

Quesito:

avrei due domande da sottoporre in merito ai temi trattati oggi nel webinar del 28 marzo 2014:

- 1) nel contratto di affitto relativo ad una singola unità immobiliare, devo comunque inserire che il locatario ha preso visione dell'APE?
- 2) all'atto della registrazione del contratto di affitto l'APE deve essere comunque esibito?

Risposta:

In risposta al quesito dell'architetto si conferma che dallo scorso 24 dicembre non è più necessario allegare l'APE ai nuovi contratti di locazione per singole unità immobiliari. L'obbligo rimane solo per le locazioni di interi edifici oltre che per i trasferimenti a titolo oneroso.

Per il locatore rimane solo l'obbligo di informare il conduttore sulla prestazione energetica dell'immobile. L'art. 6 c.2 del Dlgs.192/05 modificato dalla L. 90/13 recita che l'attestato deve essere messo a disposizione dell'inquilino ancora prima di concludere il contratto di locazione, cioè nel momento in cui iniziano le trattative.

Per adempiere a tale obbligo occorre inserire nel contratto una apposita clausola con cui il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato. Per l'effetto, è sufficiente indicare nel contratto le informazioni, senza dover specificare nel dettaglio il tipo e la qualità delle stesse.

All'atto della registrazione non è quindi necessario esibire nessun attestato.

A disposizione per ulteriori chiarimenti

Cordiali saluti

Rag. Calabria Anna Maria