

PREGUNTES FREQUENTS EN RELACIÓ AMB EL CERTIFICAT DE PRESÈNCIA O ABSÈNCIA D'AMIANT VISIBLE (30/09/2026)

Sobre l'obtenció del certificat

Al respecte de l'emissió del certificat de presència o absència d'amiant, i amb l'objectiu d'evitar dubtes, cal recordar que la seva obtenció és un dret de la ciutadania de Catalunya, emmarcat en disposar d'informació, en ocasió d'una transacció de compra-venda o lloguer. I així ho preveu la Llei 8/2026, de 2 de juliol, de l'erradicació de l'amiant en el seu art. 5. Drets de la ciutadania, en el punt d) que estableix expressament com un dels drets el d'obtenir el certificat de presència o absència de materials que contenen amiant en adquirir una propietat o en llogar un habitatge o altres immobles, en els termes establerts legalment .

Tot això, amb la finalitat de promoure la informació i sensibilització de les persones treballadores i del conjunt de la ciutadania sobre els efectes de l'amiant i sobre la necessitat de fer-ne una gestió adequada i d'accelerar-ne l'erradicació i la retirada, que estableix l'article 1.e. de la Llei.

- 1. El certificat de presència o absència d'amiant afecta tots els immobles que siguin objecte de venda o arrendament, o únicament els construïts abans de 2002?**

El certificat afecta els immobles anteriors a l'any 2002, atès que a partir d'aquesta data es va prohibir la comercialització de qualsevol tipus de material amb amiant.

- 2. Quins professionals estan habilitats per dur a terme la inspecció emetre i signar aquest certificat?**

En el moment actual, en absència del desplegament reglamentari, poden emetre el certificat les categories professionals previstes a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació: arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria i enginyeria tècnica, en funció de les seves competències.

- 3. Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari, quin document es considerarà suficient per donar compliment a l'obligació prevista a l'article 21?**

Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari, l'Agència de Residus de Catalunya ha posat a disposició un model bàsic de certificat de presència o absència d'amiant visible. El model permet acreditar el contingut mínim establert a l'article 21.3 de la Llei 8/2026.

El model recull la identificació de l'immoble i del tècnic/a, el resultat de la inspecció visual i, si es detecten elements susceptibles de contenir amiant visible, el seu estat de conservació. També informa del risc potencial que pot comportar per a la salut de les persones.

https://residus.gencat.cat/ca/actualitat/noticies/detall/ac_Model_certificat_amiant

4. Quins criteris tècnics s'han de seguir per a l'emissió del certificat de presència o absència d'amiant i, en particular:

Les característiques i els criteris per a l'emissió del certificat s'han de determinar reglamentàriament. Mentre no s'aprovi aquest reglament, el certificat ha d'acreditar, com a mínim, la presència o absència d'amiant visible, l'estat de conservació dels materials que continguin amiant i el risc que puguin comportar per a les persones.

5. Existeixen manuals, protocols, guies tècniques o criteris oficials aprovats per l'Administració, que defineixin la metodologia d'inspecció i identificació dels materials amb amiant?

La informació publicada per l'Agència de Residus de Catalunya relativa al model bàsic no estableix un manual, protocol o guia tècnica específica que reguli la metodologia d'inspecció.

6. El certificat tindrà un període determinat de validesa?

Actualment no s'ha establert un període de vigència específic del certificat.

7. Es pot utilitzar un mateix certificat en contractes d'arrendament successius mentre no es produeixin modificacions a l'immoble?

Si, sempre que no hi hagi hagut modificacions.

8. En el cas d'un habitatge integrat en un edifici, el certificat s'ha de referir exclusivament als materials existents a l'interior de l'habitatge o també ha d'incloure l'eventual presència d'amiant en elements comuns de l'edifici, com ara cobertes, façanes, baixants, conduccions o instal·lacions?

Quan l'operació afecti una entitat individual d'un immoble, com ara un habitatge, oficina o local, el certificat s'ha de referir únicament a aquesta entitat individual.

Per tant, el certificat individual no ha d'estendre el seu abast a la totalitat dels elements comuns de l'edifici.

- 9. Serà suficient una inspecció visual de l'immoble per emetre el certificat o caldrà fer cales, prendre mostres o efectuar anàlisis de laboratori? En quins supòsits?**

En absència de reglament, el model bàsic publicat per l'Agència preveu una inspecció visual dels espais i elements als quals s'ha pogut accedir. La inspecció és únicament ocular i el mateix model especifica que no es practica cap prova o assaig.

