
EFICIENCIA | Deberán llevarlo todas las que se vendan o alquiler desde el 1 de junio

Martes 16/04/2013. Actualizado 19:59h.

Cuenta atrás para colgar la etiqueta energética a las casas que se comercialicen

- Recomiendan a los propietarios no esperar al último momento para adquirirlo
- 'El proceso no es inmediato' y se prevé que se pida para un millón de inmuebles
- Su precio puede rondar los 250 euros para una vivienda tipo de 90 metros
- Los dueños de pisos que no cumplan con esta obligación serán sancionados

Juanjo Bueno | Madrid

Actualizado **lunes 15/04/2013 18:38 horas**

A los propietarios que quieran vender o alquilar su inmueble a partir del 1 de junio se les acaba el tiempo para obtener la etiqueta energética que indica el nivel de calificación de la vivienda en una escala que va desde la A (la más eficiente) a la G (la menos eficiente). Así lo establece el Real Decreto (RD) que aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) el 13 de abril.

Este **periodo de adaptación**, sin embargo, **se antoja escaso** para que el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (Idae), informe debidamente a los ciudadanos sobre esta nueva obligación, según los expertos consultados. Es por ello que **recomiendan a los propietarios no esperar hasta el último momento** para adquirir el certificado, "pues el proceso de certificación no es inmediato y el número de inmuebles sujetos a esta obligación puede superar el millón en toda España".

Tasación energética

El coste del certificado depende, entre otros factores, de la tipología y las dimensiones del inmueble. Según los cálculos de los expertos, **su precio puede rondar los 250 euros para una vivienda tipo de 90 metros cuadrados**.

'Las viviendas que tienen deficientes aislamientos y equipos climatizadores antiguos se deprecian'

Un nuevo gasto que ya ha despertado el **recelo de los propietarios**, "pero que en la práctica se va a convertir en una auténtica tasación energética", explica Juan Ramos, de Certifacil.es, plataforma nacional de certificación energética. En su opinión, "es un grave error pensar que el del certificado energético es un trámite más". Y apunta: "En los demás países en los que ya está en vigor esta normativa se ha producido la llamada 'depreciación energética'. **Las viviendas** que tienen deficientes aislamientos y equipos climatizadores antiguos (habitualmente las más modestas) **se deprecian en el mercado inmobiliario en favor de las mejor equipadas"**.

De ahí que los expertos adviertan del **perjuicio que puede tener para la calificación energética** de la vivienda contratar a un técnico certificador que carezca de los conocimientos específicos necesarios para optimizar el cálculo. No en vano, Ramos vaticina que **un 85% de los inmuebles se situarán entre la letra E y la G.**

Un 85% de los inmuebles se situarán entre la letra E y la G

Los técnicos competentes para emitir y firmar el certificado serán los que establece la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), esto es, ingenieros y arquitectos, tanto técnicos como superiores. No obstante, "el Real Decreto crea nuevas vías de acceso a la profesión de certificador energético, dando cabida a profesionales titulados de otras áreas cuya acreditación se definirá en una próxima Orden **Ministerial conjunta de los Ministerios de Fomento e Industria**", explica Ramos.

Asimismo, el RD permite que el técnico certificador habilitado se apoye de un **técnico ayudante en posesión de un título de formación profesional**, quien puede colaborar en todo el proceso de certificación. Eso sí, "no tendrá necesidad de justificar su cualificación en ningún momento", advierte Xavier Villar, de la empresa Certer. "Una situación", continúa, "que puede generar que personas que no tienen los conocimientos necesarios se encarguen de la toma de datos, por ejemplo, generando **certificados de bajo nivel técnico y profesional**".

Sanción específica en materia de eficiencia energética

Y al propietario que no cumpla -a partir del 1 de junio- con la obligación de entregar el mencionado certificado a un nuevo inquilino o comprador de la vivienda le espera una sanción específica en materia de certificación energética no contemplada en el último borrador del Real Decreto. Será complementaria a las ya conocidas de infracción de los derechos de consumidores y usuarios.

Las comunidades autónomas deberán habilitar un registro público de certificados

Pero también **las comunidades autónomas deberán habilitar un registro público de certificados**, "imprescindible para cumplir las exigencias de información que establece la directiva europea", señala Inés García, de Certicalia. Un registro que deberá crear cada comunidad en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto (14 de abril), facilitando al Ministerio de Industria una estadística de los registros y de las inspecciones realizadas y sus resultados cada seis meses.

Queda mucho camino por recorrer para que España se sitúe al mismo nivel que Europa en materia de eficiencia energética. Razón por la cual, "los ministerios competentes deberían sacar un plan para la **aplicación de este Real Decreto**, de forma que se justifique con antelación su correcta ejecución", recomienda Sergio Muñoz, vicepresidente de la Asociación Española de Calidad en la Edificación (Asece),