

OMISSIS***Chiarimenti in ordine al regime giuridico degli attestati di prestazione energetica con riferimento ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione - 3-00557***

SCHULLIAN, GEBHARD, ALFREIDER, PLANGGER e OTTOBRE. — *Al Ministro della giustizia.* — Per sapere — premesso che:

l'articolo 1, comma 139, lettera *a*), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), ha modificato l'articolo 6, comma 3-*bis*, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel senso di riconfermare — anche se con decorrenza differita — la nullità dei contratti di compravendita immobiliare in assenza dell'attestato di prestazione energetica;

tale nullità era stata, però, recentemente soppressa dall'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, entrato in vigore il giorno successivo e in attesa di conversione in legge, sostituendo la nullità con una sanzione amministrativa;

a seguito dei recenti interventi legislativi sulla stessa materia sembra, pertanto, di dover dedurre che i contratti di vendita, gli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o i nuovi contratti di locazione che siano sprovvisti dell'allegato contenente l'attestato di prestazione energetica saranno nulli, anche se con decorrenza differita alla data di entrata in vigore del decreto interministeriale di ade-

guamento previsto dall'articolo 6, comma 12, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, dal momento che l'articolo 1, comma 139, lettera *a*), della legge di stabilità 2014 è entrato in vigore il 1° gennaio 2014, mentre la norma che ha previsto la soppressione della nullità è da considerarsi precedente, in quanto contenuta nell'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, entrato in vigore il 24 dicembre 2013 —:

se intenda chiarire quale sia il reale intento del Governo sul regime giuridico degli attestati di prestazione energetica con riferimento ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione e come si coordinino le disposizioni dell'articolo 1, comma 139, lettera *a*), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con quelle del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145.

(3-00557)

OMISSIS

OMISSIS

(Chiarimenti in ordine al regime giuridico degli attestati di prestazione energetica con riferimento ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione - n. 3-00557)

PRESIDENTE. Il deputato Schullian ha facoltà di illustrare la sua interrogazione

n. 3-00557, concernente chiarimenti in ordine al regime giuridico degli attestati di prestazione energetica con riferimento ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione (*Vedi l'allegato A - Interrogazioni a risposta immediata*), per un minuto.

MANFRED SCHULLIAN. Signor Presidente, signora Ministra, con il decreto-legge n. 63 del 2013 sono state approvate disposizioni per il recepimento della direttiva europea sulla prestazione energetica, modificando l'assetto del decreto legislativo n. 192 del 2005: in quell'occasione è stato riscritto l'articolo 6 che riguarda l'attestazione di prestazione energetica, ed è stata prevista l'obbligatorietà di allegare il predetto attestato a determinati contratti aventi ad oggetto beni immobili a pena di nullità. Vorrei ricordare pure che il successivo comma 12 demanda ad un decreto ministeriale la definizione delle modalità di redazione e predisposizione di questo attestato.

Con il decreto-legge n. 145 del 2013, entrato in vigore il 24 dicembre 2013, questa nullità è stata sostituita da una sanzione amministrativa, mentre con la successiva legge di stabilità n. 147 del 2013, entrata in vigore il 1° gennaio 2014, sembra essere stata ripristinata la sanzione della nullità, anche se posticipata per quanto riguarda la decorrenza di questa sanzione.

PRESIDENTE. Concluda.

MANFRED SCHULLIAN. Le possibilità sono tre: o la nullità è stata ripristinata, sulla base della legge di stabilità, anche se con entrata in vigore posticipata, oppure la nullità è sostituita da sanzione amministrativa come da decreto-legge « Destinazione Italia »; oppure una terza ipotesi, avallata anche dal Servizio di questa Camera, che sia applicabile sia la nullità posticipata che la sanzione amministrativa. Si chiede qual è l'intenzione vera del Governo nel coordinare questa normativa.

PRESIDENTE. Il Ministro della giustizia, Annamaria Cancellieri, ha facoltà di rispondere, per tre minuti.

ANNAMARIA CANCELLIERI, *Ministro della giustizia*. Signor Presidente, l'attestato di prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari, introdotto dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005, attuativo di una direttiva comunitaria sul rendimento energetico nell'edilizia, dev'essere allegata ai contratti traslativi della proprietà di immobili e ai nuovi contratti di locazione immobiliare.

La legge n. 90 del 2013, entrata in vigore il 4 agosto 2013, nel convertire il decreto-legge n. 63 del 2013 sulla prestazione energetica in edilizia, ha previsto un comma, il 3-*bis* del citato articolo 6, in base al quale i predetti contratti che non abbiano l'attestato di prestazione energetica sono dichiarati nulli.

Il decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, cosiddetto « Destinazione Italia », ha sostituito i commi 3 e 3-*bis* dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005 con un nuovo comma, il 3, che prevede che in caso di omessa dichiarazione o allegazione dell'attestazione di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, agli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e ai nuovi contratti di locazione di edifici, la sola applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria. Il decreto-legge è entrato in vigore il 24 dicembre 2013 e non è stato ancora convertito.

L'articolo 1, comma 139, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, legge di stabilità 2014, entrata in vigore il 1° gennaio di quest'anno, ha stabilito che la norma contenuta nel comma 3-*bis* dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005, si applica a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dello sviluppo economico di adeguamento delle linee guida per la certificazione energetica negli edifici.

Tale sequenza normativa appare evidenziare che la legge di stabilità 2014 è intervenuta sulla norma — il comma 3-*bis* dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 192

del 2005 — non più in vigore, essendo stato sostituito appena qualche giorno prima dal decreto-legge cosiddetto « Destinazione Italia ».

Il Ministero dello sviluppo economico, interpellato in quanto Ministero competente sulle iniziative legislative citate, nel convenire con l'inefficacia del rinvio al comma 3-*bis* contenuto nella legge di stabilità, ha fatto presente di ritenere che la nullità dei contratti privi dell'attestazione di prestazione energetica pare eccessiva, mentre la sanzione pecuniaria è da ritenersi maggiormente adeguata.

Sarà valutato, di concerto con il Ministero dello sviluppo economico, un intervento di coordinamento normativo per l'eliminazione dell'erroneo richiamo al non più vigente comma 3-*bis* da parte dell'articolo 1, comma 139, lettera a), della legge di stabilità, per la risoluzione delle questioni interpretative sollevate dagli interroganti.

PRESIDENTE. L'onorevole Schullian ha facoltà di replicare, per due minuti.

MANFRED SCHULLIAN. Signor Presidente, ringrazio per la risposta, vorrei solo ricordare che la certezza del diritto è il vero patrimonio e l'unico modo per ripristinare, come vogliamo, la competitività, per cui abbiamo bisogno di questa certezza anche perché stiamo discutendo di semplificazione mentre tutt'altro stiamo facendo, anche in questo Parlamento, devo dire. Comunque spero che la cosa sia risolta in senso definitivo e chiaro.

OMISSIS