



## ¿Qué debe de saber una empresa sobre el Certificado de Eficiencia Energética.?

### 1.- ¿Qué es la certificación energética en Edificios existentes?

La certificación energética consiste en obtener un Certificado Energético. Esto es un documento que describe lo eficaz que es un edificio, vivienda o local en cuanto al consumo de energía. La Calificación Energética se define mediante una etiqueta normalizada.

### 2.- ¿Qué normativa de certificación energética de los inmuebles es aplicable en España?

La normativa aplicable en España es la recogida en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril de 2013 con publicación en el B.O.E. de 13 de Abril de 2013. "Procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios".

### 3.- ¿Qué contiene el Certificado Energético?

Contienen la información del edificio en el que se define un rango energético expresado mediante una etiqueta normalizada. Se le podrá aportar –de forma voluntaria- la Información complementaria que el Técnico Certificador considere oportuna.

El resultado de esta certificación energética se manifiesta mediante una etiqueta similar a la de los electrodomésticos. Se clasifica por letras, que van desde la: "A" la más eficiente, a la "G" la menos eficiente. Es solo una clasificación que sirve de información al futuro usuario no hay un rango mínimo que deba de cumplir la edificación.

### 4.- ¿Debe registrarse el Certificado de Eficiencia Energética?

Sí. El certificado de eficiencia energética del edificio debe presentarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial. En la Comunidad Valenciana este organismo es el AVEN (Agencia Valenciana de la Energía), pero aún no está generado el registro para edificios existentes.

Las Comunidades Autónomas deberán de elaborar un registro de acceso público. El plazo máximo que estima el presente Real Decreto será de tres meses desde la fecha de entrada en vigor que es 14/04/2013.

### 5.- ¿Qué validez/duración tendrá la certificación energética de un inmueble?

El certificado de eficiencia energética tendrá una duración máxima de diez años. De las Comunidades Autónomas dependerá la duración en la renovación del Certificado con un máximo de diez años. En nuestra Comunidad aún está por definir.

### 6.- ¿Cuál es el precio del Certificado Energético?

A día de hoy aún el mercado no ha regulado de forma coherente el valor de tal documento. En los próximos meses se establecerá a razón de la oferta y demanda.

**Valor Certificado Energético = Coste Informe Certificado Energético + Coste Registro**



### 7.- ¿Cuál es el coste por registrar el Certificado Energético?

El coste del registro dependerá de cada Comunidad Autónoma. En la Comunidad Valenciana, no está establecido todavía.

### 8.- ¿Para qué sirve la Etiqueta Energética?

El Certificado Energético sirve de información para futuros inquilinos y compradores. Informa sobre comportamiento energético de un inmueble, es decir el consumo en energía, no solo la eléctrica también gas y agua.. Incorpora unas medidas, recomendadas por el técnico competente, para que el inmueble consuma menos y se reduzcan los importes de las facturas. Viene como obligación desde la Comunidad Europea.

### 9.- ¿Dónde puedo encontrar más información sobre la Certificación Energética?.

En el enlace adjunto pueden encontrar más información:

- A) de nuestra Comunidad:  
[http://www.aven.es/index.php?option=com\\_content&view=article&id=104&Itemid=216&lang=castellano](http://www.aven.es/index.php?option=com_content&view=article&id=104&Itemid=216&lang=castellano)
- B) documentos del Ministerio de Industria:  
<http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Paginas/certificacion.aspx>

### 10.- ¿Es obligatoria la etiqueta de calificación energética de un inmueble?

SI, desde el 1 de junio de 2013 la etiqueta deberá incluirse en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un inmueble.

### 11.- ¿Debe de ser visados por el Colegio Profesional los Certificados Energéticos?

Según establece la ley actual. NO.

### 12.- ¿Quiénes están obligados a realizar la certificación energética?

El propietario es el responsable de disponer de la Certificación energética en vigor.

### 13.- ¿Qué inmuebles están obligados a obtener el Certificado Energético?

**Edificios privados:** Todos los inmuebles privados en los contratos de compraventa o arrendamiento a partir del 1 de Junio de 2013. Tanto en Edificios o partes del mismo, nuevos o ya existentes.

**Edificios públicos:** Los edificios o unidades de edificios existentes ocupados por una autoridad pública a los que se refiere

Para Edificios Públicos:

1. Sup. Total Superior a 500 m2. (Obligatoriedad – Aplicación en venta o alquiler)
2. Sup. Total Superior útil mayor de 250 m2. (Inmuebles ocupados por Autoridad Pública)
3. Sup. Total Superior a 250 m2. (A partir del 9 Junio de 2015 – Aplicación en venta)
4. Sup. Total Superior a 250 m2. (A partir del 31 Diciembre de 2015 – Aplicación en alquiler).

