



**CERTIFICADO DE  
EFICIENCIA ENERGÉTICA  
DE LOS EDIFICIOS**

Estimado asociado:

Desde el próximo 1 de junio la Administración impone a los propietarios y arrendadores un nuevo requisito para vender o alquilar sus inmuebles: que dispongan del que se ha venido a denominar "**CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**" de los edificios, regulado por el *Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios* (BOE de 13 de abril de 2013).

Cumpliendo con nuestro objetivo de mantenerle informado de las novedades más importantes y que le afectan más directamente, y, a la vez, poner a su disposición un servicio eficaz, cercano y de confianza que le ayude en la gestión de su propiedad inmobiliaria, le adjuntamos información básica sobre este particular.

Será obligatorio desde el 1 de junio poner el certificado del inmueble que se alquile o venda a disposición del arrendatario (alquileres de duración superior a 4 meses) o comprador (será exigido por notarios para autorizar escrituras de compraventa de inmuebles), siendo necesaria su tenencia incluso para publicitar el inmueble.

Los certificados deberán ser suscritos por un técnico competente (arquitecto, aparejador, ingeniero, etc.) y deberán ser registrados en la Junta de Castilla y León, que habilitará un registro especial por cuya inscripción se devengará una tasa cuya cuantía está aún sin determinar, y es muy posible que el pago de la misma sea obligatorio a partir del 1 de enero de 2014, quedando exentos los certificados que se registren a lo largo de este año. La vigencia del certificado será por 10 años e incluirá una hoja de recomendaciones destinadas a la mejora de los consumos energéticos del inmueble o disminución de las emisiones de gases, de forma que pueda obtenerse una mayor calificación, que no dejará de ser un argumento más para la venta o el alquiler de la vivienda o local.

Por último, informarle de que la legislación reguladora del certificado de eficiencia energética prevé la interposición de sanciones por incumplimiento de esta norma y debemos tener en cuenta que si se considerara por la Administración que se lesionan derechos de los consumidores y usuarios (compradores y arrendatarios) las sanciones serían las reguladas por la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, que fija un importe para las infracciones leves hasta 3.005,06 €.

Si lo desea puede ampliar información en nuestras oficinas, para ayudarle en esta cuestión concreta o cualquier otra que le surja en materia inmobiliaria, y encargarnos la realización y registro de la certificación energética de su inmueble, con precios muy especiales por ser asociado a la Cámara. Si Ud. tiene encargada la comercialización de su inmueble tenga en cuenta que deberá disponer del certificado para que el mismo pueda ser anunciado adecuadamente, ya que la inmobiliaria también podría ser sancionada por realizar publicidad sin contar con el mismo.

Un cordial saludo,

Manuel Francisco Vicente-Peix Blanco  
Gerente

**OBLIGATORIO DESDE  
1 DE JUNIO**



**Un nuevo requisito imprescindible para alquilar o vender su inmueble, piso o local, incluso para publicitarlo, obligatorio desde el 1 de junio 2013**

### **¿QUÉ ES LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS?**

Con el **certificado energético**, cada piso o local tendrá una etiqueta similar a las que ya llevan los electrodomésticos, que indicará su EFICIENCIA en cuanto al consumo de energía, calefacción ....

Cada piso o local dispondrá de su propia calificación con un código de color, una letra y una puntuación, según una escala que va de la "A"(verde, la más eficiente) a la "G" (rojo, la menos eficiente).

### **¿EN QUÉ CASOS ES OBLIGATORIA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA?**

Los propietarios que deseen alquilar o vender su piso o local deberán tener disponible para el inquilino o comprador este certificado. La etiqueta deberá exhibirse en cualquier tipo de publicidad o información destinada al alquiler o a la venta del piso o local.



### **LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA LE OFRECE:**

. Realización del **certificado energético** con los programas informáticos homologados por el Ministerio de Industria (CALENER, CE y CE3X).

- . Tramitación del proceso administrativo.
- . Obtención de la etiqueta energética.
- . Una hoja de recomendaciones de mejora que permitirán aumentar el nivel de la escala de eficiencia energética.

. Asesoramiento por el técnico certificador homologado para la ejecución de medidas de ahorro energético para la mejora voluntaria de la calificación.

Más información y presupuestos en:



### **CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA DE SALAMANCA**

Plaza de la Constitución, 7; 1º 37001 - SALAMANCA

Tlfno. 923 217 044 Fax 923 211 413

[administracion@camarasalamanca.es](mailto:administracion@camarasalamanca.es)