



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΟΡΥΚΤΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Τμήμα Ενεργειακής Αποδοτικότητας



Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 119
101 92 Αθήνα
Πληροφορίες: Ν. Μαυρόπουλος - Γ. Σουρήs
Τηλ.: 2131513019 - 190
Fax: 2131513563
e-mail: depea@prv.ypeka.gr

**Προς: τη Γενική Γραμματέα
Ενέργειας και Ορυκτών
Πρώτων Υλών
(Ενταύθα)**

**ΘΕΜΑ: Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε αγγελίες ακινήτου προς
πώληση ή μίσθωση**

Σχετ.: α) Η 5975/11.12.2020 (ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/120028/804/18.12.2020) επιστολή του
Συλλόγου Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Αθηνών - Αττικής
β) Ο ν.4122/2013 (Α' 42)

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 12 του σχετ. (β) νόμου, από την 1.1.2021 και
εφεξής, κατά τη διάθεση προς πώληση ή προς μίσθωση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
απαιτείται η δήλωση του δείκτη ενεργειακής απόδοσης (ενεργειακή κατηγορία), όπως
αυτός προκύπτει από το ΠΕΑ, σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις και καταχωρήσεις.

Η σκοπιμότητα του μέτρου έγκειται στην προώθηση της έγκυρης και ολοκληρωμένης
 ενημέρωσης των ενδιαφερόμενων πολιτών (είτε πρόκειται για αγοραστές, είτε
ενοικιαστές) για το ακίνητο προς μίσθωση ή πώληση και στην προώθηση της
 περιβαλλοντικής ενεργειακής πολιτικής της Ε.Ε. μέσω της προώθησης της αναβάθμισης
 του κτιριακού αποθέματος. Πλέον των τυπικών χαρακτηριστικών του ακινήτου που
 παραδοσιακά αναρτώνται σε αγγελίες, προωθείται η καλλιέργεια της ενεργειακής
 συνείδησης των ενδιαφερομένων ώστε να αποτελεί **παράγοντα ουσιαστικής
 σημασίας και η ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου, αφού η κατανάλωση
 ενέργειας για τις βασικές ανάγκες του ακινήτου αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος
 των λειτουργικών εξόδων του ακινήτου**, τον οποίο θα πρέπει να συνυπολογίσουν
 οι ενδιαφερόμενοι πριν τη σύναψη μίσθωσης ή αγοράς. Το ΠΕΑ αποτελεί βασικό
 στοιχείο της «ενεργειακής ταυτότητας» του κτιρίου και απεικονίζει την υπολογιζόμενη
 ετήσια συνολική κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου, ανάλογα με τη χρήση του, καθώς
 και τις ετήσιες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα.

Σε κάθε αγγελία στον τύπο ή σε ηλεκτρονικά μέσα, όπως και σε κάθε ανάρτηση από

μεσιτικά γραφεία δηλώνεται με ευκρίνεια η ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου, ώστε να λαμβάνεται υπόψη η ενεργειακή κατάσταση της ιδιοκτησίας από τον υποψήφιο αγοραστή ή ενοικιαστή και να αποτελεί βασικό συγκριτικό στοιχείο για τη διαμόρφωση της επιλογής του.

Επί των ερωτημάτων της σχετ. (α) επιστολής, σας ενημερώνουμε ως ακολούθως:

1. Η πρόβλεψη της παρ. 4 του άρθρου 12 του ν.4122/2013 δημοσιεύτηκε στις 7.5.2020 με την έκδοση του ν.4685/2020 (Α' 92), ο οποίος τροποποίησε το ν. 4122/2013. Συνεπώς, το διάστημα από τη δημοσίευση του νόμου έως την έναρξη ισχύος της ανωτέρω διάταξης, δηλαδή περισσότερο από έξι μήνες, είναι επαρκές για την προσαρμογή της κτηματαγοράς σε αυτό, δεδομένου ότι, από έρευνα σε σχετικούς ιστοχώρους, έχει ήδη τεθεί σε μερική εφαρμογή, με ανάρτηση στα επιπρόσθετα χαρακτηριστικά του ακινήτου και η ενεργειακή κατηγορία αυτού. Ως εκ των ανωτέρω, δεν δύνανται να παραταθεί περαιτέρω η προαναφερόμενη ρύθμιση, καθώς δεν συντρέχουν ουσιαστικοί λόγοι που θα δικαιολογούσαν παράταση εφαρμογής του νόμου.

2. Η διαδικασία ενεργειακής επιθεώρησης και έκδοση των ΠΕΑ διενεργείται από Ενεργειακούς Επιθεωρητές, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Μητρώο και υπόκειται σε παρακολούθηση και ελέγχους από το αρμόδιο Σώμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα ΠΕΑ καταχωρίζονται, εκδίδονται και τηρούνται ψηφιακά στη διαδικτυακή εφαρμογή στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.buildingcert.gr. Η παροχή ψευδών στοιχείων και η έκδοση ΠΕΑ που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα επιφέρουν ποινές που προβλέπεται στη σχετική κείμενη νομοθεσία. Στην περίπτωση που αναφέρετε (ανάρτηση αγγελίας), ο υπόχρεος για την παροχή των στοιχείων και του ΠΕΑ είναι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ενώ ο έλεγχος μπορεί να γίνει και η εγκυρότητα του ΠΕΑ μπορεί να επαληθευτεί από τον εκάστοτε ενδιαφερόμενο βάσει του αριθμού πρωτοκόλλου, της ημερομηνίας έκδοσης και του δεκαεξαψήφιου αριθμού ασφαλείας μέσω της προαναφερθείσας διαδικτυακής εφαρμογής του Υπουργείου www.buildingcert.gr.

3. Στην αγγελία του εκάστοτε ακινήτου απαιτείται να εμφανίζεται μόνο η ενεργειακή κατηγορία (π.χ. Α, Β), όπως ήδη εφαρμόζεται σε πολλές περιπτώσεις αγγελιών. Δεν απαιτείται να αναγράφονται τα υπόλοιπα στοιχεία του ΠΕΑ, από τα οποία μπορεί να βρεθεί η ταχυδρομική διεύθυνση του ακινήτου και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, ακριβώς λόγω της απαραίτητης προστασίας ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων, τα οποία δεν δύνανται να δημοσιευτούν ή να χρησιμοποιηθούν χωρίς την έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη. Σημειώνουμε ότι τα ΠΕΑ μπορούν να ανασυρθούν, επιδειχτούν και εκτυπωθούν σε φυσικό έγγραφο, χωρίς την αναγραφή των ανωτέρω προσωπικών δεδομένων.

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης

Βασιλική Σίτα

Εσωτερική Διανομή:

- Γενική Διεύθυνση Ενέργειας