



Ojo si alquilas o vendes: carecer de certificado energético puede costar caro

Los expertos recuerdan a los inquilinos que deben exigir el documento ya que su factura dependerá del grado de eficiencia del piso que alquilen. Además, advierten a los propietarios de sanciones que van de los 601 a los 1.000 euros.

[Tweet](#)

Elboletin.com

Lunes, 6 de Junio de 2016 - 22:32 h.



Si está pensando en adquirir o alquilar un piso debe recordar que no debe tomar una decisión sin que el propietario del inmueble le entregue el certificado energético, un documento que le permitirá conocer y comparar la eficiencia energética de la vivienda en cuestión antes de comprar y que, además, es obligatorio desde la entrada en vigor del Real Decreto 235/2013, es decir desde del 1 de junio de 2013. Con una advertencia a los propietarios: de realizarse la compraventa o el alquiler si cumplir con este trámite, se incurrirá en una infracción grave que puede sancionarse con multas de 601 a 1.000 euros, según advierte Marta García Hernández directora de Consultoría Técnica y Energética de Tinsa Certify

La representante de Tinsa Certify -la filial de la tasadora Tinsa especializada en consultoría técnica y energética que ha realizado más de 52.000 certificaciones desde la entrada en vigor del decreto- explica qué es dicho certificado y para qué sirve, precisando que "es un documento, emitido por un profesional competente, en el que se refleja tanto el consumo de energía del inmueble como las emisiones de dióxido de carbono (CO2) que se vierten a la atmósfera como consecuencia de este consumo de energía". Informa que "partir de enero de 2016 el certificado energético informa de dos aspectos significativos: Sobre el consumo energético del inmueble, en términos de energía primaria, procedente de fuentes no renovables en Kwh/m2 año y sobre las emisiones de CO2 en kgCO2/m2", variables que se miden según los parámetros fijados por el Ministerio de Industria y que son las decidirán cuál es la calificación energética de la vivienda que va desde la A (la más eficiente) a la G (menos eficiente).

Una vez conocida su obligatoriedad y utilidad, la nueva cuestión que puede plantearse el propietario de un inmueble es qué profesionales pueden emitir dicho documento, una duda dejó totalmente resuelta el instituto para la Diversificación y el ahorro energético (IDAE), dependiente del Ministerio de Industria, al responder a esta cuestión de forma oficial el 4 de noviembre de 2013. Según Tinsa "son técnicos competentes los arquitectos, arquitectos técnicos y los ingenieros que tengan titulaciones habilitantes para realización de proyectos de instalaciones técnicas".

Respecto al coste económico que puede suponer para un propietario cumplir este trámite, hay que decir que el precio del certificado de eficiencia energética no lo marca la normativa y no existen tarifas oficiales, por lo que una opción para quienes necesiten obtener dicho documento es utilizar los comparadores online que existen en el mercado. María García aclara que no hay ni hay precios fijos, debido que el "coste de la elaboración de un Certificado Energético es variable en función del inmueble a certificar. "No es lo mismo certificar una pequeña vivienda en un bloque que una vivienda unifamiliar de gran tamaño o locales comerciales o de oficinas ni, por supuesto, que en edificios con una gran superficie construida", subraya.

Añade esta experta que "hay que tener en cuenta que la base del certificado energético se fundamenta en una exhaustiva medición de los elementos en los que se produzca transmisión de energía (fachadas, cubiertas suelos, huecos de puertas y ventanas, puentes térmicos (pilares, forjados, cajas de persianas,...) y por otra parte en el estudio de las instalaciones de las que disfruta la edificación" recalando que "tanto una como otra faceta del trabajo depende, en términos generales, de la superficie del inmueble certificado. E informa que "aunque el coste de cada certificación es también muy variable en función de las circunstancias del técnico que la realiza, el precio en Tinsa para un piso medio contratado es de 90 euros más IVA" a lo que habría que sumarle las tasas requeridas por el registro en algunas Comunidades Autónomas.

Respecto del tiempo para su emisión este suele ser corto, según la directiva de Tinsa que lo más importante es que se permita el acceso a la finca. "En general en dos o tres días tras la visita suele estar listo el certificado", afirma María García

Economía.- El juez Pedraz acepta que BBVA se persone en la causa penal del caso Ausbanc como acusación particular

Europa Press - 13:40

Economía.- Acerinox no retomará inversiones en la planta malasia de Bahru hasta que las condiciones sean más favorables

Europa Press - 13:40

Los sindicatos y Repsol sellan el acuerdo marco para el ajuste de plantilla

EFE - 13:37

Economía/Empresas.- Garrigues, firma europea del año en España según la publicación 'The American Lawyer'

Europa Press - 13:35

Síguenos

Publicidad

AL MINUTO >

RSS

13:32 h.

Medio centenar de bonistas y preferencias de Abengoa presentan demandas

13:24 h.

Foment pide reflexión a los partidos para evitar que Cataluña convulsione

13:23 h.

El capital riesgo aportó 534 millones a empresas emergentes, el 81% del total

FOROS >

Descubre lo que se comenta en los foros más dinámicos de bolsa.

[IBEX 35 >](#) [Mis Finanzas >](#)

[Chartismo >](#)

quien reconoce que "otra cuestión es el registro obligatorio en las distintas Comunidades Autonomas que siempre supone un incremento en el tiempo y es difícil establecer un plazo".

Escasa concienciación

El problema según los expertos es que tres años después de su entrada en vigor, los propietarios conocen de la existencia del certificado pero no le dan excesiva importancia, ya que según la encuesta realizada por el IDAE en 2015, más del 50% de los propietarios españoles conoce la existencia del certificado, aunque solo un 36% dicen que lo tendría en cuenta a la hora de vender o alquilar una vivienda.

