



ServiTurismo
CARBONERAS

agencia inmobiliaria y servicios turisticos

Paseo Maritimo Nº129 Carboneras (Almería, España)

Informacion para nuestros clientes propietarios

« Certificado de Eficiencia Energética »

Desde el sábado 1 de junio 2013, todo inmueble en España que se quiera vender o alquilar durante más de 4 meses deberá disponer del Certificado de Eficiencia Energética, siendo el propietario el responsable de aportarlo.



Guy Bourdages 610 892 152

Jean Marc Dubert 600 571 105

ServiTurismo
CARBONERAS
agencia inmobiliaria
servicios turisticos

Información sobre el « Certificado de Eficiencia Energética »



1. Lo emite un técnico autorizado

A través de la agencia les proponemos de conseguir el certificado por un técnico autorizado que debe examinar la casa desde las ventanas a la calefacción, pasando por la refrigeración o la producción de agua caliente, por un precio el mas económico del mercado.

- El certificado vale durante 10 años y lo tiene que aportar el propietario.
- De no hacerlo, se enfrenta a multas entre 300 y 6000 euros. La norma también afecta a locales comerciales y a la renovación de los arrendamientos.
- Sin esa etiqueta energética, que hay que poner a disposición de compradores o arrendadores, una vivienda no se puede ni siquiera anunciar.

2. Cómo se evalúa y para qué

- El certificado evalúa la eficiencia energética del inmueble y le otorga una calificación en una letra que variará de la A a la G, siendo A la más eficiente y G la menos, un sistema parecido al de los electrodomésticos de siete escalas. Además de la información objetiva sobre sus características energéticas, el certificado deberá incluir recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética del inmueble.
- Con una validez de 10 años, permite al comprador o arrendatario saber cuánta energía gasta una vivienda antes de alquilarla o comprarla. El objetivo de la medida es fomentar el ahorro y la eficiencia, así como que se pueda valorar y comparar los edificios, con el fin de favorecer la promoción de aquellos que tengan alta eficiencia y las inversiones en ahorro de energía.



3. Multas de 300 a 6.000 euros

Para los que no cumplan la norma hay un régimen de sanciones. Dependiendo del tipo de infracción, cada comunidad autónoma tendrá un registro oficial y podrá sancionar al propietario que no tenga la etiqueta energética: de 300 a 6.000 euros en caso de fraude.

- Así, se entenderá por falta leve el no mencionar el certificado en la oferta de la vivienda o incumplir la normativa relativa a su renovación;
- será grave cuando no se presente el certificado ante la comunidad autónoma para que quede registrado o cuando no se entregue al comprador o al inquilino;
- y, finalmente, se considerará muy grave no contar con el certificado o haber falsificado información para obtenerlo.

No obstante, la enmienda contempla también sanciones superiores a los 6.000 euros "en los casos en que el beneficio que el infractor haya obtenido por la comisión de la infracción fuese superior al importe de las sanciones en cada caso señaladas, en cuyo caso "la sanción se impondrá por un importe equivalente al del beneficio así obtenido".

4. Características y recomendaciones

Este certificado, además de la calificación energética del edificio, deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios, y, en el caso de edificios existentes, un documento de recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética del edificio o de una parte de éste, de forma que se pueda valorar y comparar la eficiencia energética de los edificios.



La [obligatoriedad de la etiqueta se aprobó en abril 2013](#),

cuando se publicó en el BOE el real decreto en el que se fijó esta obligatoriedad, días después de que el Gobierno anunciara un paquete de medidas en materia de vivienda. Es necesaria porque hay que adaptar a la normativa española a una ley europea que ya se aplica en otros países como Francia o Reino Unido.