

:::Certificado energético:::

El Consejo de Ministros aprobó el pasado viernes 5 de Abril, el Real Decreto que obliga a todo propietario de vivienda a disponer del nuevo Certificado Energético. Se trata de un informe que viene impuesto por Europa y que afectará a millones de propietarios ya que no se podrá ni vender ni alquilar por más de 4 meses, una vivienda si no cuenta con dicho certificado.

En este Certificado se asigna a cada inmueble una clase energética de eficiencia que variará desde Clase A, por los edificios más eficientes energéticamente, hasta Clase G, por los edificios con menos eficiencia energética, de manera que este informe describirá lo “eficaz” que es nuestra vivienda en lo relativo al consumo de energía, con las implicaciones que tiene dicho consumo: ahorro de energía es ahorro económico y ahorro de emisiones contaminantes, ya que si nuestra vivienda es eficiente obtendremos el mismo nivel de confort con un menor coste en electricidad, calefacción…

Con este certificado energético cada vivienda tendrá una etiqueta parecida a las que ya incluyen los electrodomésticos, que indica su eficiencia en cuanto al consumo de energía, agua...

Este tipo de etiqueta se usa desde hace tiempo en las viviendas de nueva construcción, y clasifica cada edificio con un código de color según una escala que va desde la categoría A (la más eficiente) a la categoría G (la menos eficiente). Al tratarse de una escala que ya nos resulta familiar es muy fácil saber si un edificio es mejor o peor que otro en cuanto a su eficiencia energética, igual que sabemos que una lavadora o nevera etiquetada con una C consumirá más que las que llevan en su etiqueta una letra A.

Éstas son las 10 dudas más frecuentes al respecto de los Certificados de Eficiencia Energética para viviendas existentes:

1 – ¿Ya se ha aprobado el Real Decreto que rige los Certificados de Suficiencia Energética?

Si, entra en vigor el 1 de Junio de 2013

2 – ¿Quién puede realizar los Certificados de Suficiencia Energética?

Según Real Decreto “el Certificado de Eficiencia Energética será suscrito por técnicos que estén en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la realización de proyectos de edificación o de sus instalaciones térmicas, elegidos libremente por la propiedad del edificio”. Ello nos permite interpretar que serán los arquitectos, aparejadores e ingenieros y todo aquel técnico competente para la realización de proyectos de edificación o de instalaciones térmicas, y estará ejecutado por programas informáticos de certificación energética reconocidos oficialmente (CE3 y CE3X, Calener). Este tipo de herramientas estudian la envolvente del inmueble (fachadas), los cerramientos, los sistemas de iluminación, de generación térmica, de ventilación… y mediante una simulación valoran la eficiencia energética global de la finca.

Además, el certificado de eficiencia energética incluirá una serie de recomendaciones para la mejora de la eficiencia, que permitirían aumentar al menos un nivel en la escala (si la calificación original es B / C) o dos (cuando la vivienda cuente con una calificación D / E / F / G).

3 – ¿En qué consiste un Certificado Energético?

Es un informe en el que se reflejará lo eficiente que es un inmueble en cuanto a su consumo energético, asignándole una calificación a modo de etiqueta energética que va de la “A” (la mejor) a la “G” (la peor).

4 – ¿Se podrá vender una vivienda a partir de 1/06/2013 sin un Certificado Energético?

No, no se podrá. Se exigirá como requisito previo e imprescindible a la venta.

5 – ¿A quién le corresponde pagar el Certificado Energético?

A todos aquellos propietarios de inmuebles que deseen vender o alquilar una finca de su propiedad.

6 – ¿Qué duración tendrá este Certificado Energético?

El informe certificado tiene una duración de 10 años, por lo que en ese periodo no es necesario realizar un nuevo informe salvo modificaciones en el inmueble.

7 – ¿Si mi vivienda en venta obtiene una baja calificación en el Certificado con etiqueta D, E o F me obligarán a realizar alguna obra?

No, no será obligatorio realizar ninguna obra en la vivienda si ésta es de baja calificación

8 – ¿Influirá la baja calificación de mi vivienda en la venta? ¿La puedo vender sin problemas?

La puede vender con total libertad, sólo dependerá del comprador y su valoración de la baja calificación

9 – ¿Cuánto cobrará el profesional por realizar el Certificado Energético?

No hay ninguna tarifa estipulada, la irá marcando el propio mercado local. De forma general en otros países de la Unión Europea se está tarifando unos 250 € + iva en una vivienda de unos 100 m².

10 – ¿Necesitará el certificador visitar el inmueble?

Sí, es necesario realizar la visita del inmueble para realizar mediciones y toma de datos en el mismo, y posteriormente redactar y certificar el informe.

=====