

La Certificación Energética de Edificios, Viviendas y Locales

El pasado 16 de abril entró en vigor el RD 235/2013, de 5 de abril por el cual todos los edificios, viviendas y locales que vayan a ser arrendados o vendidos, han de tener un certificado energético.

Se trata de un certificado por el que se verifican las características energéticas, obteniendo así una calificación energética.

Nuestra empresa les ofrece el servicio de realización de todos los trabajos necesarios para la realización los certificados energéticos establecidos en la normativa, la obtención de la calificación energética así como la tramitación si procede en los organismos oficiales correspondientes, todo ello a un precio razonable a determinar en cada caso, y que dependerá de varios factores, entre ellos el numero de viviendas i/o locales a certificar simultaneamente, la complejidad de las instalaciones, la superficie en metros cuadrados del local, edificio o vivienda, o la documentación que se aporte sobre la propiedad a certificar.

La certificación energética es obligatoria a partir del día 1 de junio y su incumplimiento será sancionable

El RD 235/2013 de 5 abril, exige dicho certificado al propietario de un edificio, vivienda o local que vaya a ser vendido o arrendado. También es exigible a los edificios de nueva construcción. Además, la etiqueta de eficiencia energética debe figurar en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o alquiler de la vivienda o local. Las inmobiliarias deberán exhibir la etiqueta energética en sus anuncios. El incumplimiento de estos preceptos será considerado una infracción sancionable. el Real Decreto no distingue entre viviendas y locales comerciales. Sólo se exceptúan los edificios industriales y los locales que tengan menos de 50 metros cuadrados o que se alquilen por menos de 4 meses.

El certificado permitirá determinar la calidad de la vivienda desde un punto de vista de ahorro energético. La etiqueta energética clasifica los edificios desde la A (Favorable) a G(Desfavorable).

Un buen certificado permitirá detectar donde se producen los gastos innecesarios en instalaciones debidos a malas condiciones de la vivienda o instalaciones, permitiendo al propietario aumentar la calidad de la vivienda que desea vender o alquilar.

El certificado tiene una validez de 10 años, por lo que su repercusión anual es muy baja. Los potenciales ahorros a obtener superan con creces el coste del certificado.

Si la vivienda edificio o local, no está exenta de su cumplimiento, el propietario tiene la obligación de tener dicho certificado. Cualquier persona o asociación de consumidores le podría denunciar por incumplimiento.

No tener el certificado implica una infracción en materia de consumidores y usuarios, así como una infracción en materia de certificación de eficiencia energética.

Puesto que la etiqueta energética debe incorporarse a toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o alquiler, se podría sancionar a propietarios o a inmobiliarias.

El gobierno ha puesto en marcha una serie de ayudas para las comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas.