

## ECONOMÍA / POLÍTICA

# El Gobierno sancionará a las viviendas sin certificado energético

**LEY DE REHABILITACIÓN/** Los propietarios de pisos que no hayan certificado su eficiencia energética no podrán venderlos ni alquilarlos, ya que, de hacerlo, el Gobierno les impondrá fuertes multas.

Juanma Lamet. Madrid

Los propietarios de viviendas sin certificación energética no podrán venderlas ni ponerlas en alquiler. De hacerlo, el Gobierno les sancionará. Se trata de una de las mejoras que va a introducir el Partido Popular en la tramitación parlamentaria de la Ley de Rehabilitación será la de definir las sanciones por el incumplimiento de la obligación de obtener la certificación energética, según ha podido saber EXPANSIÓN de fuentes cercanas a la negociación de las enmiendas.

La obligación de tener el certificado energético –una calificación de la eficiencia de cada vivienda que tendrá un coste de 200 euros– entra en vigor el 1 de junio. Desde esa fecha hasta que se apruebe el nuevo régimen sancionador, las sanciones aplicables serán las de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Y ésta establece multas que van de los 3.005 a los 601.012 euros.

La certificación de la eficiencia energética de los edificios es una exigencia de Bruselas, en una directiva comunitaria. Esta ‘etiqueta’ (como también se llama a la certificación) contendrá no sólo una calificación del edificio a tales efectos (mediante letras, de la A a la G), sino también unas recomendaciones sobre las mejoras energéticas que podrían realizarse.

La directiva exige que esta certificación “se adjunte cuando una vivienda se ponga en venta o en alquiler”, pero, además, la Ley de Rehabilitación la incluye entre los requisitos obligatorios del informe de evaluación de los edificios, con independencia de que se arriende o transacciones “parte” o “todo”.

Ahora el Gobierno “trata de delimitar, en este ámbito, qué infracciones son leves y cuáles graves”, según fuentes cercanas a la negociación parlamentaria. Éstas agregan que “las sanciones graves estarían más orientadas a los técnicos que falseen las certificaciones y a los notarios que permitieran la venta de pisos sin esa etiqueta, por ejemplo”.

Es decir, en ningún caso al Gobierno se le pasa por la ca-



La ministra de Fomento, Ana Pastor.

## Los ayuntamientos podrán forzar rehabilitaciones

### ● Reactivar el empleo

La nueva Ley de Rehabilitación, una de las más importantes para el Ministerio de Fomento, está destinada a resucitar la actividad y el empleo en el sector inmobiliario de la única manera posible en estos momentos: generando negocio con las viviendas antiguas.

### ● Menos burocracia

Esa nueva veta económica se explotará con incentivos: eliminando burocracia, con facilidades para las comunidades de vecinos, simplificando la legislación y, también, poniendo el foco en los edificios que no

cumplen con los requisitos de accesibilidad pero siguen sin ser rehabilitados, según el Proyecto de Ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, tal como adelantó EXPANSIÓN el 12 de marzo. Y se permitirá a las Administraciones Públicas “evaluar el cumplimiento de las condiciones básicas legalmente exigibles”.

### ● Poca rehabilitación

Cabe recordar que el porcentaje que representa la rehabilitación en España en relación con el total de la construcción es uno de los más bajos de la zona euro, situándose en 2009 trece

puntos por debajo de la media europea, que alcanzaba el 41,7%.

### ● Rehabilitación forzosa

Entre otras muchas novedades, la norma apuntala el marco legal que obliga a las comunidades de propietarios de edificios antiguos a adaptarlos a los criterios de accesibilidad y conservación. Hay “más de 3 millones de viviendas” en edificios de “tipología residencial colectiva” que tenían que acometer una rehabilitación forzosa antes de 2016 para ser accesibles, pero el Gobierno les dará algo más de 2 años de margen extra, hasta 2018.

