



energiatodistus

**Energiatodistus tulee esittää myynti- ja vuokraustilanteessa. Energiatodistuksen hankinta on myyjän tai vuokranantajan vastuulla.**

**Rakennuksen energiatodistuksessa ilmoitettu energialuokka tulee merkitä myynti- ja vuokrausilmoituksiin ja -esitteisiin.**

**Energiatodistus tulee olla nähtävillä myynti- tai vuokrauskohteen esittelyssä.**

**Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle.**

### Milloin energiatodistus on hankittava?

Laki rakennuksen energiatodistuksesta määrää, että rakennuksen energiatodistus tulee esittää myynti- tai vuokraustilanteessa ja rakennuksen energialuokka tulee olla näkyvissä. **Energiatodistus tulee olla hankittuna hyvissä ajoin jo ennen myynti- tai vuokraustilannetta.**

### Hankinnasta vastaa myyjä / vuokranantaja

Energiatodistuksen hankinnasta vastaa rakennuksen omistaja tai omistajan edustaja, joka asunto-osaakeyhtiöissä on useimmiten taloyhtiö (hallitus/isännöitsijä).

Myynti- tai vuokraustilanteessa ei voida sopia, että myyjä ja ostaja /vuokranantaja ja vuokralainen hankkivat energiatodistuksen yhdessä tai että todistuksen hankkii ostaja tai vuokralainen – kyse on lain vaatimasta asiakirjasta, joka tulee olla hankittuna jo ennen myynti- ja vuokraustilannetta. Energiatodistuksen puuttumisen kirjaaminen kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen ei poista myyjän tai vuokranantajan vastuuta.

### Miten energialuokka merkitään myynti- ja vuokrausilmoitukseen?

Rakennuksen energialuokka merkitään myynti- ja vuokrausilmoituksessa energiatodistuksessa ilmoitetulla kirjaimella (luokitteluasteikko on A-G).

Alaviite kertoo sen, minkä säännösten mukaan energiatodistus on laadittu. Esim. energialuokka: C<sub>2018</sub> kertoo, että energiatodistus on laadittu 1.1.2018 tai sen jälkeen. Jos energiatodistus on tehty 1.6.2013 jälkeen mutta ennen vuotta 2018, merkitään alaviitteeksi 2013. Jos energiatodistus on tehty ennen 1.6.2013, merkitään alaviitteeksi 2007 (tällaiset todistukset ovat väriltään vihreitä). Käytäntö muuttui vuoden vaihteessa 2018, ja alaviite on nyt pakollinen aina kun energialuokka näytetään.

Energialuokkaa H käytetään julkisesti myynnissä tai vuokrauksessa olevissa kohteissa vain, jos energiatodistus on laadittu kevennetyn menettelyn mukaisesti. Kevennettyä menettelyä käytetään vain tiettyissä erityistapauksissa ([www.motiva.fi/energiatodistus/kevennetymenettely](http://www.motiva.fi/energiatodistus/kevennetymenettely)).

Jos rakennuksella ei ole, neuvonnasta huolimatta, energiatodistusta myynti-/vuokrausilmoittelun käynnistyessä, tulee tämä merkitä selvästi ilmoituksiin ja esitteeseen. Välityksiä valvovan Aluehallintoviraston mukaan hyväksyttävä merkintä on: Ei lain edellyttämää energiatodistusta (voi lyhentää: Ei lain ed. e-tod.).

