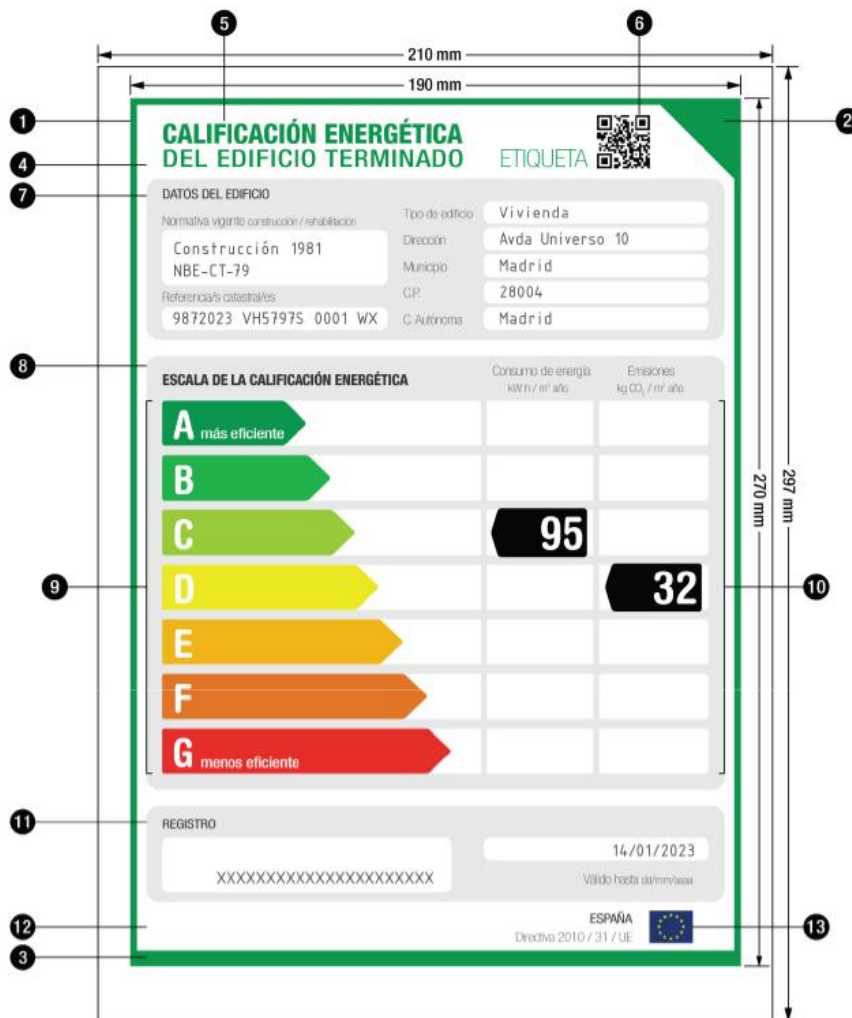




demmobel 2006 s.l.

C/ Mayor, 3
19210 Yunquera de Henares
949 330 816 / 658 916 688
demmobel@demmobel.com

**PARA ALQUILAR O VENDER
TU VIVIENDA
DESDE EL 1 DE JUNIO 2013 NECESITAS
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**



NOSOTROS TE LA FACILITAMOS

demmobel



demmobel 2006 s.l.

C/ Mayor, 3
19210 Yunquera de Henares
949 330 816 / 658 916 688
demmobel@demmobel.com

¿Quién es el responsable de obtener el certificado?

Según el artículo 5.1 del Real Decreto, “el promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio”. Así pues, **la responsabilidad recae directamente sobre el propietario de la casa en cuestión**. Cuando es una vivienda nueva, el dueño suele ser la empresa promotora, mientras que si es segunda mano, la titularidad puede recaer en un profesional, como una entidad bancaria, o en un particular que quiera vender o alquilar su vivienda.

¿A dónde se debe acudir para certificar un inmueble?

Es fundamental que se exijan garantías que prueben que la persona que va a certificar la vivienda posee los conocimientos adecuados, sobre todo, respecto a los dos programas informáticos (CE3 y CE3X) reconocidos para realizar certificaciones por los ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento. **demmobel** posee un departamento técnico especializado para estas certificaciones en la que usted como cliente no tendrá que preocuparse de ningún requisito. Nosotros, le solucionaremos todo.

¿Qué perfil se necesita para ser certificador?

El técnico competente se define dentro del artículo 1.3 del Real Decreto, concretamente en el apartado p, como “el técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la **Ley 38/1999**, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”. Al recurrir a dicha normativa, **las titulaciones académicas a las que se hace mención son las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero e ingeniero técnico**.

¿Existen ayudas y/o subvenciones públicas?

