ma puniti con multe fino a 18mila euro**



17/12/2013  
**Compravendite senza APE punite con multe fino a 18 mila euro**



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



02/07/2013  
**L'APE sarà obbligatorio anche per le cessioni di edifici a titolo gratuito**



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

inserisci qui la tua Email

Entra nell'Archivio Newsletter

-35%

**NE TEMPO REALE?**  
**ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL**

479.787 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](#)

**Decreto Legge 23/12/ 2013 n. 145**

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

**Legge dello Stato 27/12/ 2013 n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2014) ..

**Legge dello Stato 03/08/ 2013 n. 90**

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni ..

**Decreto Legge 04/06/ 2013 n. 63**

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

**Decreto Ministeriale 26/06/ 2009**

Ministero dello Sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici..

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

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

Il **DL 63/2013**, convertito nella **Legge 90/2013**, con cui è stata recepita la nuova Direttiva 2010/31/UE sul rendimento energetico in edilizia, ha introdotto nell'articolo 6 il comma 3-bis con cui è stata stabilita la nullità dei contratti conclusi in mancanza dell'APE (**Leggi Tutto**).

Successivamente, il DL Destinazione Italia ha sostituito i commi 3 e 3 bis con un nuovo comma 3 in base al quale l'assenza dell'APE viene punita con una **multa da 3 mila a 18 mila euro**, ma non implica più la nullità del contratto.

Le incertezze sono iniziate dopo l'approvazione della **Legge di Stabilità per il 2014**, in cui si legge che la norma contenuta nell'articolo 3 bis, cioè la nullità dei contratti in mancanza dell'APE, si applica a partire dall'entrata in vigore del decreto con cui il Ministero dello Sviluppo adeguerà il **DM 26 giugno 2009** contenente le linee guida per la certificazione energetica degli edifici.

Come ribadito dal Ministro Cancellieri, la Legge di stabilità è quindi intervenuta su una norma non più in vigore, perché sostituita dal Decreto Destinazione Italia.



**Finestre per tetti VELUX®**



Più lette

Più commentate

Articolo letto 25049 volte  
**Compravendite e affitti senza APE, è caos normativo**

Articolo letto 23386 volte  
**Programma '6.000 Campanili', ecco i primi 115 progetti finanziati**

Articolo letto 21222 volte  
**La Camera approva la Legge di Stabilità 2014**

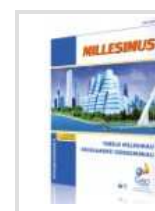
Articolo letto 20750 volte  
**Obbligo di POS solo per chi ha un fatturato oltre 200mila euro**

Articolo letto 19033 volte  
**Via libera del Governo alla legge contro il consumo di suolo**



**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**

Oltre a queste spiegazioni di ordine tecnico, il Ministro ha affermato che, dopo un confronto col Ministro dello Sviluppo Economico, la nullità dei contratti stipulati senza l'APE è stata ritenuta eccessiva e va quindi preferita una sanzione.

**Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook e Twitter**

(riproduzione riservata)

**Consiglia questa notizia ai tuoi amici**

**APPROFONDIMENTI / Certificazione energetica edifici ACE e APE**

## Normativa sull'argomento

**Decreto Legge 23/12/ 2013 n. 145**

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

**Legge dello Stato 27/12/ 2013 n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2014) ..

**Legge dello Stato 03/08/ 2013 n. 90**

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni ..

**Decreto Legge 04/06/ 2013 n. 63**

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

**Decreto Ministeriale 26/06/ 2009**

Ministero dello Sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici..

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

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

**Gare d'appalto e bandi**

[www.telemat.it/prova-gratuita](http://www.telemat.it/prova-gratuita)

Accedi alle banche dati di appalti e bandi più complete d'Italia. Decreti

**Inserisci un commento alla news**

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

**Altri Commenti**

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

[Accedi](#) OPPURE

[Facebook Login](#)

...vechi di 20 anni, ma la generalità delle opere di edilizia è stata fatta da tempo da imprese che tendono a fare l'APE in base ai requisiti di legge, non in base ai requisiti di legge. La apro, vedo un file .doc con il certificato (qui valgono le LGN), ma mi è familiare...AH ECCO! E' l'APE che ho fatto una settimana fa. Praticamente il datore ha fatto copia incolla di quel file cambiando solo i dati iniziali e la superficie...ma non il volume! Risultato? L'appartamento ha un'altezza di 1,2 metri!!! I PUFFI!!!! E il bello è che non se ne è accorto (oltre a me), nessuno, neanche il notaio che dunque ha messo il suo sigillo sull'atto, e vissero tutti felici e contenti. Non multate solo chi si dimentica ma anche chi si spalma la merda in faccia! P.S. dopo aver visto quel file, ho mandato a fan... il datore (ex) di lavoro. Mi sono tolto un peso!



**GUIDA ALLA VERIFICA DEI LAVORI CON CD-ROM**

Prezzo: € 39

Offerta: € **33,15**



**NUOVO CODICE DELLA SICUREZZA IN EDILIZIA**

Prezzo: € 42

Offerta: € **27,3**

[Entra nell'Archivio Libri](#)



Scopri il **NUOVO TPL 500/300**



[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](#)