

Real Decreto 235/2013

Por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. BOE 13 de abril.

En consecuencia, mediante este real decreto se transpone parcialmente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios, refundiendo el Real Decreto 47/2007.

El real decreto establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética que deberá incluir información objetiva sobre la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia tales como requisitos mínimos de eficiencia energética con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de éste puedan comparar y evaluar su eficiencia energética.

Cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éstos, el certificado de eficiencia energética o una copia de éste se deberá mostrar al comprador o arrendatario.

Como complemento.... para la calificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, con anterioridad a 1 de junio de 2013.



El certificado energético

El proceso de certificación energética de un inmueble es una labor compleja que, en resumen, necesita:

- Una o más visitas de inspección al inmueble a certificar.
- La utilización del software apropiado para el cálculo exacto.
- Plano del inmueble o su levantamiento.
- Recopilación de datos administrativos y catastrales del inmueble, de los materiales empleados, en fachadas y cerramientos.
- Recopilación facturas de gas y electricidad del último año.
- El cálculo de eficiencia energética del inmueble, será realizado por personal técnico titulado, con formación específica.
- Cuantificar y justificar en un exhaustivo informe la asignación de la etiqueta energética (A-B-C-D-E-F-G) del citado inmueble.
- Proponer alternativas para mejorar la calificación energética del inmueble en una o dos letras.
- El informe certificado energético que se entrega al cliente recoge todos los datos anteriores y su validez es de diez años.
- El certificado energético se exigirá por el comprador o arrendador al propietario de la vivienda, local u oficina tanto para su venta o alquiler.



La obtención del certificado y su exhibición dará como resultado, que su inmueble adquirirá en el mercado un mayor valor.