

Certificado de eficiencia energética



El Certificado Energético será obligatorio desde el 1 de Junio. Así se establece en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y que fue publicado en el BOE el pasado sábado 13 de Abril.



Este **Real Decreto de certificación energética de edificios** deroga al Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, a través del cual se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios nuevos. Con este Real Decreto se regulan ahora los edificios nuevos y los existentes, y en él se establece la **obligatoriedad de facilitar a los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética** que tendrá que aportar información acerca de la eficiencia energética del edificio y valores de referencia tales como requisitos mínimos de eficiencia energética, con el objetivo de que los propietarios o arrendatarios del edificio, o de parte de él, sean capaces de

- Se obliga a propietarios y arrendatarios a facilitar a los compradores y usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética.
- Los propietarios deben encargarlo y conservarlo.
- Tendrá una validez de 10 años.
- Es de aplicación en edificios de nueva construcción, en edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor. Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.
- Se concreta un régimen sancionador con infracciones y sanciones, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de protección de los consumidores y usuarios, y en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Miguel Angel Tellols Moliner

Arquitecto colegiado nº 5.407

Avda. Francisco Tarrega nº34, entlo. Izquierda (Vila-real)

Telf.: **652 922 986**

tellols@ctac.es

The logo for 'tellols ARQUITECTURA' features a stylized red 't' symbol to the left of the word 'tellols' in a bold, lowercase, sans-serif font. Below 'tellols' is the word 'ARQUITECTURA' in a smaller, uppercase, sans-serif font.

¿Qué es la certificación energética?

Es un procedimiento para certificar energéticamente los edificios existentes o partes de un edificio existente (ej. piso o local).

¿Para qué sirve?

Mediante la certificación energética se puede saber el comportamiento energético de un inmueble y cómo mejorarlo para que consuma menos energía y, por lo tanto, reducir el importe de las facturas de luz, agua y gas.

¿Cuándo entra en vigor?

Será obligatorio para todos los inmuebles existentes que se vendan/alquilen a partir 1 de Junio de 2013.

¿Cuál es el documento oficial relativo a la certificación energética?

Los resultados del procedimiento de certificar energéticamente un edificio vienen reflejados en el Certificado de Eficiencia Energética y en su correspondiente Etiqueta de Eficiencia Energética, la cual muestra el nivel de calificación energética del edificio en una escala de la A (mayor eficiencia energética) a la G (menor eficiencia energética).

¿Qué validez tiene?

El certificado de eficiencia energética y su correspondiente etiqueta de eficiencia energética tienen una validez de 10 años. Es responsabilidad del propietario renovar el certificado y, por tanto la etiqueta, transcurridos los 10 años.

¿En qué casos es obligatorio?

Es obligatorio para todos los propietarios de un edificio (ej. vivienda unifamiliar o edificio de pisos) o de una parte de un edificio existente (ej. piso o local) cuando la ofrezca en venta o alquiler.

¿Puedo ofrecer o publicitar la vivienda en alquiler o compra sin contar con la certificación energética?

El artículo 12.2 deja claro que la etiqueta energética debe acompañar a cualquier actividad comercial que se realice para vender o alquilar la vivienda. De esta forma, en el resto de países de Europa donde ya está en vigor la medida, tanto en los escaparates de las agencias inmobiliarias como en los portales de internet aparecen las etiquetas energéticas como una característica más de la vivienda o local.

¿Es obligatorio para todos los tipos de edificios?

No, existen las siguientes excepciones:

Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas.

Edificios y monumentos protegidos oficialmente

Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.

Construcciones.

Edificios industriales y agrícolas no residenciales.

Edificios o unidades de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².

Edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva.

Edificios que se compren para su demolición.

Miguel Ángel Tello Molero Arquitecto colegiado nº 5.407

Avda. Francisco Tarrega nº34, entlo. Izquierda (Vila-real)

Telf.: **652 922 986**

tellois@ctac.es



¿Quién me obliga?

El Real Decreto que completa la transposición de la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, que establece la obligación de poner el certificado de eficiencia energética a disposición de los compradores o arrendatarios para los contratos de compraventa o arrendamiento total o parcial de los edificios a partir del 1 de enero de 2013. Enlaces al Real Decreto y a la Directiva 2002/91/CE.

¿Qué obligaciones tiene el vendedor/arrendador?

El vendedor/arrendador deberá mostrar la etiqueta energética durante la promoción de venta/alquiler del inmueble (ej. junto a la descripción del inmueble en el escaparate de una inmobiliaria).

En caso de venta, el vendedor deberá entregar al comprador en la notaría un original del certificado. En caso de alquiler, deberá adjuntar una fotocopia al contrato de arrendamiento.

¿Se puede vender o alquilar la vivienda y después realizar la certificación energética?

No. El certificado debe estar incluido en la información que el vendedor o arrendador debe facilitar al comprador o inquilino, por lo que este documento debe estar disponible antes de formalizar la operación.

¿Se puede ofrecer o publicitar la vivienda en alquiler o compra sin contar con la certificación energética?

No. La etiqueta energética debe acompañar a la información del piso, local, etc.

¿Cuáles son las consecuencias de no cumplir con el deber de obtener el certificado energético?

Inspecciones: la Administración autonómica competente realizará la labor inspectora, para velar por su cumplimiento y detectar casos de falseamiento o fraude.

Sanciones: el vendedor/arrendador podrá ser multado por infracción a los Derechos de los Consumidores.

Reclamaciones: el comprador/inquilino podrá reclamar al vendedor/arrendador por no haber cumplido el deber de información al Consumidor.

¿Cómo se realiza la certificación energética?

El técnico debe realizar una labor consistente en:

Visitas al inmueble, con tomas de datos y medición de las estancias y superficies.

Recopilación de información acerca de datos registrales del inmueble y de materiales y sistemas constructivos del mismo.

Elaboración del certificado reuniendo todos los datos y calculando la eficiencia energética mediante métodos y software autorizados por el ministerio de industria.

Miguel Angel Tellols Moliner

Arquitecto colegiado nº 5.407

Avda. Francisco Tarrega nº34, entlo. Izquierda (Vila-real)

Telf.: **652 922 986**

tellols@ctac.es

