

## PREGUNTAS CLAVE

- **¿Qué es la certificación energética?**  
Es el resultado de un procedimiento para evaluar energéticamente los edificios existentes o parte de ellos.
- **¿Para qué sirve?**  
Mediante el certificado se puede saber el comportamiento energético de un inmueble y cómo mejorarlo para 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 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 y su correspondiente etiqueta tienen una validez de 10 años. El propietario debe renovarlo pasados los 10 años.
- **¿En qué casos es obligatorio?**  
Es obligatorio para todos los propietarios de un edificio o parte de él, 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 el inmueble.
- **¿Es obligatorio para todos los tipos de edificios?**  
No, existen las siguientes excepciones:
  - Edificaciones abiertas.
  - Edificios y monumentos protegidos
  - Edificios de culto y para actividades religiosas.
  - Construcciones provisionales con un plazo de utilización inferior a dos años.
  - Edificios industriales y agrícolas, en la parte no residencial.
  - Edificios con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.
  - Edificios de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, y que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.
  - Edificios que se compren para su demolición.
  - Edificios o unidades de edificios de viviendas destinados a ser utilizados durante menos de cuatro meses al año
  -
- **¿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.  
Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, BOE. 13 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- **¿Qué obligaciones tiene el vendedor/arrendador?**  
El vendedor/arrendador deberá mostrar la etiqueta energética durante la promoción de venta/alquiler del inmueble

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.

- **¿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.

- **¿Qué información contiene el certificado de eficiencia energética?**

El certificado de eficiencia energética del edificio existente contendrá como mínimo la siguiente información:

- Identificación del edificio Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 4 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética. Se incluirá la siguiente información:
  - Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio.
  - Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética que le era de aplicación en el momento de su construcción, en caso de existir.
  - Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo, por el técnico certificador, durante la fase de calificación energética con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética.
- Calificación de eficiencia energética del edificio expresada mediante la etiqueta energética.
- Documento conteniendo un listado con un número suficiente de medidas, recomendadas por el técnico certificador, clasificadas en función de su viabilidad técnica, funcional y económica, así como por su repercusión energética, que permitan, en el caso de que el propietario del edificio decida acometer voluntariamente esas medidas, que la calificación energética obtenida mejore como mínimo un nivel en la escala de calificación energética, si la calificación de partida fuera la B, ó C o dos niveles, si la calificación de partida fuera D, E, F ó G.

- **¿Cómo lo hago?**

Poniéndote en contacto con nosotros, REGISTRATE dando unos datos básicos de tu inmueble y te pasaremos un presupuesto