



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE ENERGÍA



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y
AGENDA URBANA,

SECRETARÍA GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA

NOTA ACLARATORIA EN RELACIÓN A LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS EN LAS OPERACIONES CREDITICIAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

Siguiendo las directrices del Banco de España, en las operaciones crediticias para la adquisición de inmuebles, las entidades financieras deben atender la norma que establece que el analista de riesgos de crédito evalúe, previamente a la sanción de la operación, el estado de la garantía y su clasificación en base a un rating. Este rating debe tener en cuenta, entre otras cuestiones, las características del inmueble en materia de eficiencia energética que se incluyen en el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio (CEEE), regulado por Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Las entidades financieras precisan, por lo tanto, conocer los datos del CEEE cuando evalúan las garantías para poder premiar, si procede, el coste para el cliente de la operación. Además, los datos del CEEE, que han sido considerados por la entidad de crédito en base al rating, deben ser posteriormente reportados al Banco de España y al Banco Central Europeo para la alimentar la base de que se creará a tal efecto.

Por todo lo anterior, cuando se solicite un crédito para la adquisición de un inmueble a una entidad financiera, si el certificado de eficiencia energética del inmueble para el que se solicita financiación presentara algún defecto relevante en su contenido (por ejemplo, no contemplar medidas de mejora), o incluso si se hubiera llegado al extremo de que estuviera caducado o el vendedor no dispusiera de él, **el potencial comprador podrá solicitar, con la autorización del futuro vendedor, el certificado de eficiencia energética del inmueble.**

Dicha autorización no necesitará tomar cuerpo formal (podrá ser verbal), en tanto que, implícitamente, el vendedor da su consentimiento cuando le facilita información y acceso al inmueble al técnico competente que realiza el CEEE.

Con esto se facilita que la entidad financiera pueda disponer efectivamente de la información relevante del CEEE, y que pueda evaluar adecuadamente las garantías del crédito solicitado.

En todo caso, dicho certificado habrá de ser registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, conforme a lo establecido en el Real Decreto 390/2021.