



Martedì 10/12/2013

Il regime tributario dell'attestato di prestazione energetica (APE)

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Art. 6, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90; Agenzia delle Entrate, Risoluzione 22 novembre 2013, n. 83/E.

Dallo scorso 4 agosto 2013, ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito e ai nuovi contratti di locazione, deve essere allegato l'attestato di prestazione energetica (APE), pena la nullità del contratto stesso.

Con una recente risoluzione ministeriale l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti sul regime tributario da applicare all'Ape al momento della registrazione dei contratti di affitto.

I soggetti tenuti alla registrazione del contratto di locazione possono scegliere se procedere alla registrazione:

- in formato cartaceo presso un ufficio dell'Agenzia;
- oppure telematicamente tramite le applicazioni disponibili sul sito delle Entrate, Locazioni web, Siria e Iris.

Nel secondo caso però, poiché la procedura telematica non prevede l'invio di allegati, il contribuente potrà presentare l'allegato in un momento successivo presso un ufficio dell'Agenzia, insieme all'attestazione di avvenuta registrazione del contratto in via telematica.

L'attestato di prestazione energetica, allegato in originale o in copia semplice, non è soggetto a imposta di bollo, eccetto il caso in cui si tratti di una copia con dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un pubblico ufficiale. In questo caso si dovrà applicare una marca da bollo di 16 euro per ogni foglio.

L'imposta di registro invece non è mai dovuta, con la sola eccezione del caso in cui, dopo aver registrato il contratto di locazione, il contribuente decidesse di registrare anche l'Ape per dare data certa all'attestato. In questa ipotesi è dovuta l'imposta fissa di registro attualmente pari a 168 euro.