



10 Septiembre, 2024

Economía prepara un cambio en la tasación de viviendas para que se valore la sostenibilidad y el riesgo climático

E. Díaz MADRID

El Ministerio de Economía, Comercio y Empresa prepara un cambio en la Orden de 2003 que establece las normas para tasar un inmueble, entre otras finalidades para una hipoteca, y obligará a tener en cuenta también aspectos como la sostenibilidad del activo o el riesgo climático, es decir, si por ejemplo es-

tá en una zona propensa a las inundaciones o a cualquier otra catástrofe natural.

La Administración ha sometido el proyecto de orden a audiencia e información pública, período abierto hasta el próximo 27 de septiembre.

El documento indica que se establecerán nuevos elementos a tener en cuenta en la valoración de

inmuebles, como los medioambientales y sociales, “en la medida en que impacten en el valor del inmueble”.

“Se tendrán en cuenta dentro del análisis de los diferentes escenarios o posibilidades de elección, los riesgos ambientales y climáticos, y otros riesgos físicos por los que pudiera verse afectado el inmueble”, indica el texto. Además, también se va-

lorará la sostenibilidad del inmueble más allá de la eficiencia energética y de la contribución a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, abarcando también otros factores “como la adaptación al cambio climático, el impacto en la contaminación del aire, agua y del suelo, la eficiencia en el uso de los recursos hídricos, la generación de residuos y la promo-

ción de la economía circular o la protección de la biodiversidad”.

Asimismo, la futura norma permitirá a los Ayuntamientos a expedir títulos habilitantes o autorizaciones para los casos de edificios en construcción o rehabilitación para que se pueda iniciar la ejecución de las normas.

Finalmente, entre los aspectos más relevantes, también se establecerán criterios para mejorar la tasación de viviendas por el método automático, es decir, cuando se valora una cartera de inmuebles. Se obligará a tener en cuenta el mercado en el que se sitúe el activo.