- 10. En la publicitat i comercialització d'habitatges, cal disposar del certificat abans d'iniciar la comercialització o de publicar l'anunci d'un habitatge de lloguer, o és suficient disposar-ne abans de la formalització del contracte?**

En aquest moment és suficient disposar-ne abans de la formalització de contracte.

- 11. En aquells casos en què l'immoble o l'edifici figuri en el Cens català de materials que contenen amiant, es pot utilitzar la informació del Cens per acreditar la presència o absència d'amiant?**

La informació disponible al Cens no substitueix el certificat de presència o absència d'amiant previst a l'article 21 de la Llei.

- 12. En cas que el certificat indiqui que s'han detectat elements constructius susceptibles de contenir amiant visible, això impedeix la compravenda o la formalització del contracte de lloguer?**

El fet que el certificat indiqui que s'han detectat elements constructius susceptibles de contenir amiant visible no impedeix, en cap cas, la compravenda o l'arrendament de l'immoble.

El certificat té una finalitat informativa sobre la presència o absència d'amiant visible, el seu estat de conservació i el risc que pugui comportar per a les persones.

- 13. El model bàsic de certificat que es pot trobar a la web de l'Agència de Residus, és el model oficial que marca la llei?**

No. La Llei estableix que les característiques del certificat s'han de determinar per reglament. Mentre aquest reglament no s'aprovi, l'Agència de Residus de Catalunya posa a disposició un model bàsic que permet donar compliment al contingut mínim establert a l'article 21.3.

14. El certificat de presència o absència d'amiant serà obligatori en les operacions de compravenda i d'arrendament d'immoble a partir del 3 d'octubre de 2026.

Si, d'acord amb la Llei 8/2026, el certificat s'ha de lliurar en les operacions de venda o lloguer d'immobles a les quals sigui aplicable aquesta obligació.

15. És obligatori efectuar una inspecció presencial de l'immoble per poder emetre el certificat?

El model bàsic estableix que el tècnic/a certifica el resultat després d'haver "efectuado la inspecció visual dels espais i elements als quals s'ha pogut accedir". Per tant, l'emissió del certificat pressuposa la realització d'una inspecció visual dels espais i elements accessibles de l'immoble objecte del certificat.

16. Quan existeixin materials sospitosos de contenir amiant però no sigui possible confirmar-ho visualment, és obligatori efectuar una presa de mostres i anàlisi de laboratori abans d'emetre el certificat?

El model bàsic actual preveu una inspecció únicament ocular, sense proves o assajos. Per tant, per emetre aquest certificat bàsic no es requereix una presa de mostres ni una anàlisi de laboratori.

17. Es pot reflectir en el mateix certificat, en el cas de no poder confirmar visualment materials sospitosos de contenir amiant indicant la necessitat de verificació?

L'ARC ha posat a disposició un model bàsic de certificat que recull el contingut mínim que marca la Llei, en absència de reglament. El tècnic que dugui a terme la inspecció pot afegir més contingut, si així ho considera necessari.

18. Pot emetre's el certificat quan determinades zones de l'immoble no siguin accessibles, sempre que aquesta limitació quedi expressament identificada? Quin procediment s'ha de seguir quan no sigui possible accedir a l'immoble, per exemple en determinats actius ocupats?

Sí. El model bàsic permet emetre el certificat limitant-lo als espais i elements als quals s'ha pogut accedir.

El mateix model indica expressament que el certificat "es limita exclusivament a l'àmbit inspeccionat i als elements visibles i accessibles" i adverteix de la possible existència de materials ocults, no accessibles o no identificables visualment.

19. Es considera la UNE 171370-2:2021 una referència adequada per establir la metodologia d'inspecció i diagnosi?

Les característiques i la competència per a l'emissió del certificat s'han de determinar reglamentàriament. Mentre no s'aprovi el reglament, el model bàsic es basa en una inspecció visual dels elements visibles i accessibles.

20. En cas que el certificat detecti presència d'amiant, existeix ja un procediment per comunicar aquesta informació al Cens català?

El reglament determinarà els canals habilitats expressament per fer aquesta comunicació. Fins que estigui aprovat, es poden fer servir els canals ordinaris de comunicació amb l'ARC, com la bústia de consultes, queixes i suggeriments.