



## El certificado energético, ¿Qué es eso?

### Todo lo que necesitas saber sobre los certificados energéticos y evitar multas que llegan hasta los 6.000€

¿El Certificado energético? es un documento con un formato estándar en el que se clasifica a los edificios en función de la energía que consumen (Calefacción, agua, ventilación, iluminación...etc.). Después se les asigna una letra que va **desde la A hasta la G**. Exactamente igual que una lavadora.

#### 01 ¿Tiene alguna utilidad real?

Hay mucha gente que piensa que el certificado no es más que un sacacuartos que se ha sacado de la manga a la administración. Nada más lejos de la realidad: Todo este tema viene a cuenta de una Directiva Europea que obliga a todos los países a realizar los certificados. Y aunque a priori parezca algo inútil, sí que vale para algo: **El certificado te da información sobre lo sostenible que es tu casa**. Si es poco sostenible, querrá decir que consume mucha energía en calefacción y en calentar agua por lo que gastarás mucho más dinero en estas facturas. En cambio, si es sostenible, ahorrarás y te costará menos la calefacción. Claro, no es lo mismo tener la calefacción encendida 8 horas, que 4 horas ¿No? Pues imagínate la cantidad de dinero que se puede ahorrar en una casa que sea más sostenible....Es más, imagínate que vas a comprar una casa. Imaginemos dos pisos exactamente iguales y que se venden al mismo precio en un mismo edificio, cual comprarías, ¿El que gasta 1.000€ de calefacción al año, o el que gasta 500€?

#### 02 Quien necesita un certificado energético

Si pretendes **comprar o vender** tu casa o un local, el notario te va a exigir el certificado cuando hagas las escrituras. O sea, que lo vas a necesitar antes de vender o comprar. Incluso sólo para poner a la venta o en alquiler la ley te obliga a tenerlo y a exponerlo para que la gente que vaya a comprar sepa, si se está comprando algo que le va a costar un riñón mantener o por el contrario es como esos coches nuevos que con dos litros llegan hasta Rusia... Además el certificado te da derecho a tener otro papel que se llama **"Etiqueta energética"** que es una especie de hoja resumen del certificado para colgar en la vivienda y que en edificios públicos y otros grandes edificios como centros comerciales tiene que estar a la vista. En este caso no hay que preocuparse porque en un piso o en una unifamiliar no es necesario.

#### 03 ¿Hay excepciones?

Pues resulta que sí. Hay algunos edificios que no están obligados a tener el certificado energético aunque se vayan a alquilar o vender. Entre ellos:

- **Edificios protegidos, industriales o agrícolas**: Pequeñas construcciones que sean provisionales y que no vayan a estar en pie más de dos años
- **Edificios aislados** de menos de 50 m<sup>2</sup> (Casitas pequeñas en el campo)
- **Edificios que se vayan a demoler o que se vayan a hacer reformas integrales** (Vaciarlos por dentro)



- **Edificios que se usen menos de 4 meses al año** (Por ejemplo pisos de verano). Si tienes alguno de estos casos ya sea un edificio completo o una parte de él como un local o un piso, ¡Enhorabuena! No necesitas certificado energético.

## 04 ¿Cómo es un certificado?

Los certificados energéticos tienen un formato estándar. Son todos iguales y tienen varias partes:

- La primera parte es la que estudia tu casa y calcula cuanto energía consume en calentar agua, calefacción, ventilación, iluminación...etc. A través de la cifra que se obtenga con ese cálculo, se le asigna una letra de la **"A" a la "G"** (Si tienes una **"G"** es que tu casa es un absoluto desastre energético y te estás dejando la herencia en calefacción). Lo más normal es que una casa construida entre **1.950 y 1.980** tenga una calificación de entre **"E" y "G"**.
- Una segunda parte del certificado estudia cómo mejorar la letra y te aconseja medidas para mejorar la calificación. Es más, un buen profesional te hará el cálculo de la inversión que necesitas y los años que tardaras en amortizarla teniendo en cuenta los precios de la energía.
- Informará sobre las subvenciones que existen. Así podrás saber si te compensa o no mejorar tu casa.

## 05 ¿Cómo consigo el Certificado energético?

Los pasos a seguir serían los siguientes:

- 5.1.** Contratar a un profesional (A poder ser uno bueno, preferiblemente un arquitecto o arquitecto técnico)
- 5.2.** El profesional visitara tu casa, te pedirá facturas de agua caliente y luz y tomara medidas. (Por Dios, no contrates a nadie que diga que no es necesario visitar la casa, ¡Son piratas!)
- 5.3.** El profesional hará el certificado.
- 5.4.** Lo registrará en el departamento de Industria del Gobierno Vasco, o ente determinada según la autonomía (Si no se registra, el certificado no vale, es como si no se hubiera realizado)
- 5.5.** Se te entregará copia del certificado y del registro administrativo e incluso si lo pides también una copia en .pdf para que puedas guardarlo en el ordenador.
- 5.6.** Y en unos 7 días desde la visita tendrás acabado todo. Tan solo lo tendrás que renovar cada 10 años. Fácil ¿Verdad?



## 06 Quien puede emitirlo

Cualquier arquitecto, arquitecto técnico y algunos ingenieros pueden elaborar el certificado. Lógicamente nuestro consejo es que se contrate a un **arquitecto** o **arquitecto técnico** que son los que saben de construcción de la misma manera que para operar se va al médico y no al farmacéutico aunque ambos sepan de medicina...

## 07 Las multas

Si el certificado está mal hecho, hay información falsa, no se ha registrado, o has contratado un técnico que realiza una mala praxis, lo pagas ¡tú! Como suena. Esto es así porque tal como se redactó la Ley, tú te has beneficiado, de que el certificado te haya dado por ejemplo una calificación mejor de la que mereces. Eso quiere decir que gracias a ser más sostenible tu casa, la has podido vender o alquilar por más dinero. Así que, te has lucrado indirectamente por un fallo de un tercero. **Y la ley te hace responsable a ti.** Por eso no hay que contratar nunca a nadie que te ofrezca un certificado y su registro por menos de **100€**.

El riesgo que corres es muy grande. No compensa. Eso por un lado, pero es que por otro están después tus responsabilidades que básicamente se resumen en que no pongas en venta o en alquiler nada si no tienes el certificado antes. Con todo esto te puede caer un multa que va desde los 300€ hasta los 6.000€.

Desde **PABARK.arquitectura** tenemos una gran experiencia en certificados energéticos y su tramitación con el EVE (Ente Vasco de la Energía).