

## Quotidiano Immobiliare Daily Re Italy

Mercoledì 01 settembre 2010

**BUSINESS TO BUSINESS****Da luglio 2010 rilevanti novità in materia di locazioni immobiliari***Milano / LS LexJus Sinacta*

Non sono di poco conto, anche sotto il profilo delle sanzioni previste in caso di inosservanza, le nuove norme in vigore dal 1 luglio 2010 in materia di i) Certificazione Energetica per gli immobili concessi in locazione, locazione finanziaria e/o compresi in contratti di affitto di azienda, ed in tema di ii) registrazione dei contratti di locazione ed affitto, ivi incluse le relative cessioni, risoluzioni e proroghe, anche tacite, aventi ad oggetto beni immobili esistenti sul territorio nazionale. Sulla scorta di quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, così come successivamente definito dal D.M. 26 giugno 2009 contenente le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, numerose regioni (Lombardia, Piemonte, Emilia Romagna, Toscana e Liguria) si sono dotate di proprie norme in materia di certificazione energetica degli edifici concessi in locazione. In particolare, per ciò che concerne la Lombardia, con D.g.r. n. 8745 del 2008 (che integra le precedenti nn.5018 e 5773 del 2007), adottata in esecuzione della L.r. n.24 del 2006 come modificata dalla L.r. n.10 del 2009, è entrato in vigore l'obbligo di allegare ai contratti di locazione, locazione finanziaria e affitto di azienda comprensivi di immobili l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), redatto secondo il modello allegato alla Delibera. Le richiamate disposizioni specificano che l'ACE dovrà essere consegnato dal proprietario, ovvero dal locatore e affittante, al conduttore ed all'affittuario, e che detti obblighi sussistono per i contratti stipulati a partire dal 1 luglio 2010 e per quelli che abbiano subito, alla stessa data, un rinnovo espresso o tacito. In caso di inosservanza, è prevista (art.17 sexies della L.r. n.24 del 2006) l'irrogazione di sanzioni amministrative da € 2.500,00 ad € 10.000,00. Per quanto concerne, poi, le modalità di registrazione dei contratti di locazione ed affitto e delle relative cessioni, risoluzioni e proroghe, l'art.19 comma 15 del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010, prevede l'obbligo, a decorrere dal 1 luglio 2010, di inserire, nella richiesta di registrazione, i dati catastali degli immobili che ne costituiscono l'oggetto. La mancata o errata indicazione dei dati catastali è punita con la sanzione prevista dall'art.69 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, in misura pari dal 120% al 240% dell'imposta dovuta.

**A cura del Dipartimento Real Estate di LS Lexjus Sinacta – Avvocati e Commercialisti Associati [www.lslex.com](http://www.lslex.com).**

**Per ulteriori informazioni [infoimmobiliare.milano@lslex.com](mailto:infoimmobiliare.milano@lslex.com)**