



# Guía sobre información del certificado energético en venta y alquiler

QualDeEPC H2020 project

ESCAN

Noviembre 2021

PUBLICO

---

Project **QualDeEPC**

“High-quality Energy Performance Assessment and Certification in Europe  
Accelerating Deep Energy Renovation”

Grant Agreement no. 847100

H2020-LC-SC3-EE-2018



## Contexto europeo

El Proyecto QualdeEPC promueve la mejora de la calidad y la convergencia entre la certificación energética de edificios y la rehabilitación energética *deep energy renovation* con el objetivo de que al realizar las rehabilitaciones se integre al edificio de consumo de energía casi nulo.

En el Proyecto participan varias instituciones y empresas de Alemania, Bulgaria, Grecia, Hungría, Lituania y la Federación Europea de Agencias y Regiones de Energía Fedarene. En España la consultora de eficiencia energética Escan desarrolla las actividades en colaboración con instituciones nacionales y regionales, fabricantes de bienes de equipo, distribuidores y fabricantes de materiales aislantes, colegios de arquitectos y de aparejadores, ayuntamientos y agencias de energía.

La Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios establece requisitos de la certificación energética de los edificios o de unidades del edificio.

## Contexto en España

Desde el año 2013 con el RD 235/2013 se ha desarrollado el certificado de eficiencia energética y la etiqueta para dar información sobre el consumo de energía y las emisiones de CO<sub>2</sub> de las viviendas a las personas que desean compra o alquilar una vivienda o edificio.

La nueva legislación RD 390/2021 indica que los datos de la etiqueta energética deben incluirse en las ventas y alquileres de un edificio nuevo o en rehabilitación de edificios, si se trata de una reforma de la envolvente superior al 25% del edificio o si la sustitución de una instalación térmica requiere un proyecto de instalación según RITE 2007, también en el caso de que se produzca un aumento de la superficie del edificio mayor del 10%.

Este folleto es una breve guía explicativa sobre **la información que debe conocer y mostrar el agente inmobiliario en la venta y alquiler de viviendas**

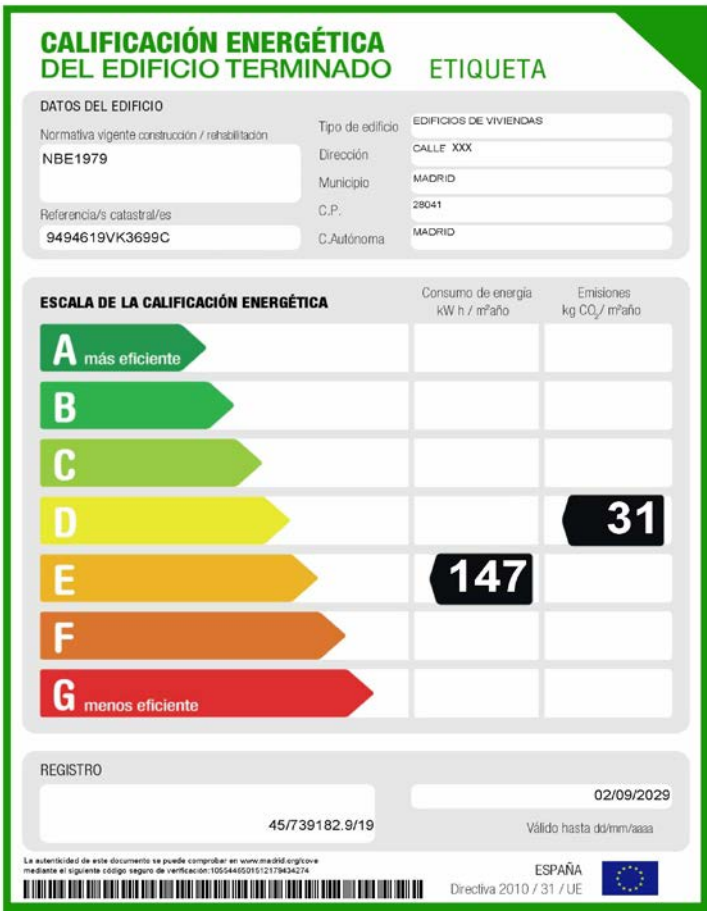


## ¿Qué información debe mostrar la Agencia inmobiliaria al público?

El certificado de eficiencia energética es obligatorio en la venta y alquiler por lo tanto el agente inmobiliario debe tener constancia de que esa vivienda dispone de un certificado energético registrado en la Comunidad Autónoma correspondiente. Es conveniente que el agente inmobiliario tenga una copia del certificado y de su correspondiente etiqueta energética

La emisión de la etiqueta energética se realiza después que el certificado es registrado en la Comunidad Autónoma correspondiente.

