

El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por javi.c - 05/06/2013 08:19

1 de junio entro en vigor de forma lenta y paulatina la normativa por la que se obliga a los propietarios que quieran vender o alquilar su vivienda a contar con el certificado energético. una de las dudas más frecuentes es saber en quién recae la responsabilidad de publicitar una vivienda sin la etiqueta energética. los expertos dejan claro que la responsabilidad es del propietario de la vivienda y no de la inmobiliaria, que no obstante es recomendable que avise a su cliente

el real decreto por el que se aprueba el certificado energético señala que la obligación de contar con este certificado corresponde a los promotores (en caso de obra nueva) y a los propietarios de viviendas en caso de viviendas usadas. también especifica que es su obligación presentar el certificado energético al órgano correspondiente de la comunidad autónoma para el registro de las certificaciones, algo que de momento no es posible en todas las comunidades autónomas porque aún no tienen los servicios administrativos adecuados

En cuanto al anuncio de la venta o alquiler de una vivienda, es también el propietario el que responde de la falta de la etiqueta energética, así como de la exhibición de etiquetas que se refieran a una certificación energética de un edificio que no cumpla con los requisitos o que puedan inducir a error o confusión. los abogados y expertos consultados de baker & mckenzie y sociedad de tasación señalan que aquellos propietarios que incurran en esta irresponsabilidad, serán los objetivos de hipotéticas sanciones, algo que en otros países europeos apenas ha ocurrido en los primeros meses de su entrada en vigor. también hay que recordar que los notarios no tendrán "poder" de parar las operaciones de compraventa en el caso de no disponer del certificado energético, aunque sí podrá informar a ambas partes de su ausencia

Por consiguiente, tanto las inmobiliarias como los portales inmobiliarios están exentos de responsabilidad en caso de que el propietario de la vivienda cuente con una etiqueta energética que lleve a error o confusión o que directamente publicite la casa sin hacer mención a la calificación energética obtenida o sin la etiqueta energética

Los abogados consultados señalan que la única "responsabilidad" de las inmobiliarias o portales inmobiliarios consistirá en informar al propietario de su obligación de cumplir con el real decreto y de incorporar la etiqueta energética en su anuncio. "no es lógico ni razonable que inmobiliarias y portales asuman la responsabilidad de verificar que la "etiqueta de eficiencia energética" incorporada a un anuncio de venta o alquiler cumple los requisitos del real decreto y, en caso negativo, impidan la publicación de dicho anuncio"

<http://www.idealista.com/news/archivo/2013/05/31/0624909-el-propietario-unico-responsable-de-tener-el-certificado-energetico-de-vivienda?xtor=EPR-76--20130530--->

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por gutizubi - 05/06/2013 08:54

Creo de todas maneras, el tema está un poco lanzado a la brava, ya que en algunas comunidades no está regulado como se debe registrar este certificado energetico...ni si se sancionara por publicitar,

alquilar o vender un piso sin este certificado...

Como siempre haciendo las cosas a lo loco porque nos tenemos que aplicar como lo hacen en Europa, que este certificado lo llevan utilizando tranquilamente 5-6 años...

como con los windows... lo mejor esperar a los parches...pero claro si tienes que alquilar un piso o vender...pues eso 200 lereles de un certificado...

Y me da que la mayoría de pisos, van a tener un certificado de que son un coladero de energia y que gastán a tutiplen...por lo que el arrendatario o comprador intentará bajar el precio de venta/alquiler...

ya iremos viendo

saludos

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por larpeiro - 05/06/2013 15:13

Se anuncia en portales inmobiliarios, que te "regalan" el certificado de eficiencia energetica, si pones tu vivienda en sus manos.

Vamos lo de regalo es un decir, ya te lo sacarán por otro lado, pero te consuelan que por el dichoso certificado no te tienes que preocupar.

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por adriancillo_ - 05/06/2013 16:18

En algun lado he leído que COMO SIEMPRE, por no saber como aplicarlo :laugh: habra una moratoria hasta enero :laugh:

Mejor que quieres que te diga.

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por peseta - 12/06/2013 12:46

No entiendo aprueban nuevas medidas, sin tener claro luego cómo llevarlas a cabo (ya se verá sobre la marcha, qué mas da!...) Qué típico de todos los gobiernos, en fin..

Mientras los que tengan vivienda en venta o en alquiler a buscarse la vida a ver cómo conseguir el dichoso certificado, y cómo no, a pagarlo.

Qué chapuzas ehh

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por gutizubi - 12/06/2013 13:31

peseta escribió:

No entiendo aprueban nuevas medidas, sin tener claro luego cómo llevarlas a cabo (ya se verá sobre la marcha, qué mas da!...) Qué típico de todos los gobiernos, en fin..

Mientras los que tengan vivienda en venta o en alquiler a buscarse la vida a ver cómo conseguir el dichoso certificado, y cómo no, a pagarlo.

Qué chapuzas ehh

Totalmente de acuerdo!!

Además como siempre cada CCAA deberá decidir cómo llevar a cabo el registro de dichos certificados, que también correrá a cargo del propietario (más pasta)...

Aqui en el Pais Vasco, es obligado tener este certificado, pero el registro de nuevas viviendas no estará operativo hasta el 20 de Julio y el de existentes...me da que hasta Septiembre nada de nada...

Eso sí, si vendes una casa ahora y no tienes el certificado de marras, aparecerá en las escrituras del notario, y por tanto en el registro de la propiedad...

Y si lo tienes, pero vendes la casa después que aparezca (cuando aparezca) el decreto del P.Vasco, deberás como propietario registrarlo...

una locura vamos...los arquitectos e ingenieros no saben ni qué ni cómo hacerlo...

saludos

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por gorkavilla - 22/08/2013 16:03

Actualmente ya existen múltiples páginas donde conseguir presupuestos de tu certificado energético, si os interesa podéis encontrar un precio excelente en: <http://www.certificadoenergetico-precio.es>
Espero que os sirva.

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por gorkavilla - 22/08/2013 16:05

Hoy en día existen varias páginas donde conseguir presupuestos de tu certificado energético, si os

interesa podéis encontrar un precio excelente en: <http://www.certificadoenergetico-precio.es>
Espero que os sirva.

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por gutizubi - 23/08/2013 18:35

gorkavilla escribió:

Hoy en día existen varias páginas donde conseguir presupuestos de tu certificado energético, si os interesa podéis encontrar un precio excelente en: <http://www.certificadoenergetico-precio.es>
Espero que os sirva.

El problema mas alla del precio es la calidad del certificado...hay tecnicos que expenden el certificado sin ver la vivienda...

Y claro...

Saludos

=====

Re: El propietario, único responsable de tener el certificado energético

Escrito por larpeiro - 09/10/2013 21:58

Un familiar tiene un apartamento para alquilar y he tenido que gestionarlo, al final he contactado por internet con una empresa y ha salido por 80€, en algunos sitios te piden el oro y el moro independientemente del tamaño del piso.

Empresa seria, todo bien y rapido, vinieron, hicieron mediciones, realice el pago y me remitieron la etiqueta y documentación firmada digitalmente, tambien se encargaron de su registro en industria. Lo que me ha enfadado es que al llevar la fianza al deposito de la Comunidad de Madrid me han dicho que no era necesario entregar la etiqueta, tiene bemoles, aprueban una ley para sacarnos la pasta y luego no exigen el documento. :angry: !!!Que pais!!!

=====