

PREGUNTAS FRECUENTES

1.-¿Qué es un certificado energético?

El certificado de eficiencia energética se obtiene tras una evaluación objetiva del edificio o parte del edificio y da información sobre la energía consumida por el mismo y las emisiones de CO2 generadas por las instalaciones térmicas (agua caliente, calefacción, refrigeración y ventilación) y de iluminación en condiciones normales de funcionamiento.

Los certificados de eficiencia energética pueden ser, en función de si el edificio es de nueva construcción o existente:

- *Edificios o partes del edificio de nueva construcción:*
 - Certificados de eficiencia energética del proyecto.
 - Certificados de eficiencia energética del edificio terminado.
- *Edificios o partes del edificio existente:*
 - Certificados de eficiencia energética de edificio existente

El certificado debe contener:

- Identificación del edificio: Nombre del edificio, dirección, referencia catastral, etc.
- Datos del técnico certificador y el promotor/propietario.
- Uso del edificio y condiciones de funcionamiento y ocupación.
- Indicación del procedimiento reconocido que se ha utilizado para la calificación.
- Indicación de la normativa de aplicación.
- Descripción de las características energéticas del edificio: envolvente, instalaciones.
- Calificación de eficiencia energética obtenida.
- Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador

En el caso de edificios existentes, tendrá que contener además:

- Documento de recomendaciones para la mejora de la calificación.

Puede consultar el modelo de certificado de eficiencia energética de un edificio existente en:

http://www.minetur.gob.es/energia/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Normativa/Documents/Modelo_Certificado_Eficiencia_Energetica.pdf

2.- ¿Desde cuándo es obligatorio tener el certificado?

Desde el 1 de junio de 2013 para edificios, locales y viviendas existentes que se quieran vender o alquilar.

Desde el 1 de junio de 2013 para edificios públicos existentes, en función de su superficie.

Desde el 1 de noviembre de 2007 para edificios de nueva construcción.

3.- ¿Qué edificios tienen la obligación de obtener un certificado de eficiencia energética?

Hay 3 casos en los que se debe obtener dicho certificado:

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor.
- c) Edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m2 y que sean frecuentados habitualmente por el público.

4.- ¿Qué pasos debo seguir si quiero alquilar o vender un inmueble?

1. Antes de realizar cualquier promoción y publicidad del inmueble que desea vender o alquilar debe tener un certificado de eficiencia energética en vigor.

2. Consulte si su inmueble dispone de un certificado energético en vigor en el apartado “Consulta Pública del Registro de la certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana” de la página web <http://gcee.aven.es>
3. Si no dispone de un certificado energético en vigor, contrate con un técnico certificador (ver pregunta 8) la realización del certificado de eficiencia energética. El técnico certificador deberá realizar, como mínimo, una visita a la vivienda, local o al edificio que se está certificando.
4. Una vez realizado el certificado de eficiencia energética, debe registrarse ante IVACE-Energía, en el registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunitat Valenciana. El registro es telemático (<http://gcee.aven.es>) y se accede al mismo mediante firma electrónica. Ver pregunta 11.
5. El registro genera automáticamente:
 - a. Etiqueta eficiencia energética
 - b. Documento justificativo del registro
 - c. Documento justificativo pago tasa
6. El técnico certificador entrega el original del certificado de eficiencia energética al propietario de la vivienda, local o edificio
7. El propietario tiene la obligación de mostrar la etiqueta de eficiencia energética en cualquier promoción o publicidad del inmueble (portales de internet, agencias inmobiliarias, etc).
8. En caso de un alquiler se tiene que entregar al nuevo inquilino una copia del certificado de eficiencia energética. En el caso de una compra o venta se tiene que entregar al nuevo propietario el original del certificado de eficiencia energética, la etiqueta de eficiencia energética, el documento justificativo del registro y el documento justificativo de pago de la tasa.

5.- ¿Cómo puedo saber si la vivienda o local que quiero alquilar o comprar dispone de un certificado energético en vigor?

Puede consultarlo en la página web del Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunitat Valenciana <http://gcee.aven.es>, en el apartado “Consulta Pública del Registro de la certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana”.

6.- ¿La certificación energética me obligará a hacer obras en mi edificio?

No, la certificación energética de edificios tiene sólo carácter informativo y no obliga a hacer ninguna rehabilitación.

7.- ¿Quién puede realizar el certificado de eficiencia energética?

