

## **Con la conversione in legge del DL 63/2013 si è introdotto il concetto di nullità di contratto in assenza di APE (Attestato Prestazione Energetica)**

Pubblicata sulla G.U. n. 181 del 03/08/2013 la L. 03/08/2013, n. 90, di conversione del D.L. 04/06/2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19/05/2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale. Si attende ora la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Di seguito le principali novità introdotte nel corso della conversione in legge.

### **Attestato di prestazione energetica (APE)**

La Camera ha aggiunto all'art. 6 il comma 3-*bis*, che prevede **l'obbligo di allegare l'APE al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione pena la nullità degli stessi contratti.**

### **Ecobonus 65% per le pompe di calore ad alta efficienza e gli impianti geotermici**

Il Senato ha soppresso dall'art. 14, comma 1, del D.L. 63/2013 le parole che prevedono l'esclusione dalla detrazione fiscale del 65% per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici delle spese per interventi di sostituzione di **impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia** e per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.**

### **65% anche per interventi antisismici su edifici in zone sismiche ad alta pericolosità**

La Camera ha inserito all'art. 16 il comma 1-*bis*, che estende la detrazione del 65%, fino a 96.000 euro per unità immobiliare, fino al 31/12/2013, anche per le spese sostenute per gli interventi antisismici di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lettera i), del TUIR (D.P.C.M. 917/1986), le cui procedure autorizzatorie sono attivate dopo la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

### **Interventi di ristrutturazione ed efficienza energetica ed idrica**

L'art. 15 prevede che in attesa della definizione di misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale - finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico (misura inserita nel corso dell'esame al Senato) e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del loro rendimento energetico e dell'efficienza idrica (misura introdotta nel corso dell'esame alla Camera) - si applicano le disposizioni recate dal precedente articolo 14 (per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici) e dal successivo articolo 16 (per gli interventi di ristrutturazione edilizia).

Dette misure comprendono l'installazione di impianti di depurazione delle acque da contaminazione di arsenico (di tipo domestico, produttivo e agricolo) nei comuni dove è stato rilevato il superamento del limite massimo di tolleranza stabilito dall'OMS o da norme vigenti, ovvero dove i sindaci o altre autorità locali sono stati costretti ad adottare misure di precauzione o di divieto dell'uso dell'acqua per i diversi impieghi.

Nel corso dell'esame alla Camera è stato inserito che nella definizione di dette misure si tiene conto dell'opportunità di agevolare ulteriori interventi, quali ad esempio le schermature solari, la micro-cogenerazione e la micro-trigenerazione per il miglioramento dell'efficienza energetica, nonché interventi per promuovere l'efficientamento idrico e per la sostituzione delle coperture di amianto negli edifici.

### **50% anche per acquisto di elettrodomestici**

Al Senato viene sostituito il comma 2 dell'art. 16 relativo alla detrazione del 50% per interventi di ristrutturazione ed acquisto di mobili per arredare l'edificio ristrutturato. Ai sensi del novellato comma 2, i destinatari della detrazione del 50% per interventi di ristrutturazione possono accedere alla **detrazione del 50% delle spese per acquisto non solo di mobili, ma anche di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.** La detrazione, ripartita

in 10 quote annuali, è calcolata su un ammontare complessivo fino a 10.000 Euro, che si sommano al tetto di 96.000 Euro già previsto per gli interventi di ristrutturazione.

### **Qualificazione degli installatori degli impianti a fonti rinnovabili**

La Camera ha differito dal 31/10/2013 al 31/12/2013 il termine entro Regioni e Province autonome attivano un programma di formazione per gli installatori di impianti a fonti rinnovabili o procedono al riconoscimento di fornitori di formazione.



**delegazione provinciale di TREVISO**  
**Via Garibaldi, 17 – 31046 Oderzo (TV)**  
**Tel 0422/713990 – fax 0422/207035    [confappi.tv@studioelettra.it](mailto:confappi.tv@studioelettra.it)**  
**[fna.tv@studioelettra.it](mailto:fna.tv@studioelettra.it)**

**[www.fna-confappitreviso.it](http://www.fna-confappitreviso.it)**