

El nuevo “Certificado de eficiencia energética”

A partir del **1 de junio de 2013**, todos los edificios, viviendas y locales que **se vendan o alquilen** deberán contar con un **certificado de eficiencia energética** suscrito por un técnico competente. El certificado deberá ser mostrado a los potenciales clientes, entregándose el original al comprador, o una copia, al arrendatario. (Real Decreto 235/2013), del 5 de abril 2013.



certificado energético:

un nuevo requisito para
vender o alquilar una vivienda

Este 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 la eficiencia energética del edificio, o parte de éste, con el fin de que los propietarios o arrendatarios del inmueble puedan comparar y evaluar su eficiencia energética, de forma que esta información pueda ser tenida en cuenta en su decisión de compra o alquiler. Se pretende que la valoración y comparación de la eficiencia energética de los edificios favorezca la promoción de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones en ahorro de energía.

Todas las viviendas construidas antes de 2007 deberán contar con este documento, cuya función es describir lo eficaz que es un inmueble en cuanto al consumo de energía. Un certificado similar a la etiqueta de los electrodomésticos y que permite al consumidor conocer aspectos tan relevantes como el gasto eléctrico o de agua, nivel de ruido...

Entre los condicionantes que determinarán la calificación de una vivienda se encuentran los materiales de la fachada y su orientación, la envolvente de la vivienda (techo, paredes y suelo), la calidad de las ventanas y persianas, el tipo de calefacción y su combustible, y la clase de electrodomésticos que contenga. Además del estudio para obtener el certificado, cada vivienda analizada recibirá una serie de recomendaciones de mejora

Es obligatorio poner este certificado a disposición de los interesados en comprar o alquilar una vivienda (para alquileres con una duración superior a cuatro meses), 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.

El incumplimiento 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. Aparte se puede declarar nulo un contrato de arrendamiento que no conlleva dicho certificado.

El promotor o propietario del inmueble será el responsable de encargar y pagar la realización del certificado de eficiencia energética, teniendo la obligación de presentarlo en el Registro de certificados de eficiencia energética de su Comunidad Autónoma. También tiene la obligación de conservar dicho certificado para posibles futuros controles e inspecciones por parte de la Administración.

El certificado tendrá una **validez máxima de diez años**. Cada Comunidad Autónoma establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.

La obtención del certificado de eficiencia energética otorga el derecho de utilización de **la etiqueta de eficiencia energética**, durante el periodo de validez del mismo. La etiqueta es un distintivo normalizado que señala la calificación obtenida, y el artículo 12.2 deja claro de que **la etiqueta energética debe ser incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento** del edificio, vivienda o local. 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.



Con el objetivo de que nuestros clientes puedan cumplir con la normativa y se pueda proseguir con la venta o alquiler del inmueble **INMOBILIARIA SUNRISE** pone a su disposición un conjunto de profesionales capaces de prestarles un servicio de calidad.