

## **Contratti senza APE, validi ma puniti con multe fino a 18mila euro**

Nel decreto Destinazione Italia anche la rimodulazione degli incentivi alle energie rinnovabili e modifiche alla riforma del condominio

di [Paola Mammarella](#)

20/12/2013 - È in corso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il **DL Destinazione Italia**, che introduce multe fino a 18 mila euro per le compravendite immobiliari senza Ape e rimodula gli incentivi alle energie rinnovabili.

### **Compravendite immobiliari senza APE**

Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione deve essere inserita una clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Una copia dell'APE deve essere allegata al contratto. In mancanza della dichiarazione, o nel caso in cui l'APE non venga allegato, 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.

### **Incentivi alle fonti rinnovabili**

Ai produttori di energia elettrica rinnovabile, sia eolica che fotovoltaica, sarà offerto un sistema incentivante alternativo, in grado di diluire nel tempo gli oneri sulla componente A3 della bolletta elettrica. In sostanza i produttori dovranno scegliere se continuare a godere del regime incentivante spettante per il periodo di diritto residuo o optare per una diminuzione dell'incentivo, che durerà sette anni in più.

### **Modifiche alla Riforma del Condominio**

Il decreto chiarisce che il Fondo lavori può essere costituito gradualmente, in base al progressivo stato di avanzamento dei lavori. Le opere per il contenimento del consumo energetico non avranno più bisogno di essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Dal punto di vista della sicurezza, il decreto spiega che gli accertamenti dell'amministratore coinvolgono solo le parti comuni e non le proprietà individuali.

### **Appalti**

In caso di crisi aziendale o di concordato preventivo, la Stazione Appaltante può pagare direttamente i subappaltatori e i cottimisti. Si evita così che la mancanza di liquidità dell'impresa principale si ripercuota a cascata sulle altre coinvolte nei lavori.

### **Agevolazioni per il riutilizzo di siti inquinati da bonificare**

Per promuovere il riutilizzo produttivo dei siti inquinati da bonificare, la legge introduce facilitazioni procedurali e benefici fiscali per gli interessati a sottoscrivere gli accordi di programma.

### **Agevolazioni per le imprese**

Per contrastare le crisi industriali, saranno attivati mutui a tasso zero. Le operazioni di credito a medio e lungo termine delle piccole e medie imprese saranno sottratte al trattamento fiscale ordinario e assoggettate al pagamento di un'imposta sostitutiva più bassa.

Alle Pmi che vogliono dotarsi di una connessione digitale veloce sarà riconosciuta una detrazione di imposta del 65% per un massimo di 20 mila euro. La norma punta inoltre sull'innovazione con un credito d'imposta sul 50% delle spese incrementalmente in ricerca e sviluppo negli anni 2014-2016.

(riproduzione riservata)