

# FAQ del Certificado de Eficiencia Energética

Junio 2015

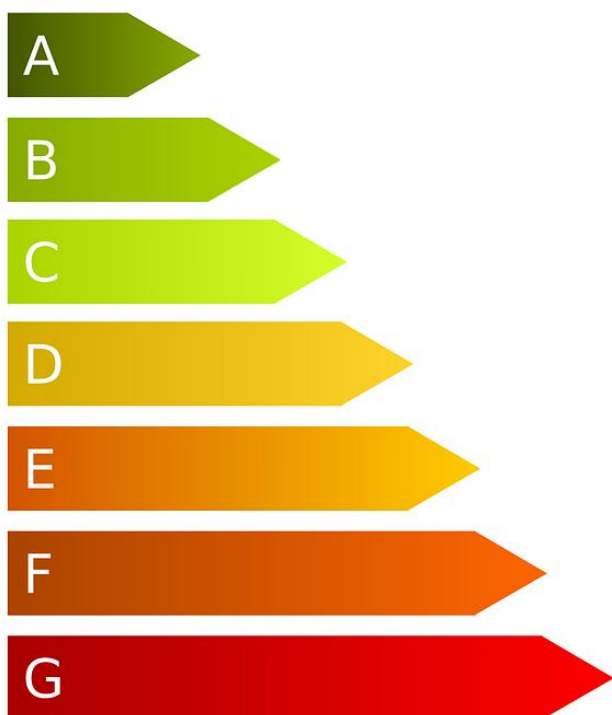
Profesionalidad

Calidad

Responsabilidad



**INGENIEROS**  
**TÉCNICOS Y DE GRADO**  
**EN MINAS Y ENERGÍA**  
COLEGIO OFICIAL - CATALUÑA Y BALEARES



## INTRODUCCIÓN

Hace ya dos años que la ley obliga a determinadas viviendas y edificios –edificios de nueva construcción, ya existentes que se vendan o se alquilen y edificios ocupados por autoridad pública con una superficie mayor a 250 metros cuadrados- a contar con el certificado de eficiencia energética. En junio de 2013 entró en vigor el Real Decreto 235/2013 y pasados dos años son muchos los propietarios que han obtenido el certificado para su inmueble, y otros tantos que quizá por desconocimiento sobre en qué casos es obligatorio o sobre quién puede certificar, aún no tienen dicho certificado.

Aunque es importante decir que desde junio de 2014 hasta diciembre de ese mismo año, el número de inmuebles con certificado de eficiencia energética ha experimentado un aumento del 73%, siendo a finales de 2014 un total de 1.147.110 los certificados registrados según los datos del informe Estado de la certificación energética de los edificios datos CCAA elaborado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) junto con el Ministerio de Fomento –muy lejos de los 645.359 certificados registrados en junio de 2014-.

Ha sido y sigue siendo un tema que provoca muchas dudas y preguntas, por ello aquí una lista de preguntas frecuentes y que algunas aparecen en un documento de preguntas frecuentes presentado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

## ¿Qué inmuebles necesitan un certificado de eficiencia energética?

El artículo 2 del Real Decreto 235/2013 indica el ámbito de aplicación, refiriéndose a los edificios de nueva construcción, a los edificios o partes de ellos que se vayan a vender o a alquilar a un nuevo arrendatario en caso de que no dispongan del certificado y a los edificios o partes de ellos en los que sea una autoridad pública el que ocupe una superficie útil total superior a 250 metros y que el público lo frecuente habitualmente.

## ¿Puede cualquiera certificar la eficiencia energética del edificio?

No, cualquiera no. Ha de ser un técnico competente, es decir, aquel que posea cualquier titulación académica y profesional que le habilite para la redacción de proyectos, dirección de obras, de ejecución de obras de edificación o bien para hacer proyectos de instalaciones térmicas. También pueden emitirlo aquellas personas que sin poseer ninguna de estas titulaciones pueda acreditar cualificación profesional para emitirlos.

Pueden ser: los INGENIEROS TÉCNICOS DE MINAS y aquellos que tengan la titulación de arquitectos, arquitectos técnicos o aparejadores, ingeniero aeronáutico, agrónomo, de caminos, canales y puertos, industrial, de minas, de montes, naval y oceánico, de telecomunicaciones, también los que tengan el título de ingeniero técnico aeronáutico, agrícola, forestal, industrial, naval, de obras públicas, de telecomunicación y topógrafo, así como el ingeniero químico.

## ¿Qué hago después de que el técnico emita el certificado?

Cuando el técnico competente haya emitido el certificado correspondiente el certificado comienza a tener validez, y ahora es el propietario el que debe de presentar el certificado ante el órgano de la Comunidad Autónoma correspondiente que sea el responsable del registro de las certificaciones. Este registro es necesario para poder cumplir con el deber de información respecto al comprador o al arrendatario, de modo que los futuros dueños o arrendatarios tengan a su disposición el certificado o bien una copia del mismo.

## ¿A qué sanción me enfrento si hay irregularidades en el certificado o si no dispongo de ello?

A un expediente sancionador y a una multa, cuya cuantía varía en función de la gravedad de la infracción –en la Disposición Tercera de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas aparecen catalogadas las infracciones que resultan leves, graves y muy graves-, pero que puede ir desde los 300 euros hasta los 6.000 euros según el tipo de infracción.

## ¿Es necesario entregar el certificado original cuando se produce la venta de una parte del edificio?

Si, habrá que presentar el certificado original o bien de la parte que será vendida, es decir de la unidad que será objeto de la venta. En caso de presentar el certificado del edificio al completo, es posible entregar únicamente una copia del certificado, sin tener que presentar el original.

## ¿Tienen que tener las habitaciones de casas rurales, hoteles o los espacios para realizar eventos, certificado?

No. Estos tres supuestos no requieren de un certificado de eficiencia energética puesto que en ninguno de los ellos se establece un contrato de arrendamiento como tal según la Ley de Arrendamientos Urbanos.

## Voy a poner mi casa de la playa disponible para alquiler vacacional, ¿necesito el certificado de eficiencia energética?

No. En el artículo 2 del Real Decreto 235/2013, en su apartado 2.g, dice que se excluyen “los edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25% de lo que resultaría de su utilización durante todo el año”.

## ¿El certificado es para siempre?

No, no es para toda la eternidad. El certificado tiene una validez máxima de 10 años, pasados los cuales habrá que volver a expedir un nuevo certificado siguiendo el mismo procedimiento. Cabe recordar que el técnico competente para la emisión del certificado puede ser elegido libremente. En caso de que se produzcan importantes variaciones en el inmueble que puedan reducir la calificación del mismo, el propietario puede actualizar voluntariamente el certificado antes de esos 10 años.



# INGENIEROS TÉCNICOS Y DE GRADO EN MINAS Y ENERGÍA

COLEGIO OFICIAL – CATALUÑA Y BALEARES

C/ Rosellón, 214 6-1 Esc. A  
08008 Barcelona  
Tel. 932 151 359  
barcelona@colegiominas.com

[www.colegiominas.com](http://www.colegiominas.com) - 5