

Attestato APE al rinnovo dei contratti di locazione: svolta interpretativa dal MASE

di [Giulia Rancan](#)

Pubblicato il 3 Luglio 2025

Il rinnovo tacito di un contratto di locazione può nascondere un'insidia spesso trascurata: l'obbligo di aggiornare l'APE se scaduto essendo decennale. Un recente chiarimento ministeriale risolve un dubbio interpretativo rilevante per proprietari e inquilini, segnando un punto fermo nel rapporto tra locazioni e certificazione energetica.

APE e contratti di locazione: obbligo di rinnovo anche in caso di tacita proroga

L'Attestato di Prestazione Energetica, meglio conosciuto come APE, è un documento fondamentale nel mondo immobiliare in quanto si configura come uno strumento di identificazione delle caratteristiche energetiche di un edificio. Tale certificazione ha una validità di dieci anni, salvo l'obbligo di aggiornamento nel caso in cui vengano realizzati degli interventi di ristrutturazione che incidano significativamente sulle prestazioni energetiche dell'immobile. Va sottolineato che, nel contesto delle locazioni immobiliari, la



normativa stabilisce precisi vincoli procedurali che devono essere rispettati rigorosamente. Al momento della stipula del contratto d'affitto, risulta necessario inserire all'interno della scrittura privata tutti i riferimenti relativi all'APE, includendo una specifica clausola attraverso la quale il conduttore attesta di aver ricevuto informazioni esaurienti e documentazione inerente all'Attestato di Prestazione Energetica. Una significativa problematica interpretativa ha riguardato la necessità di rieseguire l'APE in caso di rinnovo tacito del contratto di locazione nel caso in cui l'attestato risultasse nel frattempo scaduto. Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) ha chiarito un aspetto rilevante relativo all'applicazione dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 in merito all'Attestato di Pres

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

[Scegli il tuo abbonamento](#)