



Ordine dei dottori commercialisti
e degli esperti contabili di Prato

Sezione "A" COMMERCIALISTI

Mauro D'Elia

Ragioniere Commercialista Revisore Contabile

Via Antonio Angiolini 23 59100 Prato Tel 0574 603765 fax 0574 603765

Via Magenta 36/38 Campi Bisenzio (FI) tel Tel. 055 891120 fax 055 8944587

e-mail ragmaurodelia@hotmail.it PEC rag.maurodelia@odcecprato.legalmail.it

Web: <http://www.commercialista-delia.it> - Facebook: <http://www.facebook.com/mauro.delia.39> - Skype: [commercialistamauro](#)

Prato, 22 Ottobre 2013

Circolare

Alla Gentile Clientela

Oggetto: Attestato energetico: l'ACE si trasforma in APE

Con la pubblicazione in Gazzetta del Decreto 63/2013, **l'attestato di certificazione energetica sarà sostituito dall'attestato di prestazione energetica (Ape).**

Attraverso l'istituzione del nuovo attestato, il decreto - lo stesso che ha innalzato al 65% la detrazione per risparmio energetico ed introdotto il "bonus mobili" per chi ristruttura casa - spiana la strada a nuove metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, avviandosi così al pieno recepimento della direttiva europea 31/2010.

L'attestato di prestazione energetica dovrà essere rilasciato da esperti qualificati ed indipendenti, certificherà la prestazione energetica attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornirà raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.



Ordine dei dottori commercialisti
e degli esperti contabili di Prato

Sezione "A" COMMERCIALISTI

Mauro D'Elia

Ragioniere Commercialista Revisore Contabile

Via Antonio Angiolini 23 59100 Prato Tel 0574 603765 fax 0574 603765

Via Magenta 36/38 Campi Bisenzio (FI) tel Tel. 055 891120 fax 055 8944587

e-mail ragmaurodelia@hotmail.it PEC rag.maurodelia@odcecprato.legalmail.it

Web: <http://www.commercialista-delia.it> - Facebook: <http://www.facebook.com/mauro.delia.39> - Skype: [commercialistamauro](https://www.skype.com/maurodelia)

Obbligo di redigere un Attestato di prestazione energetica

Lavori di nuova costruzione e interventi sull'esistente

Il futuro attestato dovrà essere prodotto per gli **edifici ed unità immobiliari di nuova costruzione ed in caso di interventi importanti sull'esistente**. Rientrano in quest'ultima categoria i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e di risanamento conservativo che insistono su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio. Vi rientrano ad esempio: il rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, di tetti o l'impermeabilizzazione delle coperture.

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.



Ordine dei dottori commercialisti
e degli esperti contabili di Prato

Sezione "A" COMMERCIALISTI

Mauro D'Elia

Ragioniere Commercialista Revisore Contabile

Via Antonio Angiolini 23 59100 Prato Tel 0574 603765 fax 0574 603765

Via Magenta 36/38 Campi Bisenzio (FI) tel Tel. 055 891120 fax 055 8944587

e-mail ragmaurodelia@hotmail.it PEC rag.maurodelia@odcecprato.legalmail.it

Web: <http://www.commercialista-delia.it> - Facebook: <http://www.facebook.com/mauro.delia.39> - Skype: [commercialistamauro](#)

Annunci immobiliari

Tutti gli **annunci di vendita e di locazione devono riportare l'indice di prestazione energetica** dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare. Devono anche indicare la classe energetica corrispondente.

Gestione di impianti termici e di climatizzazione

Anche il rinnovamento o la stipula di nuovi contratti per la gestione degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici pubblici (o nel caso in cui il committente sia un soggetto pubblico), dovrà prevedere la predisposizione di un Ape.

Se già c'è un Ace in corso di validità

L'obbligo di redigere un Ape viene meno quando è già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/Ce.

Validità dell'Ape e rinnovo

Il decreto stabilisce per l'Ape una **durata massima di 10 anni e l'obbligo di aggiornarlo** in caso di interventi di ristrutturazione e di riqualificazione che



Ordine dei dottori commercialisti
e degli esperti contabili di Prato

Sezione "A" COMMERCIALISTI

Mauro D'Elia

Ragioniere Commercialista Revisore Contabile

Via Antonio Angiolini 23 59100 Prato Tel 0574 603765 fax 0574 603765

Via Magenta 36/38 Campi Bisenzio (FI) tel Tel. 055 891120 fax 055 8944587

e-mail ragmaurodelia@hotmail.it PEC rag.maurodelia@odcecprato.legalmail.it

Web: <http://www.commercialista-delia.it> - Facebook: <http://www.facebook.com/mauro.delia.39> - Skype: [commercialistamauro](#)

modifichino la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. Se, però, non saranno rispettati gli obblighi di controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici, comprese le necessità di adeguamento previste dal decreto 16 aprile 2013, l'attestato decadrà il 31 dicembre dell'anno successivo rispetto alla data della scadenza non rispettata.

Il decreto prevede dure sanzioni per i proprietari degli immobili, che se non rispettano l'obbligo di redazione dell'Ape in caso di vendita, di nuova locazione o di ristrutturazioni importanti, dovranno pagare un'ammenda

Sanzioni

da 3mila a 18mila euro. Non meno severe le **sanzioni per il professionista**, tenuto a pagare una somma compresa tra 700 e 4200 euro nel caso in cui l'attestato di prestazione energetica non rispetterà i criteri che saranno stabiliti dalla legge.

Rimanendo a disposizione per chiarimenti colgo l'occasione per inviare



Sezione " A " COMMERCIALISTI

Mauro D'Elia

Ragioniere Commercialista Revisore Contabile

Via Antonio Angiolini 23 59100 Prato Tel 0574 603765 fax 0574 603765

Via Magenta 36/38 Campi Bisenzio (FI) tel Tel. 055 891120 fax 055 8944587

e-mail ragmaurodelia@hotmail.it PEC rag.maurodelia@odcecprato.legalmail.it

Web: <http://www.commercialista-delia.it> - Facebook: <http://www.facebook.com/mauro.delia.39> - Skype: [commercialistamauro](#)

Cordiali Saluti

Mauro D'Elia