Se propone que la información de la **etiqueta energética** este incluida en la venta y alquiler de una vivienda para que el futuro propietario/inquilino conozca el consumo de energía anual por cada metro cuadrado y lo pueda comparar con otros. También las emisiones de CO<sub>2</sub> anuales por metro cuadrado que emite la vivienda o el edificio que desea adquirir o alquilar.



**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA**

**DATOS DEL EDIFICIO**

Normativa vigente construcción / rehabilitación NBE1979	Tipo de edificio EDIFICIOS DE VIVIENDAS
Referencia/s catastral/es 9494619VK3699C	Dirección CALLE XXX
	Municipio MADRID
	C.P. 28041
	C.Autónoma MADRID

**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Calificación	Consumo de energía KW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D		31
E	147	
F		
G menos eficiente		

**REGISTRO**

45/739182.9/19      02/09/2029  
Válido hasta dd/mm/aaaa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055446091512179434274

ESPAÑA      Directiva 2010 / 31 / UE

→ Edificio terminado/en proyecto

→ Datos de edificio

Calificación: letra y color

→ Emisiones de CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>año)

→ Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m<sup>2</sup>año)

→ Fecha validez

→ Número de Registro

→ [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)

→ Directiva 2010/31/UE

Las Comunidades Autónomas gestionan un registro de certificados energéticos y en la mayoría de los casos las etiquetas son de carácter público. Por ejemplo, en la Comunidad de Madrid se puede descargar la etiqueta de una vivienda o edificio en el siguiente enlace:

[https://gestiona3.madrid.org/reee\\_etiqueta/showBuscadorEtiqueta.jsf](https://gestiona3.madrid.org/reee_etiqueta/showBuscadorEtiqueta.jsf)

En el caso de que el comprador quiera ver el certificado de eficiencia energética (varias páginas) la inmobiliaria pueda mostrárselo, pero no tiene la obligación de entregarlo hasta que se formalice la compra.

## Sugerencias y ejemplos de visualización

En la venta y alquiler de viviendas la información de la etiqueta energética debe mostrarse para que el comprador/inquilino conozca el comportamiento energético del inmueble y así poder elegir una vivienda más eficiente y que contribuya menos al calentamiento global (menos emisiones de CO<sub>2</sub>).

El tamaño y los colores de la etiqueta energética:

La etiqueta energética original se puede imprimir fácilmente en tamaño DIN-A4 o descargarse como archivo PDF.




Los colores de esta varían en la clasificación, siendo el rojo para la clasificación G menos eficiente y de más consumo de energía y el color verde oscuro correspondiente a la clasificación A más eficiente y de menor consumo energético.


Se sugiere que el tamaño y los colores de la etiqueta energética en escaparates, periódicos, revistas, folletos publicitarios o en formato online de páginas web deben tener un tamaño adecuado y calidad visual fácilmente entendibles para el público.

Los colores, píxel y tipografía vienen definidos en la etiqueta original.

## Ejemplo para venta online

En el caso de la venta online de una vivienda o edificio de viviendas se sugiere el siguiente formato a modo de ejemplo:

FOTO	DATOS VIVIENDA	DATOS Y ENLACE A ETIQUETA
	VENTA/ALQUILER VIVIENDA SITUADA EN CALLE XXX NUMERO XXX POBLACION XX EXTERIOR CON XXM2 DISPONE DE AIRE ACONDICIONA- DO, ASCENSOR Y TERRAZA PRECIO: XXX €	 147 kWh/m <sup>2</sup> año   31 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año

Al pinchar en  se puede descargar e imprimir la etiqueta energética con los datos, entendible. Lo más adecuado sería que se pudiera descargar la etiqueta original.

### Ejemplo para venta en escaparate

Para el caso de la venta de una vivienda o edificio usando promoción en escaparate se sugiere el siguiente formato a modo de ejemplo:

DATOS VIVIENDA, CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES CO <sub>2</sub>	FOTOS Y ETIQUETA ENERGÉTICA
<p>VENTA / ALQUILER</p> <p>EN ZONA XXX</p> <p>VIVIENDA SITUADA EN CALLE XXX</p> <p>NUMERO XX POBLACION XX</p> <p>EXTERIOR CON XX M<sup>2</sup></p> <p>REFORMADO RECIENTEMENTE</p> <p>PARA ENTRAR A VIVIR</p> <p>ASCENSOR</p> <p>PORTERO AUTOMÁTICO</p> <p>LOCAL PARA REUNIONES</p> <p>TERRAZA</p> <p>PLAZA DE GARAJE OPCIONAL PARA ALQUILER</p> <p>CONSUMO ENERGÉTICO:</p> <p> 147 kWh/m<sup>2</sup>año</p> <p>EMISIONES CO<sub>2</sub>:</p> <p> 31 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>año</p> <p>PRECIO: XXXX €</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>