

ATTESTATO ENERGETICO, OBBLIGHI (E SANZIONI) IN CASO DI COMPRAVENDITA E LOCAZIONE DOPO IL DECRETO-LEGGE DESTINAZIONE ITALIA

- Durante **le trattative (di compravendita o di locazione)** venditori e locatori devono «rendere disponibile» al potenziale acquirente o al nuovo conduttore l'«attestato di prestazione energetica» (che ha validità temporale massima di 10 anni, a partire dal suo rilascio)
- In caso di **compravendita**, l'attestato deve essere consegnato all'acquirente
- In caso di **locazione**, l'attestato deve essere consegnato al conduttore
- In caso di **compravendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione**, il venditore o «locatario» (*recte*: locatore) deve fornire «evidenza» della futura prestazione energetica dell'edificio e produrre l'«attestato di prestazione energetica» entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità
- Nei **contratti di compravendita o nei nuovi contratti di locazione soggetti a registrazione** (ma solo in quelli, appunto, soggetti a registrazione) deve essere inserita «apposita clausola» con la quale l'acquirente o il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici
- In caso di **compravendita o di nuova locazione, salvo che nei casi di locazione di singole unità immobiliari**, deve essere allegata al contratto copia dell'attestato di prestazione energetica
- Nel caso di **offerta di vendita o di locazione**, i relativi annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali devono riportare gli indici di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente
- In caso di **compravendita**, il proprietario che viola l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a **3.000 euro** e non superiore a **18.000 euro**
- In caso di **nuovo contratto di locazione**, il proprietario che viola l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a **300 euro** e non superiore a **1.800 euro**
- Nei **contratti di compravendita o nei nuovi contratti di locazione soggetti a registrazione** l'omessa dichiarazione (da raccogliere in «apposita clausola») o allegazione, se dovuta, comporta a carico delle parti il pagamento, in solido e in quote uguali, di una sanzione amministrativa compresa tra un minimo di **3.000 euro** ed un massimo di **18.000 euro**
- In caso di **contratto di locazione di singola unità immobiliare (soggetto a registrazione)** l'omessa dichiarazione (da raccogliere in «apposita clausola») comporta a carico delle parti il pagamento, in solido e in quote uguali, di una sanzione amministrativa compresa tra un minimo di **1.000 euro** ed un massimo di **4.000 euro**; sanzione che **si riduce alla metà** (min. **500 euro** – max. **2.000 euro**) se la durata della locazione non eccede i tre anni
- In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di **offerta di vendita o locazione**, «il responsabile dell'annuncio» è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a **500 euro** e non superiore a **3.000 euro**