

¿QUÉ ES EL CERTIFICADO ENERGÉTICO DE LA VIVIENDA?

Por la Co-Responsabilidad Parental



Padres y Madres
en acción

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com



649 116 241

15 respuestas sobre el certificado energético para viviendas. Viernes, 10 Mayo, 2013 pmartinez-almeida@idealista

Desde el pasado 1 de junio todo propietario que quiera vender o alquilar su vivienda usada (construida antes de 2007) debe contar con el **certificado de eficiencia energética** en cumplimiento del [real decreto 235/2013, de 5 de abril](#).

1) ¿qué es el certificado energético?

Es un documento que incluye la calificación de la eficiencia energética y el consumo de un edificio o parte de éste (vivienda, local, oficina etc.), información del procedimiento, descripción de las características energéticas y recomendaciones de mejora viables. La calificación debe registrarse en un organismo oficial de la comunidad autónoma correspondiente para que tenga el carácter de certificado.

2) ¿quién está obligado a tener el certificado energético?

[El propietario o promotor que quiera vender o alquilar su vivienda debe contar con el certificado energético desde el pasado 1 de junio](#). Además, tanto el propietario como el promotor son los responsables de presentar el certificado en el organismo correspondiente para su registro

3) ¿cuándo es obligatorio contar el certificado energético?

Desde el pasado 1 de junio de este año es obligatorio tener el certificado energético para alquilar o vender una vivienda y este documento se deberá entregar al comprador o mostrar al nuevo inquilino. También se necesita **la etiqueta energética** que deberá emitir la comunidad autónoma pertinente.

4) ¿hay un plazo de adaptación para las CCAA?

El RD da un plazo de 3 meses desde su entrada en vigor (el pasado 14 de abril) para que las CCAA aprueben la regulación de los

certificados energéticos

5) ¿qué comunidades autónomas cuentan ya con un registro de certificaciones energéticas?

Las mayorías de las CCAA cuentan ya con un registro y las 1ª en tenerlo fueron Andalucía, Valencia, Galicia y Canarias, según la tasadora TINSA. Por ejemplo, País Vasco, la Comunidad de Madrid, Castilla y León, Navarra, Murcia, Cantabria, Aragón o Galicia cuentan tanto con un registro como con una regulación que habilita el registro.

6) ¿qué organismo controlará los certificados energéticos?

El RD en su art.5 concede la competencia a las comunidades autónomas, así que son las que deben regular la certificación energética y crear un registro oficial donde se inscribirán todas las certificaciones. Algunas CCAA cobrarán una tasa, como Castilla la Mancha.

7) ¿qué ocurre cuando se registra el certificado energético en el organismo oficial?

Registrar el certificado en el organismo autonómico supone conceder [la etiqueta energética obligatoria para vender o alquilar el inmueble](#)

8) ¿qué vigencia tiene el certificado energético?

Tendrá una validez de **10 años** y el propietario será responsable de la renovación o actualización conforme a lo que establezca el órgano competente de la comunidad autónoma.

9) ¿cuánto costará el certificado energético?

Los expertos de la tasadora TINSA afirman que el precio lo fijará el mercado, es decir, la ley de la oferta y la demanda. Se ha fijado un precio medio de unos 250 o 300 euros pero todo dependerá de las dimensiones de la vivienda y de la oferta de profesionales certificadores

10) ¿qué consecuencias hay si no se tiene el certificado a la hora de vender o alquilar?

El RD determina un régimen sancionador por incumplimiento de este requisito obligatorio en toda compraventa o alquiler de un inmueble. El PP ha incorporado a través de varias enmiendas al proyecto de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas el listado de infracciones en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y el régimen sancionador.

Hay 3 tipos de sanciones: leve, grave y muy grave y las cuantías de las sanciones van desde los 300 hasta los 6.000 euros.