-Para Edificios “frecuentados habitualmente por público”

1. Sup. Total Superior útil a 500 m2. (Obligatoriedad – Aplicación en venta o alquiler)

**Inmuebles en obras.** Un inmueble que no tenga instalaciones o que se encuentre en reforma, parcial o total también lo necesita.. Se realiza un supuesto para proceder a realizar los cálculos y obtener una calificación “supuesta”, que deberá de aparecer en las observaciones del Certificado Energético.



**En Naves Industriales.** Se procederá a realizar el Certificado Energético únicamente de la parte no destinada a industrial o taller. Es decir, un ejemplo sería el certificar únicamente las Oficinas, punto más común en la mayoría de las Naves industriales.

**14.- ¿Qué inmuebles NO están obligados a la certificación energética?**

- a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
- b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
- e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.
- f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.
- g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

**15.- ¿Quién puede realizar el Certificado de Eficiencia Energética?**

El certificado de eficiencia energética de un edificio existente será suscrito por Técnicos competentes que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, o de la certificación energética. Serán elegidos libremente por la propiedad del inmueble a Certificar.

- Técnico competente: Los arquitectos e ingenieros (superior, técnico o de grado). No se establece ningún requerimiento nuevo en cuanto a formación. (Según establece la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación en la Edificación)
- Los técnicos habilitados exclusivamente para la suscripción de certificados de eficiencia energética.

Se intuye la creación de un nuevo título oficial con competencias exclusivas en certificación energética.

- Los que cumplan los requisitos de la futura Disposición Adicional Cuarta (Ley que se desconoce su aprobación y borrador)

- Técnico ayudante, del proceso de certificación energética de edificios, que podrá realizar la toma de datos y otras actividades auxiliares del proceso de certificación energética. Colabora como ayudante del Técnico competente.

**16.- ¿Hay que acometer las propuestas de mejora que indique el certificado?**

No. El Certificado incorporara propuestas de mejora de la eficiencia energética del inmueble pero no es obligatorio que el propietario las realice.

**17.- ¿Los inquilinos de un inmueble pueden exigir al propietario el certificado energético?**

Únicamente es para aquellos contratos nuevos que se formalicen a partir del 1 de Junio de 2013. En el caso del alquiler, en contratos con una duración mayor de cuatro meses.

**18.- ¿Puede un particular denunciar al propietario por no disponer del certificado?**

A partir del 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 cuenta con el certificado pero aún no lo ha podido registrar porque la Comunidad Autónoma pertinente todavía no ha creado el registro. En estas situaciones, el propietario puede estar tranquilo.

#### **19.- ¿Qué pasa si estando obligado no se realiza dicho Certificado?**

La normativa introduce la figura de infracción específica en materia de certificación energética de los edificios, cuyos tipos y sanciones serán desarrollados en una Orden posterior. Además se mantiene que la no exhibición y/o puesta a disposición de la etiqueta y el certificado se considerará infracción en materia de defensa de los consumidores y usuarios de acuerdo con lo establecido en los apartados k) y n) del Artículo 49.1 del Texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007.

La Ley de Defensa de los consumidores gradúa las infracciones, que podrán calificarse por las Administraciones públicas competentes como leves, graves o muy graves, atendiendo entre otros a su grado de intencionalidad y reincidencia. Las sanciones que establece este texto legal son:

- a) Infracciones leves, hasta 3.005,06 euros
- b) Infracciones graves, entre 3.005,07 euros y 15.025,30 euros

#### **20.- ¿Se puede realizar un Certificado Energético de un Edificio Completo?**

Sí...Se puede realizar un certificado energético que corresponda a la calificación total del Edificio, pero pueden existir inmuebles que de forma individualizada tengan distinta calificación, pueden disponer de una mayor calificación que otros,.

#### **21.- ¿Puede existir una certificación energética con distinta letra para un mismo inmueble?**

Sí...Cabe la posibilidad que en la aplicación de la metodología del cálculo por el Técnico Certificador se utilice la opción General (Más estricta, donde se consideran más parámetros) o la opción Simplificada que se basa en una serie de parámetros obtenidos a partir de la opción general. No quiere decir que su certificado esté mal redactado, únicamente que la opción simplificada es "más conservadora" en los cálculos. Así mismo, el coste de realizar un certificado energético con la opción general o simplificada varía en tiempo, produciendo un encarecimiento notable del Informe ante el consumidor.

#### **22.- ¿El futuro de la certificación energética?**

Se prevé, tal como ha ocurrido en otros países, que las administraciones públicas tengan en cuenta la eficiencia energética para regular una mayor o menor carga impositiva en función de la calificación energética del inmueble.