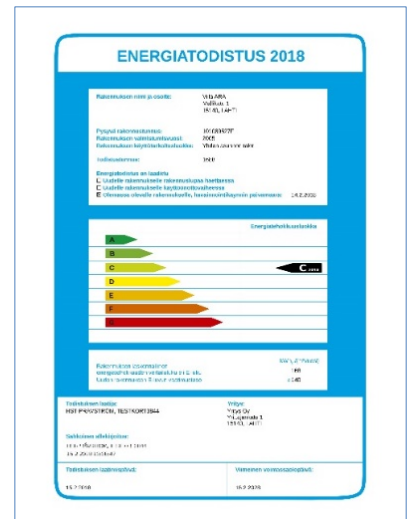
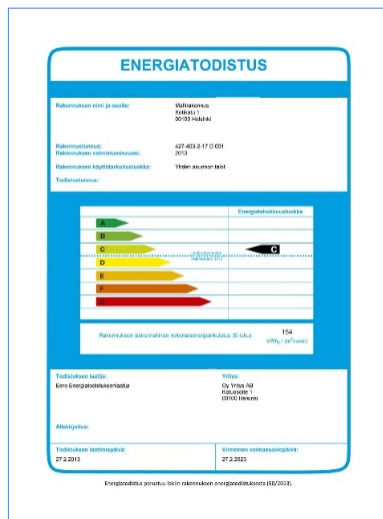
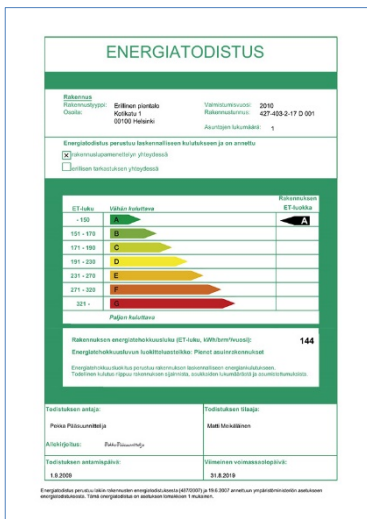
Energiatodistuksen energialuokka tulee merkitä myynti- ja vuokrausilmoituksiin sekä myyntiesitteisiin niin painetuissa kuin sähköisissä medioissa.

### Tunnista virallinen energiatodistus

Energiatodistuksia on käytössä kolmenlaisia: vuoden 2007 lakiin perustuvat vihreät todistukset, vuoden 2013 lakiin perustuvat siniset todistukset ja vuoden 2018 lakiin perustuvat siniset, vuosiluvulla merkityt todistukset. Kaikki edellä mainitut todistukset ovat voimassa niihin merkityn voimassaoloajan verran. Vain allekirjoitettu todistus on voimassa.

- 2007: vihreä todistus (allekirjoitettu käsin)
- 2013: sininen todistus:
  - o ennen 1.5.2015 allekirjoitettu käsin
  - o 1.5.2015 jälkeen allekirjoitus sähköinen, todistuksessa rekisteritunnus
- 2018: todistuksen yläosassa lukee 2018, allekirjoitus sähköinen, todistuksessa rekisteritunnus.

*Merkintä ilmoituksiin: Vihreä todistus, alaviite 2007. Keskimmäinen, alaviite 2013. Oikeanpuoleinen: alaviite 2018.*



## ARA valvoo myyjä ja vuokranantaja

Energiatodistuksia valvova Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi viranomaisena kehottaa myyjää tai vuokranantajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikaan, tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä myyjän tai vuokranantajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään myyjältä tai vuokranantajalta. Energiatodistus voidaan vaatia tehtäväksi myös jälkikäteen kauppojen jo toteuduttua tai vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen.

## Aluehallintovirasto valvoo välitysliikkeitä

Aluehallintoviraston ohjeen mukaan välitysliikkeen pitää kehottaa myyjää/vuokranantajaa hankkimaan energiatodistus, jos kohteella ei ole lain vaatimaa voimassaolevaa energiatodistusta.

Myyjälle/vuokranantajalle on toimeksiantosopimusta tehtäessä kerrottava energiatodistustilain asettamista velvoitteista ja niiden laiminlyönnin seuraamuksista kuten muun muassa siitä, että myyjä/vuokranantaja voidaan jälkikäteen velvoittaa teettämään kaupankohteelle energiatodistus. Ostajalle on ennen ostopäätöksen tekoa kerrottava energiatodistustilain asettamista velvoitteista ja niiden laiminlyönnin seuraamuksista. Välitysliikkeen pitää kyetä asiakirjoin näyttämään toimineensa edellä mainitulla tavalla.

