



ACLARACIONES SOBRE EL RÉGIMEN SANCIONADOR EN CASO DE NO REALIZAR LAS CERTIFICACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA ADECUADAMENTE PARA VIVIENDAS, LOCALES Y EDIFICIOS EXISTENTES EN RÉGIMEN DE VENTA O ALQUILER.

En relación con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, hay que decir que su Régimen sancionador señala en el Artículo 18 infracciones y sanciones lo siguiente:

“El incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico, se considerará en todo caso como infracción en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de rango legal que resulten de aplicación.

Además, el incumplimiento de los preceptos contenidos en este procedimiento básico que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios de acuerdo con lo establecido en los apartados k) y n) del artículo 49.1 del texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, se sancionará de acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título IV del texto refundido citado”.

Este decreto legislativo al que se hace referencia señala por su parte en ese capítulo II que hace referencia a la Contratación y en su Artículo 110 se indica el Derecho de desistimiento, indicando que *“En los contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles el consumidor y usuario tendrá derecho a desistir del contrato, conforme a lo establecido en el capítulo II del título I del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.*

No obstante lo previsto en el párrafo precedente, el plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento será de siete días naturales y empezará a contar desde la recepción del documento de desistimiento, si este es posterior”.

Esto deja la responsabilidad al Propietario del Inmueble que no realice las certificaciones energéticas y no informe de ellas al comprador, ya que el inquilino puede desistir del contrato en cualquier momento.

Pero lo más importante es que el jueves 27 de Junio de 2013, se publicó en el BOE la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. El texto incluye en su disposición adicional tercera las infracciones en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios. Y en su disposición adicional cuarta las sanciones en materia de certificación energética de edificios y graduación. Podéis consultar el texto completo [aquí](#).

Estas son las infracciones y sus multas en materia de certificación energética:

INFRACCIONES MUY GRAVES con multa de 1.001 a 6.000 €

- **Publicitar la venta o alquiler de un inmueble sin tener el certificado en vigor y registrado.**
- Falsear la información del certificado.
- Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos.
- Hacerse pasar por agente independiente autorizado para el control de la certificación sin contar con la habilitación correspondiente.
- La reiteración, cometer una infracción grave si los tres años anteriores se hubiera impuesto al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

INFRACCIONES GRAVES con multa de 601 a 1.000 €

- **Vender o alquilar un inmueble sin entregar al comprador o arrendatario el certificado energético registrado.**
- La emisión del certificado sin seguir el procedimiento básico establecido.
- No registrar el certificado en el órgano competente en certificación energética de su Comunidad Autónoma.
- Exhibir una etiqueta que no corresponda con el certificado registrado y validado.
- La reiteración, cometer una infracción leve si el año anterior se hubiera impuesto al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

INFRACCIONES LEVES con multa de 300 a 600 €

- **Publicitar la venta o alquiler de un inmueble sin mencionar la calificación energética obtenida.**
- No renovar el certificado energético cuando venza su periodo de validez.
- Emitir un certificado energético que no incluya la información mínima exigida.
- No exhibir la etiqueta de eficiencia energética en los supuestos que resulte obligatorio.
- Exhibir una etiqueta que no cumpla con el formato normalizado.

Como podéis ver las **INMOBILIARIAS** tienen una responsabilidad importante y pueden ser sancionadas con multas desde 300 hasta 6.000 €, mientras que los propietarios de los inmuebles si no entregan al inquilino o comprador el certificado y su registro pueden incurrir en sanciones desde 601 a 1.000 €.