

Disposició addicional segona. *Cadastre immobiliari.*

El que disposa aquesta Llei s'entén sense perjudici del que preveu el text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, en particular pel que fa a la utilització de la referència cadastral, la incorporació de la certificació cadastral descriptiva i gràfica i les obligacions de comunicació, col·laboració i subministrament d'informació que preveu la normativa cadastral.

Disposició addicional tercera. *Infraccions en matèria de certificació de l'eficiència energètica dels edificis.*

1. Constitueixen infraccions administratives en matèria de certificació d'eficiència energètica dels edificis les accions o omissions tipificades i sancionades en aquesta disposició i en la disposició addicional següent, sense perjudici d'altres responsabilitats civils, penals o d'un altre ordre que puguin concórrer.

2. Les infraccions en matèria de certificació energètica dels edificis es classifiquen en molt greus, greus i lleus.

3. Constitueixen infraccions molt greus en l'àmbit de la certificació energètica dels edificis:

a) Falsejar la informació en l'expedició o el registre de certificats d'eficiència energètica.

b) Actuar com a tècnic certificador sense reunir els requisits exigits legalment per ser-ho.

c) Actuar com a agent independent autoritzat per al control de la certificació de l'eficiència energètica dels edificis sense comptar amb l'habilitació deguda atorgada per l'òrgan competent.

d) Publicitar en la venda o el lloguer d'edificis o part d'edificis una qualificació d'eficiència energètica que no tingui al darrere un certificat en vigor degudament registrat.

e) Igualment, són infraccions molt greus les infraccions greus que preveu l'apartat 4, quan durant els tres anys anteriors a la seva comissió se li hagi imposat a l'infractor una sanció ferma pel mateix tipus d'infracció.

4. Constitueixen infraccions greus:

a) Incomplir les condicions que estableix la metodologia de càlcul del procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

b) Incomplir l'obligació de presentar el certificat d'eficiència energètica davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma en matèria de certificació energètica d'on s'ubiqui l'edifici, per al seu registre.

c) No incorporar el certificat d'eficiència energètica de projecte en el projecte d'execució de l'edifici.

d) Exhibir una etiqueta que no es correspongui amb el certificat d'eficiència energètica vàlidament emès, registrat i en vigor.

e) Vendre o llogar un immoble sense que el venedor o arrendador lliuri el certificat d'eficiència energètica, vàlid, registrat i en vigor, al comprador o arrendatari.

f) Igualment, són infraccions greus les infraccions lleus que preveu l'apartat 5, quan durant l'any anterior a la seva comissió se li hagi imposat a l'infractor una sanció ferma pel mateix tipus d'infracció.

5. Constitueixen infraccions lleus:

a) Publicitar la venda o el lloguer d'edificis o unitats d'edificis que hagin de disposar d'un certificat d'eficiència energètica sense fer esment a la seva qualificació d'eficiència energètica.

b) No exhibir l'etiqueta d'eficiència energètica en els supòsits en què sigui obligatori.

- c) L'expedició de certificats d'eficiència energètica que no incloguin la informació mínima exigida.
- d) Incomplir les obligacions de renovació o actualització de certificats d'eficiència energètica.
- e) No incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat en el Llibre de l'edifici.
- f) L'exhibició d'una etiqueta d'eficiència energètica sense el format i contingut mínim establerts legalment.
- g) Publicitar la qualificació obtinguda en la certificació d'eficiència energètica del projecte, quan ja es disposa del certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.
- h) Qualsevol accions o omissions que vulnerin el que hi ha establert en matèria de certificació d'eficiència energètica quan no estiguin tipificades com a infraccions greus o molt greus.

6. Són subjectes responsables de les infraccions tipificades en aquesta disposició les persones físiques o jurídiques i les comunitats de béns que les cometin, fins i tot a títol de simple inobservança.

7. La instrucció i resolució dels expedients sancionadors que s'incoïn correspon als òrgans competents de les comunitats autònomes.

Disposició addicional quarta. Sancions en matèria de certificació energètica d'edificis i graduació.

1. Les infraccions tipificades en la disposició addicional tercera bis (nova) se sancionen de la manera següent:

- a) Les infraccions lleus, amb una multa de 300 a 600 euros.
- b) Les infraccions greus, amb una multa de 601 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb una multa de 1.001 a 6.000 euros.

2. No obstant això, en els casos en què el benefici que l'infractor hagi obtingut per la comissió de la infracció sigui superior a l'import de les sancions que assenjala en cada cas l'apartat precedent, la sanció s'imposa per un import equivalent al del benefici obtingut així.

En la graduació de la sanció s'ha de tenir en compte el dany produït, l'enriquiment obtingut injustament i la concurrència d'intencionalitat o reiteració.

Disposició transitòria primera. Calendari per a l'elaboració de l'informe d'avaluació dels edificis.

1. Amb l'objectiu de garantir la qualitat i sostenibilitat del parc edificat, així com per orientar i dirigir les polítiques públiques que persegueixin aquests fins, i sense perjudici que les comunitats autònomes aprovin una regulació més exigent i del que disposin les ordenances municipals, l'obligació de disposar de l'informe d'avaluació que regula l'article 4 s'ha de fer efectiva, com a mínim, en relació amb els edificis següents i en els terminis que s'estableixen a continuació:

a) Els edificis de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu amb una antiguitat superior a 50 anys, en el termini màxim de cinc anys, a comptar de la data en què assoleixin l'antiguitat esmentada, llevat que ja comptin amb una inspecció tècnica vigent, feta de conformitat amb la seva normativa aplicable i amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei. En aquest últim cas, s'ha d'exigir l'informe d'avaluació quan correspongui la seva primera revisió d'acord amb aquella normativa, sempre que aquesta no superi el termini de deu anys, a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei. Si és així, l'informe d'avaluació de l'edifici s'ha d'emplenar amb els aspectes que estiguin absents de la inspecció tècnica duta a terme.