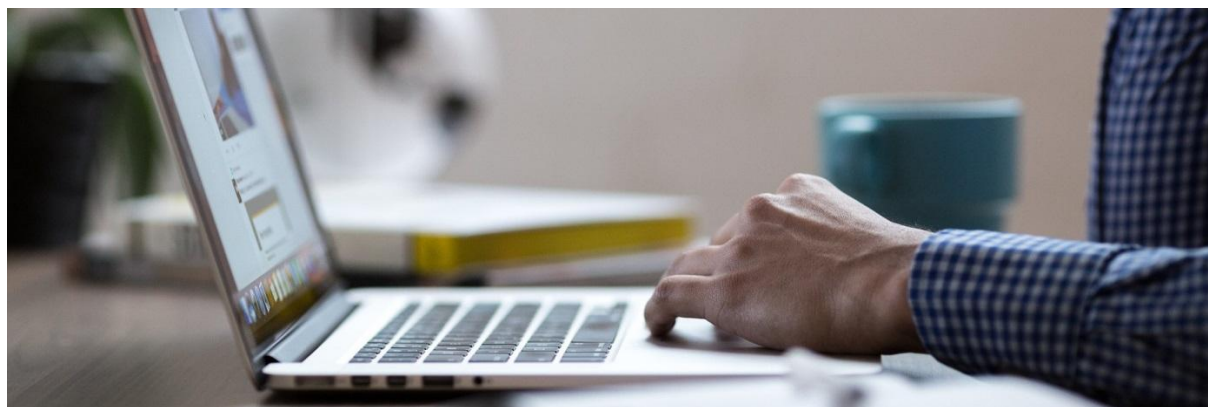




Erradicación del amianto en Cataluña: certificado de presencia o ausencia en la venta y el alquiler de inmuebles

La [Ley 8/2026, de 2 de julio, de la erradicación del amianto en Cataluña](#), en vigor desde el 3 de octubre de 2026, obliga a entregar un certificado sobre la presencia o ausencia de amianto cuando se vende o se alquila un inmueble, y prevé además consecuencias en el Registro de la Propiedad para las transmisiones onerosas.

La obligación queda configurada de la siguiente forma:

- **Ámbito:** inmuebles situados en Cataluña. La Ley no distingue por tipo ni por antigüedad, aunque la Agencia de Residuos de Cataluña considera que solo es exigible a inmuebles contruidos antes de 2002, año en que se prohibió comercializar materiales con amianto. Si se vende o alquila una vivienda u oficina concreta, el certificado se refiere solo a esa unidad.
- **Supuestos:** venta y alquiler (art. 21). La Ley no fija el momento exacto de entrega, por lo que conviene disponer del certificado antes de la firma y dejar constancia de su resultado en el contrato.
- Consultar el Censo catalán de materiales que contienen amianto no exime de aportar el certificado.

Mientras no se apruebe el reglamento, el certificado debe recoger, como mínimo:

- **Ausencia de amianto visible:** se acredita a la fecha de emisión del certificado.

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>

- Presencia de amianto visible: el estado de conservación de los materiales y el riesgo que suponen para las personas.

Según la disposición adicional 7.ª, al inscribir una transmisión onerosa debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad la certificación de presencia de amianto y, en su caso, las ayudas obtenidas al amparo del art. 26, en los términos de la normativa de suelos contaminados. La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública todavía no ha fijado criterio sobre cómo se aplicará, en particular en pisos y locales en régimen de propiedad horizontal.

La Ley no configura el certificado como requisito de validez de la operación ni impide expresamente al notario autorizar la escritura sin él.

No entregarlo está tipificado como infracción leve (arts. 53 y 54), con multa de 100 a 3.000 euros. Sin embargo, el régimen sancionador específico de la Ley no será aplicable hasta que se apruebe el decreto que lo desarrolle; entretanto, rige el régimen sancionador general en materia ambiental.

La Ley remite al reglamento la determinación de quién puede emitir el certificado. Mientras tanto, la Agencia de Residuos de Cataluña ha publicado un modelo y entiende que pueden emitirlo los técnicos previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos), dentro de sus respectivas competencias.

Hasta que se apruebe el reglamento, la aplicación de la Ley dependerá en buena medida de los criterios de la Agencia de Residuos y de la práctica notarial y registral. Recomendamos solicitar el certificado con antelación y reflejar en el contrato su resultado y quién asumirá, en su caso, la retirada del amianto.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.