Los técnicos certificadores son aquellos técnicos que estén en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Estos técnicos son:

<i>Arquitecto</i>	<i>Arquitecto técnico o aparejador</i>
<i>Ingeniero Industrial</i>	<i>Ingeniero Técnico Industrial</i>
<i>Ingeniero Aeronáutico</i>	<i>Ingeniero Técnico Aeronáutico</i>
<i>Ingeniero Agrónomo</i>	<i>Ingeniero Técnico Agrícola</i>
<i>Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos</i>	<i>Ingeniero Técnico de Obras Públicas</i>
<i>Ingeniero de Minas</i>	<i>Ingeniero Técnico de Minas</i>
<i>Ingeniero de Montes</i>	<i>Ingeniero Técnico Forestal</i>
<i>Ingeniero Naval y Oceánico</i>	<i>Ingeniero Técnico Naval</i>
	<i>Ingeniero Técnico Topógrafo</i>
<i>Ingeniero de Telecomunicación</i>	<i>Ingeniero Técnico Telecomunicación</i>

En breve estará disponible un Registro de Técnicos Certificadores en IVACE-Energía (www.ivace.es). Hasta ese momento, para facilitar a los propietarios de edificios, viviendas o locales, la búsqueda de técnicos certificadores se pueden dirigir a los Colegios profesionales correspondientes.

8.- Soy un técnico certificador, ¿cómo me puedo dar de alta en el Registro de técnicos certificadores?

En breve estará disponible un Registro de Técnicos Certificadores en www.ivace.es.

9.- ¿Cuánto cuesta contratar un certificado de eficiencia energética?

Los precios del Certificado de Eficiencia Energética no están regulados y no existen tarifas recomendadas, por lo que el coste de la certificación viene determinado por el mercado y la libre competencia. El técnico certificador establecerá, en cada caso, el precio de la certificación energética en función de las características del edificio. Por tanto los precios pueden variar entre un técnico certificador y otro. El coste de la certificación energética debe incluir como mínimo:

- los trabajos de calificación energética (visita a la vivienda, recogida de datos, mediciones, introducción de estos datos en la herramienta de calificación, etc),
- de obtención del certificado (que debe incluir las medidas de mejora dirigidas a la reducción del consumo de energía del edificio),
- seguros profesionales y tasa de registro (si el propietario delega en el técnico el registro del certificado).

En general, el coste de los certificados de eficiencia energética se ve reducido si se certifica todo el edificio de forma colectiva (mediante acuerdo de la Comunidad de Propietarios), en lugar de certificar de manera individual cada vivienda.

El propietario de una vivienda no debe contratar el certificado de eficiencia energética **a** con un técnico certificador que no vaya a visitar la vivienda para hacer la correcta toma de datos o solicite exclusivamente estos datos técnicos por teléfono, al propietario. Este tipo de certificados no tienen rigor técnico. Se recomienda no aceptar ofertas de certificados de eficiencia energética que no estén en concordancia con el trabajo que comporta realizar un certificado y el rigor profesional que le corresponde.

10.- ¿Dónde se debe registrar el certificado de eficiencia energética?

En la Comunitat Valenciana, el certificado de eficiencia energética debe tramitarse ante el registro habilitado por el órgano competente, el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial, www.ivace.es

El registro de certificados de eficiencia energética de edificios en la Comunitat Valenciana es telemático <http://gcee.aven.es>. El trámite se realizará mediante certificado digital (de la ACCV o de la FNMT) de la persona responsable del trámite de registro.

La documentación a aportar será:

- Certificado de Eficiencia Energética del Edificio o parte del mismo, en pdf, firmado por el técnico competente. En el caso de edificios de nueva construcción se deberá registrar tanto el certificado de proyecto como el certificado de edificio terminado.
- Si el registro no lo realiza el propietario, se aportará documento de delegación del trámite, para el cual se facilita un modelo en el apartado de documentación, en la parte pública de esta página web. En este caso se aportará también DNI del propietario, en pdf, y DNI de la persona que realiza el trámite de registro.

- Archivos de cálculo del programa informático utilizado para realizar la calificación.

El trámite de registro lo puede realizar el propietario o promotor, el técnico certificador o una tercera persona mediante delegación de trámite. En todos los casos el trámite de registro de los datos técnicos del certificado debe realizarlo el técnico certificador.

Para más información consultar el procedimiento detallado en el siguiente enlace:

http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=15830

11.- ¿Cuáles son las tasas para registrar un certificado de eficiencia energética?

Mediante Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, en su artículo 197, se aprueba la tasa de registro de certificados de eficiencia energética de edificios. Estas tasas de registro se fijan en las siguientes cuantías.

EDIFICIO	TASA REGISTRO
Vivienda unifamiliar Vivienda individual	10 €
Edificio de viviendas en bloque.	20 € + 3€/vivienda, con un máximo 400 €
Sector terciario: edificio/partes de edificio/ locales	50€ + 0,10€/m ² , con un máximo 1.500€

El pago de esta tasa se realiza de manera telemática, a través de una pasarela de pago con la entidad bancaria, mediante tarjeta de crédito. El cobro de la tasa está integrado en el procedimiento de registro, y se realiza en el momento de la validación del registro por parte del gestor del mismo.

12.- ¿Qué debe entregarle el técnico certificador al propietario de la vivienda, local o edificio?

