

# 5 PROPUESTAS DE IMPACTO ANTE LA EMERGENCIA CLIMÁTICA

5 DE MARZO, 2020

DÍA MUNDIAL DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



## 1 Programa para la activación del capital ecológico (PACE)



### Mecanismo voluntario de financiación de obras de eficiencia energética en inmuebles:

- Financiación con **fondos privados**
- Garantizada únicamente por el inmueble: **no se acelera** y se traspasa con él
- Repago a través de contribución local especial (**Contribución PACE**)
  - Girada por **ayuntamiento**
  - Con el beneficio de **hipoteca tácita** sobre el edificio
- Adhesión **voluntaria** de Entidades Locales
- Características financiación:
  - Plazo de amortización **20 - 25** años
  - tipo **interés fijo**
  - financiación del **100% del coste** del proyecto
  - **límite del 20%** del valor del inmueble

## 2 La hipoteca verde



Garantía de repago de créditos destinados a la **reducción del consumo de energía o agua y generación o almacenamiento energético** en inmuebles:

- **Garantía real** sobre bien inscribible en el Registro de la Propiedad
- Privilegios de **crédito refaccionario**:
  - **Anotación preventiva telemática** sin necesidad de otorgamiento de escritura pública
  - Posibilidad de solicitar la **conversión de la anotación en inscripción definitiva** con efectos ejecutivos desde anotación preventiva
  - Conversión **exenta** del Impuesto de Actos Jurídicos Documentado
- Certificación de proyecto por una **entidad de verificación acreditada** por el IDAE

### 3 Ley de propiedad horizontal



- Eficiencia energética como parte del **deber de conservación**
- **Régimen específico de mayorías** para acuerdos en Junta de Propietarios
- Tratamiento de las cuotas pendientes asimilado al de cantidades adeudadas para el sostenimiento de los **gastos generales**
- Garantizar el cobro de las cuotas con el **carácter privilegiado** que prevén los artículos 9 y 21 LPH
- Y como **gasto obligatorio** en los términos del artículo 10 de la LPH para gozar del régimen privilegiado previsto en el artículo 21
- Posibilidad de **compartir los costes de la inversión** con los copropietarios, inquilinos y arrendatarios

## 4 Certificados de ahorro energético



- **Sistema de medición y cuantificación de los ahorros** que permita emitir CAE y que sean transmisibles
- Mecanismo para que los CAE puedan ser **aportados en especie** al FNEE
- Criterios de elegibilidad de proyectos según IDAE
- Procedimiento de **certificación de origen acordado** con CNMC
  - Plataforma *blockchain*
  - **Mercado organizado o voluntario de CAE**

## 5 Contrato de eficiencia medida – “MEETS”



- Ahorros energéticos facturados como **servicio de eficiencia** (gasto operativo que podría ser repercutido a los arrendatarios) por las Comercializadoras (**en la propia factura** y junto al consumo real)
- Carta de naturaleza a un nuevo tipo de energía: ahorrada o **Energía Eficiente**
- **Financiación del 100%** de las inversiones con cargo a energía ahorrada en la forma de **certificados de ahorros energéticos (CAEs)**
- **Fuera de balance** para el propietario
- **Gasto operativo** del propio inmueble
- CAE monetizables en un mercado secundario, o bilateralmente, **a través de PPA**
  - Plazos de **hasta 25 años**, y pudiendo éstas contribuirlos en especie al
  - Posibilidad de contribuir **CAEs al FNEE**



**greenward**

PARTNERS