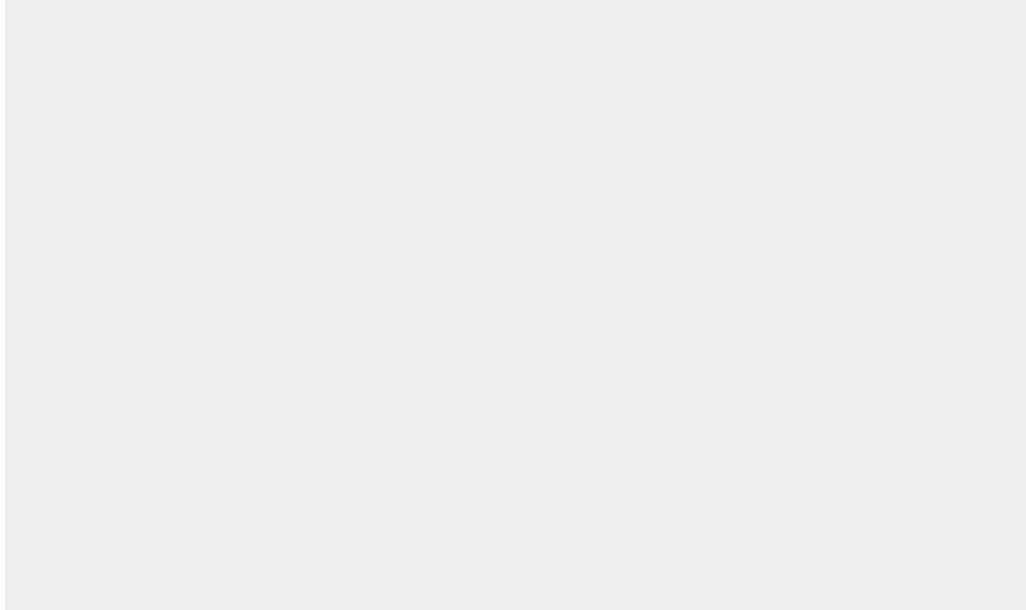
"La causa de que este certificado energético no termina de calar es, según la directiva de Tinsa, "porque se percibe como una imposición por parte de la Administración para la venta o alquiler de inmuebles. Conlleva un gasto para su emisión y no se ha concienciado a la ciudadanía de las importantes ventajas económicas a corto plazo que puede propiciar la implantación de las medidas de ahorro energético". Haciendo notar que "esta percepción de ahorro es mejor entendida por los propietarios de inmuebles vinculados a usos económicos (oficinas, locales, centros comerciales) pero es prácticamente inapreciable para el uso residencial", aunque reconoce que está empezando a cambiar la mentalidad "en los usuarios de viviendas Premium (alta gama) para los que la eficiencia energética es un componente tenido en cuenta en su inversión".

A pesar de esta escasa concienciación, Marta García asegura que en la actualidad "se está cumpliendo con bastante diligencia la emisión de certificados energéticos en cuanto a su obligatoriedad (para venta o alquiler de inmuebles)", recalando que "el cumplimiento del real decreto es casi universal para los casos de venta, ya que los notarios al escriturar la compraventa exigen que se les presente una copia del mismo".

Aunque reconoce que no ocurre lo mismo en el caso de alquiler, ya que "como la relación se produce entre particulares, la entrega del certificado depende de la relación entre ambos". Por lo que considera que "habría que insistir en que los inquilinos deben ser los máximos interesados en que se cumpla la Ley, ya que la diferencia de calificación tiene una importante repercusión económica en el coste de la energía consumida y pagada por el inquilino. Por lo tanto, en una vivienda pequeña una buena calificación energética puede tener una trascendencia superior a los 100 euros mensuales.

Sin embargo, 'hecha la ley hecha la trampa' y el vicepresidente Alfa Inmobiliaria, Jesús Duque, alerta que las cosas no se están haciendo exactamente como pretendía el Gobierno al aprobar el decreto en lo que a las operaciones de compraventa se refiere, ya que la normativa contempla que certificado energético de una vivienda debe ser incluido en el proceso promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un inmueble, "pero, de hecho, lo que están haciendo los propietarios es 'sacarlo' cuando se va al notario y no antes de dar la señal del piso, como sería preceptivo, hurtando al comprador la posibilidad de decidir con toda la información en la mano, en una cuestión que puede ser relevante antes dar el paso de comprar ya que de ella depende las facturas de energía que en el futuro pagará el nuevo usuario del piso".

VIDEOS INVERTIA



[Vea más vídeos aquí](#)

[Tweet](#)



(i) No has visitado ningún valor

Mis Acciones

Ticker / Empresa

Añadir

(i) No has creado accesos directos

Mi Cartera

Date de Alta

Crea tu cartera

(i) No tienes carteras creadas.

Agenda >

8
Jun

Los costes laborales protagonizan la agenda junto al pago de dividendo

MERCADOS

Portada
Bolsa
Análisis
Fondos
Divisas
Materias Primas
Renta Fija
ETFs

EMPRESAS

Portada
Resultados
Dividendos
OPVs
Directorio
PYMES

MIS FINANZAS

Portada
Directorio Entidades
Tasación
Vivienda
Depósitos
Hipotecas
Cuentas
Préstamos
Tarjetas

NOTICIAS

Portada
Todas
Hoy-Invertia
Mercados
Empresas
Mis Finanzas
Al minuto
Agenda
Especiales

SERVICIOS

Portada
Foros
Tasa tu piso
Mi cartera
Rankings
Mensajería
Juego

¿Quiénes somos?

Mapa Web
Anúnciate

Síguenos en:

RSS
 Facebook
 Twitter