

Las inmobiliarias aseguran que el certificado energético aumentará el alquiler ilegal

Los colegios oficiales alertan de que la nueva norma, en vigor el 1 de junio, bajará el valor de los pisos e incentivará la economía sumergida

26.05.13 – Las Provincias

Los propietarios que, a partir del próximo 1 de junio, quieran vender o alquilar su vivienda, tendrán que conseguir para su inmueble la denominada Certificación de Eficiencia Energética, siempre y cuando ésta se haya construido antes de 2007, según fija una nueva normativa europea. Sin embargo, esta norma ha puesto en pie de guerra a los dueños de inmuebles, y muy especialmente a las inmobiliarias encargadas de tramitar y promocionar estas ventas o arrendamientos.

Las viviendas que a partir del 1 de junio estén a la venta o en alquiler, y se publiciten por cualquier medio, deberán poseer este certificado, una especie de etiqueta de color con una letra que anunciará, a grandes rasgos, si consume o no más energía de la debida, como ya avanzó LAS PROVINCIAS el pasado 5 de mayo. Las etiquetas se distribuyen por códigos de colores y letras, de la A a la G, en función de mayor o menor eficiencia energética, un sistema muy similar al implantado en los electrodomésticos.

Sin embargo, el vicepresidente y portavoz del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia y Provincia (COAPIV), Vicente Beltrán, advirtió que será «imposible» que dentro de poco más de una semana todos los domicilios que se encuentran a la venta o en alquiler cuenten con la citada etiqueta energética.

«La Administración tendrá que hacer la vista gorda porque va a ser imposible retirar de la venta las viviendas que no estén certificadas», aseveró Beltrán, quien se preguntó si las inmobiliarias se verán obligadas a rescindir los contratos con los propietarios que no hayan tramitado la etiqueta.

Este portavoz lamentó que «todo ha sido muy rápido y muy precipitado» y calificó los plazos para adaptar todas las viviendas de «insuficientes».

«Nos ha fastidiado»

En esta línea se manifestó también la presidenta del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante, Marifé Esteso, quien criticó que esta nueva medida, en relación a los alquileres, «va a hacer que vuelva una economía sumergida tremenda», así como reducir los precios de los pisos ya que, en su opinión, «ningún inmueble va a obtener la calificación A, la gran mayoría estará entre la F y la G», lo que hará que baje su valor.

«Es una traba más para la venta», criticó, «a la vez que es un papel mojado carísimo», ya que en algunos casos los técnicos llegan a pedir hasta 350 euros por este informe. «Nos ha fastidiado a todos», añadió Esteso, quien cree que «tendremos que resolver los contratos con los propietarios de los inmuebles porque los que no tengan la etiqueta no podremos publicitarlos». Además, recordó que «nos hemos reunido antes y no nos han hecho caso, por lo que tendremos que afrontar la situación con la ley en la mano».

En relación a esta nueva exigencia, la presidenta del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia, María Cruz Zabal, explicó que, en general, los propietarios «lo han recibido como un gasto más y no entienden muy bien la necesidad de este certificado, cuando se están viendo obligados, por ejemplo, a reducir en otros gastos importantes o a reducir el importe de la renta a la hora de alquilar un inmueble».

Conciencia social

En esta línea, opinó que «quizás cuando la sociedad esté más concienciada se valore que el futuro inquilino o el comprador de un inmueble va a obtener un ahorro de energía». Zabal también planteó la posibilidad de que se concedan subvenciones a quienes alquilen o compren viviendas con un óptimo consumo energético, «favoreciendo así el alquiler y venta de dichos inmuebles, lo que redundaría también en un beneficio para sus propietarios», destacó.

En resumen, añadió la presidenta del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia, desde el punto de vista del propietario o de la comunidad, «se ve como una carga no sólo por el coste del certificado, sino porque del mismo se deduzca que deben adoptarse medidas de optimización energética».