ANCE | RAGUSA

Prot. n.478/C/2013

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 19 Dicembre 2013

Oggetto: **Regime fiscale dell'attestato di prestazione energetica – R.M. 83/E/2013**

Né imposta di registro né bollo sull'attestato di prestazione energetica (c.d. APE) che, dal 2013, va allegato ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito e alle nuove locazioni, pena la nullità degli stessi contratti.

Questo il principale chiarimento dell'Agenzia delle Entrate contenuto nella **Risoluzione n. 83/E del 22 novembre 20013**, in risposta ad un'istanza di interpello relativa al regime fiscale, ai fini delle imposte di registro e bollo, da applicare all'APE al momento della registrazione del contratto di locazione ad esso connesso.

Come noto, l'art. 6 del D.L. 63/2013 convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013 ha completamente riformulato l'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 che, a partire dal 4 agosto 2013, ha introdotto l'obbligo (a carico del proprietario/locatore) di allegare l'APE alla sottoscrizione di nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi.

Con riferimento a tali operazioni, la citata R.M. 83/E/2013 ha chiarito che **l'attestato di prestazione energetica,** che deve essere allegato al contratto di locazione al momento della registrazione, essendo classificato fra i "documenti che costituiscono parte integrante dell'atto"[1], **non sconta l'imposta di registro in via autonoma**.

In altri termini, la registrazione del contratto di locazione comprende anche l'allegato APE.

Allo stesso modo, nell'ipotesi in cui i contribuenti abbiano registrato in via telematica il contratto di locazione[2], non essendo possibile in tale sede trasmettere degli allegati, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che è possibile presentare l'APE, successivamente, in forma cartacea insieme alla ricevuta di avvenuta registrazione, senza che sia dovuto il pagamento di alcuna imposta di registro.

Al contrario, l'Ape sconta l'imposta di registro in misura fissa, pari a 168 euro[3], unicamente nell'ipotesi in cui viene registrato, volontariamente, in un momento successivo rispetto al contratto di locazione (ad esempio per conferire data certa all'attestazione).
Infine, con riferimento all'imposta di bollo**,** l'Agenzia, con la citata R.M. 83/E/2013, chiarisce che **l'imposta di bollo non** è **dovuta** nell'ipotesi in cui l'**attestato** di prestazione energetica viene allegato **in originale** o **in copia semplice**.

Diversamente, qualora al contratto di locazione viene allegata la copia dell'APE, con dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un pubblico ufficiale, l'imposta di bollo si applica nella misura di 16 euro per ogni foglio[4].

Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa
Viale dei Platani, 34/B – 97100 Ragusa Tel. 0932 643570 Fax 0932 643575 CF 80001970880 – info@ance.rg.it
www.ragusa.ance.it

[1] Con riferimento ai documenti da allegare agli atti soggetti a registrazione, l'art. 11, comma 7, del D.P.R. 131/1986 – TUR, stabilisce che l'imposta di registro non si applica se si tratta di:

- documenti che costituiscono parte integrante dell'atto;
- frazionamenti, planimetrie, disegni, fotografie e simili;
- atti non soggetti a registrazione.

[2] Sul punto, si ricorda che è possibile effettuare la registrazione telematica dei contratti di locazione mediante le applicazioni disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate, quali "Locazioni web", "SIRIA" e "IRIS".

[3] In merito, si evidenzia che dal 1° gennaio 2014, la misura fissa dell'imposta di registro passerà a 200 euro (art.26, D.L. 104/2013, convertito, con modificazioni, nella legge 128/2013.- *cfr."Legge di conversione del D.L. 104/2013 – Novità sull'imposta di registro dal 2014" – ID n.13682 del 12 novembre 2013*).

[4] Ai sensi della nota 1 all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 642 del 1972.

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA
Il Direttore
(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)