Infracción muy grave será cuando se falsee a información en la expedición o registro de los certificados, actuar como técnico certificador o publicitar un certificado que no esté registrado; **infracción grave** será incumplir la metodología de cálculo del procedimiento básico para la certificación, no presentar el certificado ante la CCAA para su registro, exhibir una etiqueta que no se corresponda con el certificado real, y vender o alquilar un inmueble sin que el vendedor entregue el certificado en vigor al comprador o arrendatario. Constituirán **infracciones leves** publicitar la venta o alquiler de viviendas que deban disponer de certificado sin hacer mención a su calificación, no exhibir la etiqueta de eficiencia cuando es obligatorio o exhibir una sin el formato y contenido mínimos, expedir certificados sin la información mínima, incumplir las obligaciones de renovación o actualización de los certificados, no incorporar el certificado en el Libro del Edificio y publicitar la calificación del proyecto cuando ya existe la del edificio terminado

11) ¿de qué manera se va a vigilar el cumplimiento de este requisito obligatorio?

El RD menciona en su art. 10 que las CCAA deberán vigilar y comprobar el cumplimiento de la obligación de contar con el certificado de eficiencia energética pero la realidad es que a día de hoy casi ninguna dispone de un cuerpo de técnicos especializados. Según Álvaro J. Martín Ropero, director general comercial de

TINSA, sólo hay una autonomía que dispone de un equipo de técnicos preparados para vigilar que se cumple con el requisito, aunque no ha querido precisar cuál.

Además, asegura que hay expertos que se están ofreciendo a los organismos oficiales para hacer esta labor.

12) ¿puede un particular denunciar al propietario por no disponer del certificado?

Desde el pasado 1 de junio cualquier consumidor puede denunciar a aquel propietario que quiera venderle o alquilarle una vivienda sin el certificado energético. Puede darse el caso de que el propietario cuente con el certificado pero aún no lo ha podido registrar porque la CCAA pertinente todavía no tiene habilitado el registro. En estas situaciones, el propietario puede respirar tranquilo

13) ¿quién podrá ser certificador?

Será emitido por un técnico competente elegido libremente por el propietario. Según TINSA, técnico competente será un arquitecto, arquitecto técnico o ingenieros. Aquellas personas que se sacaron el título de certificador sin ser ingeniero por el momento no podrán emitir certificaciones. El ministerio de educación está inmerso en llegar a un acuerdo para que este tipo de personas que han conseguido el título puedan llevar a la práctica el certificado, según recuerdan desde TINSA. Además, los colegios de arquitectos cuentan con un listado público al que acudir para elegir un arquitecto competente en la materia. Por ejemplo, [el colegio de arquitectos de Madrid cuenta con un listado para elegir a un certificador homologado](#)

14) ¿qué edificios están exentos del certificado energético?

Los edificios y monumentos protegidos oficialmente, los lugares exclusivos de culto o actividades religiosas, las construcciones

provisionales (para uso previsto igual o menor a 2 años), las partes no residenciales de edificios industriales, de la defensa y agrícolas, los edificios o partes de edificios aislados con menos de 50 m2 útiles y edificios con un uso menor de 4 meses al año.

15) ¿cuál es el fin del certificado energético impuesto desde Europa?

La finalidad es que las viviendas en España sean lo más eficientemente posibles pero el resultado de la calificación energética de una vivienda no conlleva ningún tipo de consecuencia, es decir, se trata de un **documento informativo y no vinculante**.

El objetivo del gobierno y de Europa es lograr que aquellas viviendas con peor calificación energética sean sometidas a reformas para mejorar su eficiencia energética.

El horizonte es que todas las viviendas que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 tengan un consumo de energía casi nulo, tal y como está establecido en la disposición adicional del RD 235/2013, de 5 de abril. Dicho real decreto busca conocer el estado actual del parque de viviendas de España para saber qué medidas establecer para mejorar su eficiencia

[ver la guía sobre el certificado energético](#)

Por una Vivienda Digna
Decent Housing Now

LIQUIDACIÓN DE BIENES GANANCIAS TRAS EL DIVORCIO
Nuestros hijos tienen derecho a una vivienda digna a un precio asequible

IMMEDIATE SETTLEMENT OF GOODS & PROPERTY AFTER A DIVORCE
Our children are entitled to decent affordable housing

Padres y Madres en acción
649 116 241
usedimad@gmail.com
www.padresdivorciados.es

¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!

