

PREGUNTES FREQUËNTS SOBRE L'INFORME D'AVALUACIÓ D'EDIFICIS (IEE)

- 1. Si ja vaig realitzar l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (ITE) he de fer l'avaluació de l'edifici?**
- 2. Si és un edifici residencial unifamiliar he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 3. Si és un edifici d'ús diferent al residencial he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 4. Si l'edifici està sense ús, pendent de rehabilitar o demolir, he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 5. Si l'edifici fou rehabilitat integralment s'ha de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 6. Quines construccions estan exemptes de presentar l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 7. L'edifici està en obres o hi ha previsió de fer-n'hi. He de fer l'informe d'avaluació (IEE)?**
- 8. Quan l'estat de conservació és desfavorable quin termini tenc per a fer les obres de reparació de les lesions?**
- 9. Quines són les sancions per no presentar l'informe d'avaluació (IEE) quan l'edifici hi està obligat?**

1. Si ja vaig realitzar l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (ITE) he de fer l'avaluació de l'edifici?

Sí. S'ha de presentar l'informe d'avaluació (IEE) d'acord amb el [calendari](#) de presentació establert segons la data de construcció de l'edifici.

L'IEE s'ha de presentar amb una periodicitat de deu anys comptats des de la **data d'obligació** d'inspecció tècnica/avaluació, d'acord amb el [calendari](#) de presentació.

2. Si és un edifici residencial unifamiliar he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. Els edificis residencials unifamiliars, tant si estan aïllats com entre mitgeres, han de presentar l'informe d'avaluació d'acord amb el calendari de presentació. La diferència és que segons l'Ordenança IEE només s'ha de fer l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat ni d'eficiència energètica), igualment mitjançant la plataforma web iee.fomento.gob.es.

3. Si és un edifici d'ús diferent al residencial he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. Els edificis d'ús diferent al residencial, tant si estan aïllats com entre mitgeres, han de presentar l'informe d'avaluació d'acord amb el calendari de presentació. La diferència és que segons l'Ordenança IEE només s'ha de fer l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat ni d'eficiència energètica), igualment mitjançant la plataforma web iee.fomento.gob.es. Això no obstant, d'acord amb la normativa els edificis destinats a ser ocupats o habitats per un grup de persones, tals com hotels o residències, s'assimilen a residencials col·lectius i, per tant, han de fer l'avaluació de conservació, l'avaluació d'accessibilitat i l'avaluació d'eficiència energètica.

4. Si l'edifici està sense ús, pendent de rehabilitar o demolir, he de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

Sí. D'acord amb l'Ordenança IEE els edificis sense ús perquè estan pendents de rehabilitació o demolició s'han d'inspeccionar i s'ha de presentar l'informe d'avaluació de l'edifici (IEE) sobre l'avaluació de l'estat de conservació (no és necessària l'avaluació d'accessibilitat ni d'eficiència energètica). Si l'avaluació de l'estat de conservació és desfavorable, les obres de reparació es poden ajornar a l'espera que es rehabiliti o demoleixi l'edifici, però si és necessari s'han d'adoptar mesures preventives de seguretat tals com apuntalaments i/o col·locació de xarxes de protecció, i revisar-les fins que s'iniciïn les obres de rehabilitació o demolició amb llicència d'obres.

5. Si l'edifici va ser rehabilitat integralment s'ha de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

No, però cal que consti expressament reconeguda al Cadastre la rehabilitació integral de tot l'edifici (no són suficients una reforma total, una reforma mitjana o altres tipus de reformes). Si no està reconeguda la rehabilitació integral al Cadastre i per les obres realitzades s'està convençut que l'edifici es pot considerar equivalent al seu primer estat de vida, es pot sol·licitar l'[acreditació de rehabilitació integral](#) per a ajornar la presentació de l'IEE fins als 30 anys de la finalització de les obres de rehabilitació. En aquest cas, es du a terme la comprovació municipal d'acord amb el projecte que obtingué llicència i el certificat final d'obres municipal. Una de les comprovacions és que sigui una intervenció sobre tot l'edifici (no parcial) i que el pressupost del projecte sigui superior al 75% del cost d'obra nova a l'any de sol·licitud de la llicència. En tot cas, els edificis catalogats d'acord amb el Catàleg de protecció d'edificis de Palma no es poden acollir a aquest ajornament, ja que segons l'Ordenança el control hi ha de ser més exhaustiu i han de passar la inspecció cada deu anys segons el calendari de presentació.

6. Quines construccions estan exemptes de presentar l'informe d'avaluació (IEE)?

- Edificis i construccions sotmesos a normativa sectorial específica, com són les estacions transformadores.
- Places d'aparcament individualment considerades. En aquest cas han de fer l'informe conjuntament amb la resta de copropietaris/la comunitat de propietaris de l'aparcament o edifici.
- Edificacions d'escassa entitat. Es consideren com a tals les construccions provisionals com porxos, petits magatzems d'eines, cotxeres, safareigs, galliners, etc. de dimensions reduïdes (inferiors a 50 m²) i que no estan lligades a una construcció principal, i d'altres construïdes amb tècniques senzilles i/o materials lleugers i d'ús no residencial.

En els casos anteriors la persona interessada ha de sol·licitar el reconeixement d'aquesta exempció i després de la comprovació municipal constarà a la base de dades com a edificació exempta de realitzar l'IEE.

7. L'edifici està en obres o hi ha previsió de fer-n'hi. He de fer l'informe d'avaluació (IEE)?

No. Es pot sol·licitar que se suspengui el termini de presentació de l'informe d'avaluació fent referència a la llicència d'obres o a qualsevol document acceptat en dret.

8. Quan l'estat de conservació és desfavorable, quin termini tenc per a fer les obres de reparació de les lesions?

Si el tècnic redactor de l'IEE no n'indica un de més restrictiu, el termini màxim per a sol·licitar llicència, declaració responsable o comunicació prèvia d'obres acaba el mes de juny de l'any següent a aquell en què s'ha de presentar l'informe d'avaluació. És a dir, si es presenta a principi d'any el termini és pràcticament d'un any i sis mesos, mentre que si es presenta a final d'any el termini és d'uns sis mesos.

9. Quines són les sancions per no presentar l'informe d'avaluació (IEE) quan l'edifici hi està obligat?

L'import de la sanció depèn de si es presenta l'IEE una vegada iniciat el procediment sancionador o no, i del moment del procediment en què es presenta i es paga la sanció. Es poden donar les següents situacions:

Es presenta l'IEE després de l'inici del procediment sancionador:

- Quan s'ha iniciat un procediment sancionador (acord d'inici) i es presenta l'IEE abans de la resolució (decret de sanció) es pot beneficiar de la sanció reduïda anant a pagar anticipadament (implica renúncia a presentar recurs): reducció del 40% de 150 €: **90 €**.
- Quan s'ha iniciat un procediment sancionador (acord d'inici), es presenta l'IEE i no va a pagar anticipadament la sanció abans de la resolució (decret de sanció): **150 €**.

NO es presenta IEE després de l'inici del procediment sancionador:

- Si no presenta l'IEE i va a pagar anticipadament la sanció de 1.050 € (implica renúncia a presentar recurs) abans de la resolució (decret de sanció): reducció del 40% dels 1.050 €: **630 €**.
- Si no presenta l'IEE i no va a pagar anticipadament la sanció l'import de la sanció és de **1.050 €**.

Per a pagar les sancions s'ha d'anar a l'Oficina de Recaptació (plaça de Santa Eulàlia, 9 , 1r pis) després de demanar cita prèvia al tel. 971 22 59 00, extensió 1042.