

PREGUNTAS FRECUENTES: CERTIFICADO ENERGÉTICO

- ▶ ¿Qué es el certificado energético? ¿Y la etiqueta energética?
- ▶ ¿Cómo es el certificado y la etiqueta energética?
- ▶ ¿Cómo se calcula?
- ▶ ¿Para qué sirve?
- ▶ ¿Quién puede emitir el certificado y la etiqueta?
- ▶ ¿Es obligatorio?
- ▶ ¿Qué edificios tienen que obtener el certificado?
- ▶ ¿Existe alguna excepción?
- ▶ ¿Cuándo se debe informar sobre el certificado energético?
- ▶ ¿Qué ley lo regula?
- ▶ ¿Hay que registrarlo en la Comunidad Autónoma?
- ▶ ¿Qué validez tiene?
- ▶ ¿Es necesario este certificado para contratar la electricidad?
- ▶ ¿Cuánto cuesta?

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿QUÉ ES EL CERTIFICADO ENERGÉTICO? ¿Y LA ETIQUETA ENERGÉTICA?

El Certificado de Eficiencia Energética es un informe que evalúa, de manera objetiva, la eficiencia energética de cualquier vivienda, edificio, local comercial, etc. Califica el comportamiento energético de un inmueble en una escala de la A (mayor eficiencia energética) a la G (resultado más desfavorable). El resultado obtenido se traduce en la etiqueta energética.

Este comportamiento energético se estudia teniendo en cuenta tanto las características de la envolvente del edificio, definida por los cerramientos opacos (fachadas, medianeras, soleras, cubiertas, etc.) y los huecos (ventanas, puertas, lucernarios, etc.), como el tipo y la eficiencia de las instalaciones térmicas (climatización, refrigeración y ventilación), de iluminación y de producción de agua caliente.

¿CÓMO ES EL CERTIFICADO Y LA ETIQUETA ENERGÉTICA?

A continuación se muestran los formatos oficiales de Certificado de Eficiencia Energética y de Etiqueta Energética:

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿CÓMO SE CALCULA?

El certificado energético se obtiene a través de diversos programas informáticos desarrollados específicamente para su cálculo. Requieren de información relativa a las características constructivas de los edificios, y de datos que se recogen en una visita a la vivienda. Los programas deben estar reconocidos por el Ministerio de Energía, Turismo, Agenda Digital y por el Ministerio de Fomento.

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿PARA QUÉ SIRVE?

Al igual que en la compra de electrodomésticos, en la que podemos comparar el consumo anual de energía eléctrica que conlleva su uso normal, el certificado energético de una vivienda además de indicarnos el gasto energético del inmueble, nos señala una serie de medidas de mejora con las que podríamos mejorar la letra de nuestra calificación y, por lo tanto, reducir el importe de las facturas energéticas.

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿QUIÉN PUEDE EMITIR EL CERTIFICADO Y LA ETIQUETA?

El certificado de eficiencia energética y la etiqueta puede ser emitido por un técnico competente: arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, que son los habilitados para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿ES OBLIGATORIO?

A partir de 1 de junio de 2013 será obligatorio poner un certificado de eficiencia energética a disposición de los compradores o arrendadores de edificios o de parte de los mismos (siempre que los alquileres tengan una duración superior a cuatro meses, es decir, queda exento el alquiler vacacional).

Asimismo, la etiqueta energética deberá acompañar a la publicidad de venta o alquiler como si fuera una característica más 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.

El incumplimiento de alguna de estas obligaciones podrá suponer sanciones de hasta 3.000€, según la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios.

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿QUÉ EDIFICIOS TIENEN QUE OBTENER EL CERTIFICADO?

Hay 3 casos:

- ▶ Los edificios de nueva construcción.
- ▶ Los edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo propietario/arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
- ▶ Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados por el público.

[SUBIR](#)

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿EXISTE ALGUNA EXCEPCIÓN?

No es obligatorio disponer del certificado de eficiencia energética para los edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil inferior a 50 m², o que se usen o alquilen por menos de 4 meses, o aquellos que se compren para reformas importantes o demolición, lugares de culto y actividades religiosas, y edificios y monumentos protegidos por su valor arquitectónico o histórico.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿CUÁNDO SE DEBE INFORMAR SOBRE EL CERTIFICADO ENERGÉTICO?

En toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento tendrá que estar a disposición del adquiriente. El certificado energético tendrá que ser entregado, junto con el contrato, en los actos de compra/venta o arrendamiento.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿QUÉ LEY LO REGULA?

El **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. Publicado en el BOE el 13 de abril de 2013.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿HAY QUE REGISTRARLO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA?

Sí. Cada Comunidad Autónoma habilitará un registro para la inscripción de certificados de eficiencia energética, de carácter público e informativo sobre la eficiencia energética de los edificios.

Algunas Comunidades Autónomas cobran una tasa por la inscripción de cada certificado, que puede variar desde entre 0-20€ para una vivienda.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿QUÉ VALIDEZ TIENE?

El certificado de eficiencia energética tiene una validez de 10 años. Transcurridos estos 10 años el propietario tiene la responsabilidad de renovar el certificado. Si realiza alguna actuación en el inmueble, puede actualizar el certificado antes del fin del plazo de 10 años.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿ES NECESARIO ESTE CERTIFICADO PARA CONTRATAR LA ELECTRICIDAD?

Para contratar la electricidad no es necesario estar en posesión del certificado de eficiencia energética. Sólo es necesario para operaciones de compra-venta o alquiler de inmuebles. Tampoco será necesario para la contratación del gas ni del agua.

SUBIR

PREGUNTAS FRECUENTES: ¿CUÁNTO CUESTA?

El coste del certificado energético es variable dependiendo del tipo de inmueble a certificar (vivienda en un edificio, vivienda unifamiliar aislada o pareada, oficina, local comercial...). También se tienen en cuenta otros factores como la superficie del inmueble o si el propietario dispone o no de planos.

¡Consigue el certificado energético para una vivienda de 100m² desde 100€!