

La Oficina Tècnica COMOPE...



... te facilita la certificación energética.

A partir del **1 de junio de 2013** cada vivienda en venta o alquiler tendrá que conocer su eficiencia energética, ya que será de aplicación la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios Nuevos y Existentes, obligándose a que **todos los edificios, cuando sean objeto de contrato de compraventa o de arrendamiento, dispongan de su certificado de eficiencia energética.**

(Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.)

www.comope.net

1. ¿QUÉ ES LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS?

Se trata de una clasificación según su consumo de energía. Por lo tanto, mediante la certificación de una vivienda, local o edificio, se obtendrá una calificación mediante una letra **A, B, C, D, E, F o G**, según su consumo sea menor o mayor, de forma que cuanto menor sea su consumo más alta será su calificación (letra A) y viceversa.

Para obtener la certificación energética, se realizará un análisis del comportamiento energético actual del edificio o vivienda, que será el que marcará la clasificación obtenida, pero además, se aportarán diferentes propuestas mediante las cuales se pueda realizar una mejora sustancial de la eficacia energética, y por lo tanto, de la clasificación obtenida.

El objetivo final del certificado energético, es que el usuario tenga conocimiento de lo que consume su edificio, vivienda o local, tomando conciencia de la importancia de la eficiencia energética.

2. ¿QUÉ EDIFICIOS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE OBTENER UN CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

a) Edificios de **nueva construcción**.

b) Edificios o partes de **edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario**, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.

c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.

3. ¿QUIÉNES QUEDAN EXCLUIDOS?

a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado.

b) 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.

e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².

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**.

4. ¿CUÁNDO SE DEBE INFORMAR SOBRE EL CERTIFICADO ENERGÉTICO?

a) En toda **oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o publicidad del edificio**.

b) Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa, total o parcial, será puesto a disposición del adquirente.

c) 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.

5. ¿QUIEN PUEDE REALIZARLO?

Solo un **certificador homologado** y en posesión de las titulaciones habilitantes estará capacitado para realizar el estudio pertinente y emitir la etiqueta energética. (Arquitecto técnico, ingeniero técnico)

6. ¿CUÁL ES EL PERIODO DE VALIDEZ?

El periodo de **validez máxima es de 10 años**. El propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización, cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio.

7. ¿CUÁLES SON SUS BENEFICIOS?

La finalidad última es poner a disposición de los consumidores información sobre las características energéticas de los inmuebles que les permita **valorar y comparar sus prestaciones**.

8. ¿QUÉ OBLIGACIONES TIENEN LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES?

El propietario del inmueble es el **responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética**, y de conservar la correspondiente documentación.

El propietario del inmueble debe presentar el certificado de eficiencia energética al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su **registro**, la cual podrá obligar a realizar **controles externos** al azar.

El propietario del inmueble debe mostrar al comprador o nuevo arrendatario potencial el certificado de eficiencia energética o una copia de este. Una vez formalizada la venta se deberá **entregar el certificado al comprador, y en caso de alquiler, una copia al arrendatario**.

9. ¿EXISTEN SANCIONES?

El BOE del día 27 de Junio de 2013 contiene el régimen sancionador en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios desde los **300 a 6000 euros**.

10. ¿QUÉ CUESTA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA EN LA OFICINA TECNICA COMOPE?

Nuestros honorarios están desde los **99 euros** dependiendo de las características de la vivienda. Consulte nuestros precios sin compromiso.