

# Miles de viviendas de la Comunitat carecen del certificado energético que exige la ley para su venta o alquiler

## REDACCIÓN

El pasado 1 de Junio entró en vigor el Real Decreto 235/2013 por el que se establece la obligatoriedad del certificado energético, tanto para edificios existentes como para nueva construcción.



Ante la falta de información y la situación de vacío legal en la que se encuentran cientos de miles de viviendas en la Comunidad Valenciana, la Asociación Valenciana de Empresas del Sector de la Energía (Avaesen) ha organizado esta mañana una jornada informativa para tratar de aclarar dudas a todos los implicados y para unificar criterios en el sector.

La normativa, aprobada por Real Decreto publicado el 5 de Abril y en vigor desde el 1 de Junio obliga a las viviendas en venta o en alquiler a disponer de un certificado de eficiencia energética, un certificado que el comprador o arrendatario puede y debe exigir al propietario. Sin él, los propietarios pueden ser sancionados desde los 300 hasta los 6.000 euros, según el Real Decreto. Este certificado especifica mediante una escala de siete letras, de la A a la G, el nivel de emisiones de CO2 en comparación con las dimensiones del edificio. De este modo, se pretende que el comprador o el inquilino pueda valorar y comparar la eficiencia energética como un factor añadido para la toma de decisiones de compra o alquiler.

### **3 millones de viviendas en potencial situación de ilegalidad**

Según los datos publicados en Abril de este año 2013 por el Instituto Nacional de Estadística, el último censo de viviendas de la Comunidad Valenciana asciende a 3.147.062, de las que la mayoría potencialmente se encuentran en una situación de ilegalidad en caso de que sus dueños quieran venderlas o alquilarlas. Sólo las viviendas de obra nueva de los últimos años cumplen con la normativa.

Desde Avaesen, su presidente, Marcos J. Lacruz, ha asegurado en esta jornada que se trata de "una buena ley, pero mal gestionada", y ha añadido que se ha puesto en vigor "sin la suficiente publicidad e información, sin un plazo razonable para que se puedan realizar estos certificados y lo que es más importante, sin que todas las comunidades autónomas hayan implementado los registros que deben computar estos certificados". Según el Real Decreto las autonomías tienen hasta el próximo 13 de Julio para regular el funcionamiento de los registros; en el caso de la Comunidad Valencia es la Agencia Valencia de la Energía el organismo encargado, que ya ofrece en su web toda la información sobre el registro de certificados y la expedición de las etiquetas.

Marcos J. Lacruz ha añadido que la legislación "es positiva para el consumidor final, para el comprador o el inquilino que va a habitar la vivienda, puesto que le permitirá calcular una variable tan importante como es el consumo energético y permitirá que el mercado inmobiliario tenga un factor más de eficiencia, lo que nos coloca al nivel de otros países, como Alemania; el problema es aprobar el Real Decreto y que la norma entre en vigor con apenas semanas de diferencia, generando un vacío legal a cientos de miles de viviendas".

### **Incluir en la publicidad**

La calificación energética de las viviendas es algo que se debe incluir en la publicidad de compra-venta o alquiler, según el Real Decreto. Sin esta etiqueta, con la ley en la mano, no se puede publicitar la venta o alquiler de una casa o un piso.

Así, dentro de ese vacío legal que la puesta en vigor de la ley ha provocado a día de hoy, los tres principales portales inmobiliarios online ofrecen 74.870 inmuebles en la Comunidad Valencia en venta o alquiler sin la preceptiva etiqueta de certificación energética en su publicidad, según datos obtenidos en una sencilla búsqueda online.

En estos momentos, como ejemplo, el registro de certificación energética de la Agencia Valenciana de la Energía (AVEN) recoge sólo 301 viviendas en Valencia capital que dispongan de la misma, de las 419.929 que tiene censadas el Instituto Nacional de Estadística en su último estudio publicado.

### **Panel de expertos**

En la jornada celebrada esta mañana en el Museo de la Ciudad de Valencia, han participado representantes de la administración autonómica, del Ayuntamiento de Valencia, a través de Salomé Reillo, Directora de InnDEA Valencia, y también representantes del Instituto Tecnológico de la Energía, del Instituto Valenciano de

Edificación, del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, de la Asociación de Usuarios y Consumidores, y también de empresas energéticas y certificadoras.

Todos han expuesto su visión sobre la situación y han buscado puntos de encuentro para que la aplicación de la legislación no sea lesiva para los consumidores.

Fruto de esta jornada Avaesen y la Asociación Española para la Calidad en la Edificación (Asece) van a firmar un convenio de colaboración.