**La etiqueta energética es obligatoria cuando la vivienda se ponga en venta o en alquiler**

beza sancionar con 600.000 euros a un propietario, como resulta evidente. ¿En qué casos serían sancionados los dueños de un inmueble? Cuando no tengan el certificado, cuando no le den publicidad o, sobre todo, cuando alquilen una vivienda que no lo tenga –en el caso de la venta el notario no lo permitiría–.

Como la competencia en materia inmobiliaria reside

en las comunidades autónomas, éstas tendrán que llevar a cabo dos acciones. Por un lado, crear un registro regional del certificado de eficiencia energética antes del 1 de junio, cosa que casi ninguna autonomía va a poder cumplir, como revelan desde la Comunidad de Madrid (que va muy justa de tiempo en este aspecto). Por otro, lanzar inspecciones para perseguir a los in-

**Los inspectores podrán exigir que se rehabilite todo lo que apunte el certificado**

**“Sin sanciones, nadie obtendrá el certificado”, asegura la patronal de rehabilitadoras**

cumplidores y sancionarlos.

De hecho, cuando los funcionarios autonómicos inspeccionen las viviendas, podrán exigir “la subsanación de las deficiencias observadas” en el certificado energético, que hace recomendaciones y “la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan”. El inspector puede convertir en obligatorios no sólo los incumplimientos, sino las recomendaciones del técnico certificador.

### Unos 200 euros

Cabe destacar que la ministra de Fomento, Ana Pastor, señaló que la certificación energética tiene un coste de unos 200 euros. Para el Gobierno, éste es “un aspecto clave para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la eficiencia energética y el cumplimiento de los compromisos de España con Europa en el horizonte 2020”.

Todo ello “en aras de una mayor transparencia del mercado, una mayor información para los propietarios y un menor coste en su emisión”. Es decir, “se busca la doble racionalidad y sinergia que supone incluirla en el informe de evaluación del edificio”.

Los expertos en rehabilitación creen que las sanciones son la única manera de obligar a los españoles a hacerse con la etiqueta energética de su vivienda. “Si no hay sanciones, nadie obtendrá el certificado”, asegura José Carlos Greciano, secretario general de la patronal nacional de empresas rehabilitadoras, ANERR.

Schäuble aplaude los “grandes avances” de España

Expansión. Madrid

El ministro de Finanzas alemán, Wolfgang Schäuble, ha asegurado que España ha logrado “grandes avances” en los últimos años “con el Gobierno de Mariano Rajoy” y, a su juicio, va “en el buen camino”. Schäuble señala, en una entrevista a ABC, que tiene “una gran confianza” en el Gobierno español y afirma que “todos los organismos internacionales están de acuerdo” en que se ha ido por “el buen camino para superar esta fase difícil”.

Preguntado sobre si las reformas de Rajoy llevarán a España al crecimiento en 2014, Schäuble indica que es “prudente” a la hora de fijar cifras concretas, pero ha apuntado que “la notable mejora” de los datos económicos del país “forma la base para un crecimiento más alto y sobre todo sostenible”.

“Las cifras y los resultados son impresionantes”, destaca, para añadir que “los mercados financieros hoy reconocen esta política exitosa”. “España cuenta con una economía fuerte, ha reducido sus costes laborales, ha aumentado significativamente sus exportaciones y ha hecho un buen trabajo en la reestructuración de su sector bancario”, asegura el dirigente alemán.

Schäuble reconoce en la entrevista que España ha sufrido bajo los intereses de los mercados financieros en la fase en que tuvo que reestructurar su sector bancario.

### Crédito para España

Por otra parte, según señala el semanario germano *Der Spiegel*, Alemania está elaborando una iniciativa para hacer llegar créditos bilaterales a las empresas pequeñas y medianas de España y Portugal que tienen difícil acceso a financiación en sus países.

De acuerdo con la revista, que ve en ello un giro radical de la política de rigurosa austeridad propagada por el gobierno de Angela Merkel, Berlín quiere que el banco público de fomento KfW conceda préstamos globales a sus pares en los países atribulados del sur europeo.

Estos, a su vez, podrían inyectar financiación a la economía real aprovechando los bajos intereses de los alemanes.