No se ha previsto ninguna ayuda directa para costear la obtención del certificado dirigida a los propietarios de inmuebles. Sin embargo, el Gobierno sí que ha establecido una serie de **ayudas y subvenciones dirigidas a fomentar la eficiencia de las viviendas dentro del próximo Plan Estatal de Vivienda 2013-2016**. Se debe tener en cuenta que junto con el certificado, se obtiene una etiqueta que califica la casa de la A (más eficiente) a la G (menos eficiente) y un documento con recomendaciones concretas que se pueden llevar a la práctica para subir en esta escala. Por lo tanto, es muy posible que algunas de las obras propuestas para reducir la energía que consume la vivienda cuenten con apoyo económico público, desde la sustitución de la caldera hasta la mejora de los aislamientos, pasando por la incorporación de energías renovables.

¿Qué vigencia tiene? ¿Hay que renovarlo?

Tal y como se expone en el artículo 11 del Real Decreto “el certificado de eficiencia energética **tendrá una validez máxima de diez años**”. Respecto a su renovación, será el órgano autonómico competente en materia de certificación energética, una vez comience a operar, el que establezca el protocolo de actuación. Lo que sí es seguro es que la obligación de hacerlo recae, una vez más, en el propietario del



demmobel 2006 s.l.

C/ Mayor, 3
19210 Yunquera de Henares
949 330 816 / 658 916 688
demmobel@demmobel.com

inmueble. No obstante, si se realizan obras de calado que supongan una clara mejora en la eficiencia, se podría actualizar el certificado antes de su expiración.

¿Dónde se registra el certificado?

Una vez obtenido el certificado, nuestros técnicos se encargarán de registrarlo. Siguiendo el Real Decreto, en el artículo 5.6 se establece que el documento debe presentarse “al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial”.

El Ministerio de Industria, Energía y Turismo ha puesto a disposición de los interesados un [documento recopilando los organismos de contacto](#) para la certificación energética de edificios, tanto estatales como autonómicos.

¿Qué infracciones y sanciones están previstas en la ley?

El Real Decreto admite en el artículo 18 que “el incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico, se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de rango legal que resulten de aplicación”. Este punto resulta complejo, dado que **no se especifica cuáles son las normas legales concretas**. No obstante, en el mismo artículo, se menciona la [Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios](#), que en su título IV, capítulo II, artículos 49-52, establece una serie de infracciones y sanciones económicas.

Si nos atenemos a multas relativas a la materia de las certificaciones propiamente dicha, **han presentado enmiendas al proyecto de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas**, pendiente de aprobación, relacionadas directamente con los certificados. En dichas enmiendas, se clasifican las infracciones en tres tipos: **leves (de 300 a 600 euros), graves (de 601 a 1.000 euros) y muy graves (de 1.001 a 6.000 euros)**. Entre las leves está publicitar la venta o alquiler de una vivienda sin certificado o expedir certificados sin la información mínima. Forman parte de las graves no cumplir con la metodología de cálculo establecida o no acudir al órgano competente para registrarlo. Por último, falsear un certificado se considera muy grave.

¿Cuál es el objetivo de la certificación energética?

A través del certificado es posible conocer el estado del parque de viviendas actual en materia energética. Es una información muy valiosa porque facilita la puesta en marcha de políticas encaminadas a mejorar la eficiencia de los edificios. Hay quien lo ve como un gasto accesorio al que hay que hacer frente en un momento económico delicado, mientras que otros lo ven como una oportunidad magnífica para descubrir por dónde pierde energía su vivienda y qué se puede hacer para ahorrar en la factura.

¿Es obligatorio disponer de un certificado energética para anunciar un inmueble?

En el artículo 12.2 del Real Decreto pone que “la etiqueta se incluirá en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del edificio”, dejando clara la exigencia



demmobel 2006 s.l.

C/ Mayor, 3
19210 Yunquera de Henares
949 330 816 / 658 916 688
demmobel@demmobel.com

de contar con un certificado para anunciar un inmueble, ya sea en el escaparate de una agencia o en un portal inmobiliario.

No obstante, **la posesión del certificado será imprescindible**, no solo para publicitar un inmueble, sino para firmar las escrituras de la venta o el contrato de alquiler, puesto que el nuevo propietario o inquilino puede denunciar al vendedor o casero por carecer de certificado. Portales inmobiliarios como pisos.com ya cuentan en la ficha de sus inmuebles con el campo 'Certificado energético', con el fin de que el anunciante indique si lo tiene o no.

Etiquetas: [certificación](#), [certificado energético](#), [etiqueta energética](#), [Medio Ambiente](#), [Real Decreto 235/2013](#)

La certificación energética de tu vivienda es cosa nuestra.

demmobel 2006 s.l. le ofrece la oportunidad de gestionar su certificado energético a través de un gran equipo de técnicos cualificados en el sector energético.

Desde nuestra página web podrás descargar un breve formulario y del resto nos encargamos nosotros.



demmobel 2006 s.l.

C/ Mayor, 3
19210 Yunquera de Henares
949 330 816 / 658 916 688
demmobel@demmobel.com