

Υποχρεωτικό το Ενεργειακό Πιστοποιητικό ακινήτων

Υποχρεωτική είναι από σήμερα 10 Ιανουαρίου 2011, η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης για αγοραπωλησίες ή μισθώσεις ακινήτων πάνω από 50 τ.μ.

Βιοτεχνικά - βιομηχανικά κτίρια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και μικρά ακίνητα (διαμερίσματα, γραφεία, καταστήματα κλπ.) εμβαδού κάτω από 50 τετραγωνικά μέτρα εξαιρούνται από την υποχρέωση έκδοσης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης, που εφαρμόζεται από σήμερα στις αγοραπωλησίες ακινήτων. Από την έκδοση Πιστοποιητικού απαλλάσσονται επίσης οι γονικές παροχές, δωρεές και κληρονομίες ακινήτων ενώ στις περισσότερες μισθώσεις (εκτός αν νοικιάζεται ολόκληρο το κτίριο) το πιστοποιητικό θα εκδίδεται από τον Ιούλιο.

Τα πιστοποιητικά θα κατατάσσουν τα ακίνητα σε βαθμίδες ενεργειακής απόδοσης (όμοια με αυτά που εκδίδονται ήδη για τις ηλεκτρικές συσκευές), ανάλογα με την εκτίμηση της ενεργειακής τους κατανάλωσης για την κάλυψη των αναγκών θέρμανσης, ψύξης, φωτισμού, αερισμού, κλπ. και θα προτείνουν (δεν θα επιβάλουν) την υλοποίηση εργασιών για τη μείωσή της.

Για την απόκτηση του πιστοποιητικού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται σε έναν από τους 417 ενεργειακούς επιθεωρητές που περιλαμβάνονται στο [Μητρώο που έχει καταρτίσει το ΥΠΕΚΑ](#).

Με εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ που κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερόμενους φορείς αποσαφηνίζεται το καθεστώς έκδοσης ενεργειακών πιστοποιητικών για ημιτελή, υπό ανέγερση ακίνητα, ενώ με προηγούμενη εγκύκλιο έχει δοθεί εξάμηνη αναβολή στην υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ για την πλειοψηφία των μισθώσεων ακινήτων, στις οποίες τα πιστοποιητικά θα απαιτούνται από τον Ιούλιο του 2011.

Οι μισθώσεις για τις οποίες δεν δόθηκε αναβολή, και συνεπώς το πιστοποιητικό θα απαιτείται από σήμερα Δευτέρα, είναι εκείνες που αφορούν τη μίσθωση ολόκληρου κτηρίου σε νέο ενοικιαστή.

Το ΥΠΕΚΑ με τη νέα εγκύκλιο (2366/5-1-2011), που εξέδωσε διευκρινίζει ότι δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ για όλα τα μικρά γραφεία, διαμερίσματα και καταστήματα κάτω των 50 τετραγωνικών, ενώ στην περίπτωση πώλησης ακινήτου για το οποίο δεν έχει αρχίσει η κατασκευή του, ή το ακίνητο είναι ημιτελές, **η έκδοση ενεργειακού πιστοποιητικού απαιτείται με την αποπεράτωση της κατασκευής.** Τότε, ο πωλητής θα πρέπει να παραδώσει το πιστοποιητικό στον αγοραστή και η παράδοση δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους σε συμβολαιογράφο.

Με βάση το ΠΔ που ισχύει, παρά τις πιέσεις της κτηματαγοράς για κατάργηση των κατώτατων αμοιβών στο πλαίσιο της απελευθέρωσης των επαγγελματιών, οι κατώτατες αμοιβές των Ενεργειακών Επιθεωρητών έχουν καθοριστεί ως εξής:

- Για διαμερίσματα 2,46 ευρώ ανά τετραγωνικό με **ελάχιστη αμοιβή** 185 ευρώ.
- Για μονοκατοικίες 1,85 ευρώ ανά τ.ν. με **ελάχιστο** τα 246 ευρώ.
- Για ολόκληρα κτήρια κατοικιών 1,23 ευρώ ανά τ.μ. με **ελάχιστο** τα 246 ευρώ.
- Για επαγγελματικούς και λοιπούς χώρους πλην κατοικιών 3,07 ευρώ ανά τ.μ. με ελάχιστο τα 369 ευρώ. Για κτίρια άνω των 1000 τ.μ. τα επιπλέον τετραγωνικά χρεώνονται με 1,85 ευρώ / τ.μ.