

El Certificado de Eficiencia Energética de los edificios.

Desde el 1 de junio de 2013, las viviendas en venta o en alquiler deben disponer de un certificado de eficiencia energética. De no ser así, los propietarios pueden ser multados con sanciones que van desde los 300 hasta los 6.000 euros, según el Real Decreto aprobado el pasado 5 de abril, que se completó posteriormente con varias enmiendas en el proyecto de Ley de reforma de la rehabilitación. Este certificado especificará mediante una **escala de siete letras, de la A a la G**, el nivel de emisiones de CO₂ en comparación con las dimensiones del edificio. De este modo, se pretende que el comprador o el inquilino pueda "valorar y comparar la eficiencia energética como un factor añadido para la toma de decisiones de compra o alquiler".

En un edificio, la eficiencia energética **se calcula midiendo la energía consumida todos los años en condiciones normales de uso y ocupación. Para ello se tienen en cuenta todos los servicios utilizados de manera habitual**, como "la calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación, a fin de mantener las condiciones de confort térmico y lumínico y sus necesidades de agua caliente sanitaria y calidad de aire interior".

En concreto, el indicador recoge los kilogramos de CO₂ divididos por los metros cuadrados de la vivienda (kg CO₂/m² al año). A aquellos con un ratio de emisiones por debajo de los 6,8 kg CO₂/m² al año se le asigna la letra A, la mejor calificación. La peor nota (la G) es para aquellos inmuebles que superan los 70,9 kg CO₂/m² anuales.

Por lo que se refiere a los edificios que se deben certificar, en general **todos los inmuebles disponibles para la venta o el alquiler**. La normativa incluye algunas excepciones en cuanto a los edificios que deben solicitar el certificado, aunque la mayor parte no son representativos del actual parque de viviendas.

Así, por ejemplo, **no resulta obligatorio para los pisos arrendados durante menos de cuatro meses**, edificios aislados con menos de 50 metros cuadrados útiles, edificios y monumentos protegidos en los que se altera su carácter o

aspecto, lugares de culto o religiosos, construcciones provisionales (para menos de dos años) y la parte no residencial de edificios industriales y agrícolas.

Por su parte, será **obligatorio para todos los edificios de nueva construcción y también cuando se haga una rehabilitación o reforma de edificio con una superficie útil superior a 1.000 metros cuadrados, que afecte a más del 25% del total de sus cerramientos.**

Los propietarios que deseen vender sus pisos deberán poner a disposición de los compradores este título en el momento en el que se efectúa la operación, mientras que en el caso de los alquileres el casero deberá entregar una copia al inquilino. Es decir, no se puede solicitar el certificado una vez que se ha realizado la venta o el arrendamiento del inmueble. Este certificado tendrá una **validez de diez años.**

El interesado en solicitar el certificado **deberá acudir a los técnicos en posesión de titulación habilitante (arquitectos o ingenieros).** El propietario tendrá total libertad para elegirlos.

En cuanto al coste, **no existe un precio determinado,** depende del técnico.

Por último, la ley establece sanciones que **oscilan desde los 300 euros a los 600 euros en el caso de las infracciones leves, de los 601 a los 1.000 euros en el de las graves y de los 1.001 a los 6.000 euros para las muy graves.**