Una vez realizado el certificado de eficiencia energética, el técnico certificador debe entregar el original del certificado de eficiencia energética y la etiqueta de eficiencia energética al propietario de la vivienda, local o edificio.

Si el técnico certificador tramita el registro del certificado de eficiencia energética, deberá entregarle al propietario además el documento justificativo del registro y el documento justificativo pago tasa.

13.- ¿Qué documentos hay que entregar en caso de un alquiler o compraventa?

En caso de un alquiler se tiene que entregar al nuevo inquilino una copia del certificado de eficiencia energética. En el caso de una compra o venta se tiene que entregar al nuevo propietario el original del certificado de eficiencia energética, la etiqueta de eficiencia energética, el documento justificativo del registro y el documento justificativo de pago de la tasa, obtenidos tras registrar el certificado en <http://gcee.aven.es>.

14.- ¿Es obligatorio registrar el certificado de eficiencia energética de un edificio?

Sí, el certificado de eficiencia energética debe presentarse ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial en la Comunitat Valenciana, para su registro. Según la disposición adicional tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, constituye una infracción administrativa grave incumplir la obligación de

presentar el certificado de eficiencia energética ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de donde se ubique el edificio, para su registro.

El registro fue creado en la Comunitat Valenciana por el Decreto 112/2009, de 31 de julio, del Consell, por el que regula las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios.

15.- ¿En el caso de un edificio o vivienda que tiene actualmente un contrato de arrendamiento es necesario obtener el certificado?

Si a la entrada en vigor del Real Decreto 235/2013 ya existe dicho contrato de arrendamiento no es necesario obtener el certificado, así como tampoco en el caso de que éste se renueve.

Sí será necesaria su obtención en el caso de establecer un nuevo contrato.

16.- ¿En el caso de locales comerciales sin acondicionar donde se producirá un cambio de uso, cuando hay que disponer del certificado de eficiencia energética?

En el caso de que un local se venda o alquile con licencia de actividad, habrá que disponer del certificado de eficiencia energética. En caso de que no se disponga de la licencia de actividad, entonces será necesario disponer del certificado y éste será obligatorio cuando se solicite el alta de actividad.

17.- ¿Quién tiene la obligación de contratar la realización del certificado de eficiencia energética?

El propietario del edificio completo, vivienda o local destinado a uso independiente o de titularidad jurídica diferente será el responsable de encargar, conservar y presentar para registro de la Comunitat Valenciana (<http://gcee.aven.es>) el certificado de eficiencia energética.

18.-¿Qué validez tiene el certificado?

El certificado de eficiencia energética tendrá una validez de diez años. El propietario podrá voluntariamente proceder a su actualización, cuando considere que existen variaciones en el edificio que pudieran modificar el certificado de eficiencia energética.

19.- ¿Es obligatorio visar los certificados?

No, no es obligatorio.

20.- ¿Qué tiene que contener el documento de recomendaciones del certificado de eficiencia energética de edificios existentes?

El documento tendrá que contener las indicaciones sobre cómo obtener información de la relación coste - eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esta relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Hay que considerar que la no inclusión de la información mínima que el certificado tiene que contener, se considerará infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con aquello que indica la Disposición adicional tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

21.- ¿Tienen las inmobiliarias la responsabilidad de exhibir el certificado de eficiencia energética de los edificios y viviendas que gestionan?

Sí, las inmobiliarias deben mostrar la etiqueta de eficiencia energética en toda promoción y publicidad que realicen de una vivienda, local o edificio. Hay que considerar que publicitar la venta o alquiler de edificios o unidades de edificios que deban disponer de certificado de eficiencia energética sin hacer mención a su calificación energética, se considerará infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con aquello que indica la Disposición adicional tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

22.- ¿Qué edificios tienen la obligación de mostrar la etiqueta de eficiencia energética en lugar destacado y bien visible por el público?

- a) Edificios de titularidad privada que sean frecuentados por el público, con una superficie útil total superior a 500 m², cuando les sea exigible su obtención. Luego si no se les exige la obtención tampoco tendrán la obligación de mostrarla.
- b) Edificios, o parte de ellos, ocupados por las autoridades públicas, sean frecuentados por el público, con una superficie útil total superior a 250 m²
- c) Para el resto de los casos la exhibición pública de la etiqueta de eficiencia energética será voluntaria, y de acuerdo con lo que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma.



23.- ¿Existe un plan de inspecciones para comprobar y vigilar el cumplimiento de la obligación de certificación de eficiencia energética de edificios?

Mediante Resolución de 16 de abril de 2014, del director adjunto del IVACE, en materia de energía, se establece el Plan de Inspecciones en Materia de Certificación de Eficiencia Energética en la Comunitat Valenciana.

Más información en http://www.docv.gva.es/datos/2014/05/16/pdf/2014_4348.pdf