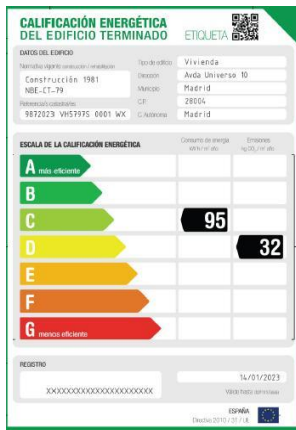


**CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA RD 235/2013**

Todos los inmuebles habitables, lo que incluye a las viviendas usadas, deberán tener su propio **certificado de eficiencia energética** cuando se ofrezcan a la venta o alquiler.

Este certificado de eficiencia energética será válido durante **diez años**. **Sirve para que el consumidor interesado en el inmueble pueda saber su grado de la eficiencia energética y por ello su consumo de energía.**

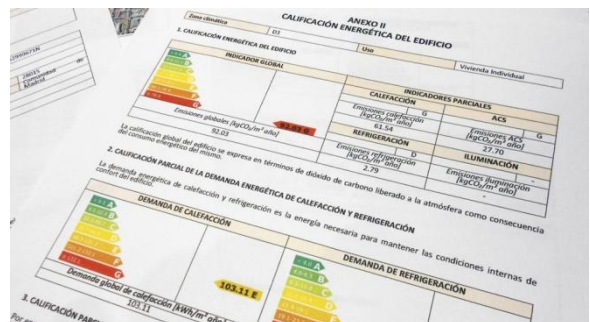
Hasta ahora sólo a los edificios nuevos se les exigía un certificado de eficiencia energética. Con este cambio legislativo también se pide a las viviendas de segunda mano.



El **certificado de eficiencia energética asigna al inmueble** una etiqueta, que varía desde el tipo energético A, para los inmuebles más eficientes, al tipo G, el peor de los posibles. La etiqueta energética se asigna según el volumen de dióxido de carbono que producen las instalaciones de calefacción, de climatización, de iluminación y de producción de agua caliente para consumo humano.

Es el **propietario del inmueble** el responsable de conseguir su certificado de eficiencia energética. Deberá acompañarse en las escrituras de venta y arrendamiento del inmueble.

El certificado de eficiencia energética puede ser redactado solamente por un técnico competente. Se usarán para su cálculo solamente las dos aplicaciones informáticas de cálculo de certificación energética reconocidos oficialmente, llamados CE3 y CE3X. Estos programas estudian la **envolvente** del edificio, los equipos climatizadores, los sistemas de **iluminación** y de **ventilación**. El cálculo se realiza por simulación, que acaba por valorar la eficiencia energética global del edificio.



## **Preguntas Frecuentes**

**A continuación les facilitamos una relación de las dudas más frecuentes que suele tener el consumidor sobre el nuevo campo de la certificación energética.**

### **1.- ¿Qué es la certificación de eficiencia energética de un edificio?**

Es un informe que, a modo de etiqueta, nos indicará el consumo energético de un inmueble.

### **2.- ¿Para qué sirve la certificación energética?**

El Real Decreto establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas. De esta forma se podrá valorar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.

### **3.- ¿Cómo describirá el certificado la eficiencia energética del inmueble?**

Se describirá en cuanto al consumo de energía con un código de color según una escala que va de la categoría "A" (la más eficiente) a la "G" (la menos eficiente).

No es necesario tener una calificación determinada en la etiqueta para vender o alquilar una vivienda, es simplemente una información que el futuro inquilino o comprador tendrá en cuenta a la hora de tomar una decisión, como lo es el precio, la localización, superficie, etc.

### **4.- ¿Qué supone para los ciudadanos la aprobación de este Real Decreto?**

Con la entrada en vigor de este RD, cualquier edificio o parte del mismo (vivienda o local) construido con fecha anterior a noviembre de 2007 y que sea puesto en venta o alquiler, precisará obligatoriamente de un certificado de eficiencia energética.

### **5.- ¿Qué tipo de inmuebles están obligados?**

- Edificios o unidades (vivienda o local) que se pongan a la venta o en alquiler.
- Edificios o unidades (vivienda o local) de titularidad privada que sean frecuentados habitualmente por el público, con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> (sin necesidad de venta o alquiler). Los edificios con superficie mayor a 250 m<sup>2</sup> y menor de 500 m<sup>2</sup> estarán obligados a disponer del Certificado de Eficiencia Energética a partir del año 2015.

### **7.- ¿Quién tiene la obligación de contratar la realización del certificado de eficiencia energética?**

El propietario del edificio completo, vivienda o local destinado a uso independiente o de titularidad jurídica diferente será el responsable de encargar y conservar el certificado de eficiencia energética.

### **8.- ¿Cuándo entrará en vigor la normativa?**

A partir del próximo 1 de junio de 2013, todo aquel que quiera vender o alquilar su vivienda necesitará un certificado de eficiencia energética.

**9.- ¿Qué validez tiene el certificado?**

El certificado de eficiencia energética tendrá una validez de diez años. El propietario podrá voluntariamente proceder a su actualización, cuando considere que existen variaciones en el edificio que pudieran modificar el certificado de eficiencia energética.

**10.- ¿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.

**11.- ¿Se tendrá que incluir el certificado como un campo más en las fichas de pisos en venta y en alquiler de los portales inmobiliarios?**

Efectivamente, el artículo 12 del Proyecto de RD estipula que: "La etiqueta se incluirá en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del edificio. Deberá figurar siempre, de forma clara e inequívoca en la etiqueta, si se refiere al certificado de eficiencia energética del proyecto o al del edificio terminado." Los portales inmobiliarios responden a "promoción o publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de la unidad del edificio".

**12.- ¿Se puede mejorar la calificación?**

El certificado incluye un listado con un número suficiente de medidas y mejoras de ahorro energético, recomendadas por el técnico certificador, que de realizarse, pueden hacer subir un nivel la calificación si es A o B y dos niveles en el caso que la calificación sea D, E, F, G. De esta manera la vivienda se revalorizaría.

**13.- ¿Cuándo se debe informar sobre el certificado energético?**

- La etiqueta de eficiencia energética debe incorporarse a toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o publicidad del edificio.
- Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, total o parcial, será puesto a disposición del adquirente.
- Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento total o parcial del edificio existente, bastará con la simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario una copia del certificado.

**14.- ¿Qué pasa si estando obligado no certifico mi vivienda, local comercial u oficina?**

El incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en el Procedimiento Básico, se considerara infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y será sancionada administrativamente de acuerdo con la misma.