

NOTA INFORMATIVA SOBRE LA NO OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR EL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS (IEE)

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, regulaba el contenido del Informe de Evaluación de los Edificios (IEE) en el Título Tercero y en las Disposiciones transitorias segunda y cuarta. La Disposición Transitoria segunda establecía el calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios, con el siguiente texto literal:

"1. Con el objeto de garantizar la calidad y sostenibilidad del parque edificado, así como para orientar y dirigir las políticas públicas que persigan tales fines, y sin perjuicio de que las comunidades autónomas aprueben una regulación más exigente y de lo que dispongan las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del Informe de Evaluación regulado en el artículo 29, deberá hacerse efectiva, como mínimo, en relación con los siguientes edificios y en las fechas y plazos que a continuación se establecen:

*a) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que a fecha 28 de junio de 2013, tuvieran ya una antigüedad superior a 50 años, **el día 28 de junio de 2018, como máximo.***

b) Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva que vayan alcanzando la antigüedad de 50 años, a partir del 28 de junio de 2013, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad.

Tanto en los supuestos de esta letra, como en los de la letra a) anterior, si los edificios contasen con una inspección técnica vigente, realizada de conformidad con su normativa aplicable, antes del 28 de junio de 2013, sólo se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años, a contar desde la entrada en vigor de esta Ley. Si así fuere, el Informe de Evaluación del Edificio deberá cumplimentarse con aquellos aspectos que estén ausentes de la inspección técnica realizada.

c) los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.

d) El resto de los edificios, cuando así lo determine la normativa autonómica o municipal, que podrá establecer especialidades de aplicación del citado informe, en función de su ubicación, antigüedad, tipología o uso predominante.

2. Con el objeto de evitar duplicidades entre el informe y la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga que pudiera existir en los municipios o comunidades autónomas, el informe resultante de aquélla se integrará como parte del informe regulado por esta Ley, teniéndose éste último por producido, en todo caso, cuando el ya realizado haya tenido en cuenta exigencias derivadas de la normativa autonómica o local iguales o más exigentes a las establecidas por esta ley."

Sin embargo, la reciente **Sentencia del Tribunal Constitucional nº 143/2017, de 14 de diciembre de 2017**, ha declarado **la inconstitucionalidad de todos los preceptos relacionados con el IEE**, específicamente sobre su contenido y calendario de

aplicación, por falta de competencia de la Administración General del Estado para legislar sobre la materia, ya que se trata de competencia exclusiva de las comunidades autónomas, y ha quedado únicamente en vigor el artículo 29 en su primer apartado. Puede consultarse el texto consolidado del TRLS 7/2015 en el BOE:

“Artículo 29. El Informe de Evaluación de los Edificios.

1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva **podrán** ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. (Anulado).

3. (Anulado).

4. (Anulado).

5. (Anulado).

6. (Anulado).

Téngase en cuenta que se declaran inconstitucionales y nulos los apartados 2 a 6, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. Ref. BOE-A-2018-605”

Disposición transitoria segunda. Calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios.(Anulada).

Disposición final primera. Cualificaciones requeridas para suscribir los Informes de Evaluación de Edificios.(Anulada).

Por lo tanto, **hasta que la Comunidad Autónoma de Aragón establezca una regulación específica** sobre la materia:

- **No es obligatorio presentar el IEE** para solicitar ayudas públicas para obras de conservación, accesibilidad o eficiencia energética.
-
- **No es aplicable el calendario** previsto en el disposición transitoria segunda del TRLS 7/2015.

Enlaces:

- TRLS 7/2015: Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, consolidado

[BOE.es - Documento consolidado BOE-A-2015-11723](#)

- Sentencia del Tribunal Constitucional STC 143/2017:

[BOE.es - Documento BOE-A-2018-1679](#)

Zaragoza, a 26 de marzo de 2018