

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

Nicola Giuliano - Dottore commercialista
Aldo Fazzini - Consulente aziendale
Gianluca Colombo - Consulente del lavoro

Corrado Quartarone - Dottore commercialista
Diego Borsellino - Consulente finanza agevolata
Renato Montalto - Dottore commercialista

CIRCOLARE N. 16/2013

Ai gentili Clienti

Loro sedi

OGGETTO: LE NOVITÀ IN TEMA DI DURC E APE

Documento di regolarità contributiva (DURC)

Il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) è un certificato unico che attesta la regolarità di un'impresa nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi nonché in tutti gli altri obblighi previsti dalla normativa vigente nei confronti di Inps, Inail e Casse Edili, verificati sulla base della rispettiva normativa di riferimento (cfr. "requisiti di regolarità").

La normativa che regola le modalità di rilascio del certificato e le regole di utilizzo è stata modificata ad opera dell'art.31 del D.L. n.69/13 (c.d. "Decreto del Fare"), convertito in legge il 9 agosto scorso.

In sintesi, gli interventi riguardano le ipotesi di esenzione, i casi di acquisizione d'ufficio, l'estensione temporale di validità, le modalità di regolarizzazione della posizione del contribuente.

Infine, si segnala l'avvio dell'obbligo di richiesta del certificato solo a mezzo PEC.

Ampliamento dei casi di esenzione

Viene sancito l'esonero dall'obbligo di richiesta del DURC qualora vengano eseguiti lavori privati di manutenzione in edilizia effettuati direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, senza ricorrere a imprese "esterne".

Rimane ovviamente da chiarire il significato della locuzione ~~di~~ lavori "effettuati direttamente in economia dal proprietario"; sul punto, nemmeno la circolare n.36/13 del Ministero del Lavoro suggerisce utili spunti.

Casi di acquisizione d'ufficio del DURC

Le stazioni appaltanti e gli enti aggiudicatori, nell'ambito degli appalti pubblici, debbono acquisire d'ufficio il DURC, tanto ai fini della verifica di ricorrenza di eventuali cause di esclusione, sia ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o subappalto.

L'acquisizione d'ufficio del DURC interessa anche gli uffici pubblici chiamati a verificare l'assenza di violazioni, la regolarità della aggiudicazione dell'appalto e della stipula del relativo contratto, la possibilità di effettuare i pagamenti dei SAL, la regolarità per collaudi e conformità, nonché il pagamento del saldo finale.

Ampliamento della validità temporale del DURC

Il documento unico di regolarità contributiva rilasciato per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ha validità di 120 giorni dalla data del rilascio, ed ha validità per la fase della verifica,

dell'aggiudicazione e della stipula del contratto.

Dopo la stipula del contratto, i soggetti obbligati acquisiscono il DURC ogni 120 giorni; per il pagamento del saldo finale é in ogni caso necessaria l'acquisizione di un nuovo DURC.

Fino al 31 dicembre 2014, la validità di 120 giorni del DURC interessa anche i lavori edili dei soggetti privati.

Invito alla regolarizzazione della posizione

Poiché il DURC attesta lo stato di regolarità contributiva del richiedente, vi possono essere situazioni in cui non siano stati regolarmente effettuati alcuni versamenti oppure non siano stati posti correttamente in essere alcuni adempimenti.

Per effetto delle modifiche apportate alla norma, prima dell'emissione del DURC o dell'annullamento del documento già rilasciato, gli Enti interessati devono invitare l'azienda interessata, direttamente o tramite il Consulente del lavoro/Commercialista ed utilizzando la PEC, a regolarizzare la propria posizione entro un termine non superiore a 15 giorni, indicando analiticamente le cause della irregolarità.

In tal modo, si potrà provvedere tempestivamente per rimuovere eventuali anomalie ed ottenere il certificato.

Richiesta del certificato solo a mezzo PEC

Dopo alcune proroghe, l'Inps, l'Inail e le Casse Edili, in accordo con il Ministero del Lavoro, hanno deciso di dare pratico avvio alle modalità di comunicazione esclusivamente tramite PEC; ne danno notizia appositi messaggi degli istituti di fine agosto.

A decorrere dal 2 settembre scorso, dunque, è fatto obbligo di richiedere il DURC esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata (PEC).

In tal senso, dovrà essere appositamente valorizzato il campo dell'indirizzo di posta elettronica certificata sul *format* presente sul sito www.sportellounicoprevidenziale.it.

In mancanza di tale dato, non è più consentita la trasmissione della richiesta.

L'invio tramite PEC equivale alla notifica a mezzo posta.

Attestato di prestazione energetica (APE)

La legge di conversione del D.L. n.63/13 ha introdotto *l'attestato di prestazione energetica*.

Tale attestato sostituisce il già conosciuto Ace, attestato di certificazione energetica e deve essere fornito per i nuovi edifici dal costruttore, per gli edifici esistenti venduti o locati, dal proprietario.

La norma, in vigore dal 4 agosto scorso, prevede che:

L'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti.

Il nuovo attestato è quindi obbligatorio, e deve essere allegato all'atto di una compravendita, di una cessione gratuita o della locazione di immobili.

Rientrano tra gli atti a titolo gratuito non solo le liberalità ma anche i patti di famiglia e i *trust*, mentre ne risultano escluse le costituzioni di fondi patrimoniali.

I contratti di locazione interessati dall'obbligo di allegazione sono solo quelli relativi a nuove locazioni, sono esclusi i rinnovi, le proroghe e la reiterazione di un rapporto preesistente.

La disciplina trova invece applicazione ai leasing e all'affitto d'azienda che abbia ad oggetto anche un

STUDIO GIULIANO

CONSULENZA TRIBUTARIA • SOCIETARIA • DEL LAVORO • CONTRATTUALE • REVISIONE CONTABILE

edificio.

- ➔ L'Ape deve essere redatto da un tecnico accreditato ed ha una validità di 10 anni, esso deve essere aggiornato ad ogni intervento che modifichi le prestazioni energetiche.

La sanzione per la mancata allegazione è piuttosto importante, la norma prevede infatti quale conseguenza la nullità dell'atto (non soggetta a prescrizione).

Esistono una serie di casi in cui non sussiste l'obbligo di allegazione dell'attestato:

- fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 metri quadri,
- fabbricati industriali ed artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo
- fabbricati agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione,
- *box*, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali di riparo, locali contatori, legnaie, stalle, portici,
- luoghi adibiti al culto,
- ruderi,
- fabbricati al grezzo,
- fabbricati in disuso, inagibili, non utilizzati né utilizzabili, con impianti dismessi o senza impianti, manufatti (come piscine, serre).

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Legnano, 16 settembre 2013

Studio Giuliano