## Energiatodistukset rekisterissä

Energiatodistusrekisteristä löytyvät kaikki 1.5.2015 jälkeen laaditut energiatodistukset. Julkisesta verkkopalvelusta voi käydä tarkistamassa rivi- ja kerrostalojen sekä muiden kiinteistöjen energiatodistukset. Palvelussa näytetään energiatodistuksen kaksi ensimmäistä sivua. Haun voi tehdä esimerkiksi rakennuksen osoitteella tai sen kiinteistötunnuksella.

Tietosuojaan vuoksi pientalojen (omakoti- ja paritalojen) energiatodistuksia ei listata julkisesti.

## Energiatodistusten laatijat

Energiatodistusrekisteristä löytyvät myös pätevät energiatodistusten laatijat.

Energiatodistusrekisteriä ylläpitää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

ara

## Energiatodistusrekisteri

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Hae energiatodistuksia tai energiatodistusten laatijoita:

[www.energiatodistusrekisteri.fi](http://www.energiatodistusrekisteri.fi)

## MUISTILISTA MYYNTI- JA VUOKRAUSTILANTEESSA

- Myyjä tai vuokranantaja vastaa energiatodistuksen hankinnasta lain velvoittamana. Lain velvoitteiden siirrosta ei voi sopia.
- Energiatodistus tulee olla hankittuna ennen kuin myynti- tai vuokrausilmoitus laitetaan esille.
- Ilmoituksessa tulee olla esitettyä myytävän tai vuokratavan rakennuksen energialuokka.
- Energialuokka merkitään kaikkiin julkisiin myynti- ja vuokrausmateriaaleihin ja ilmoituksiin: lehti- ja internettilmoitukset, erilliset myyntiesitteet, jne., olivat ne tulos-tettuina, painettuja tai sähköisiä.
- Energialuokka merkitään ilmoitukseen siten, että energialuokan yhteydessä on vuosiluku alaviitteenä (joko 2007, 2013 tai 2018). Vuosiluku kertoo sen, minkä säännösten mukaisesti todistus on annettu.
- Energiatodistus tulee olla nähtävillä myynti- ja vuokrausessittelyssä ja se tulee antaa ostajalle tai vuokralaiselle joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä.
- Eri todistusten (2007, 2013, 2018) energialuokat eivät ole suoraan verrattavissa keskenään, sillä laskentatavot ja luokitteluasteikot ovat muuttuneet.
- Rakennukselta lain mukaan vaadittavan energiatodistuksen puuttumisen kirjaaminen kaupakirjaan ei poista myyjän tai vuokranantajan vastuuta. Myyjä/vuokranantaja voidaan jälkikäteen velvoittaa teettämään kohteelle energiatodistus.

Lisätietoja: [www.motiva.fi/energiatodistus](http://www.motiva.fi/energiatodistus)

## Kysyttävää energiatodistuksista?

Motivan Energiatodistusten neuvontapalvelusta löytyy paljon tietoa energiatodistuksista, useimmin kysytyjä kysymyksiä sekä erityisesti energiatodistusten laatijoille suunnattuja ohjeita ja oppaita. Palvelu on suunnattu erityisesti kuluttajille mutta myös muille energiatodistuksista tietoa tarvitseville, kuten kiinteistövälittäjille ja energiatodistusten laatijoille.

Puhelinneuvonnassa kysymyksiin vastaavat asiantuntijat tiistaisin klo 9-12. Kysymyksiä voi lähettää myös sähköpostitse: [energiatodistus@motiva.fi](mailto:energiatodistus@motiva.fi).

Motiva Oy tarjoaa energiatodistusten neuvontaa ympäristöministeriön toimeksiannosta.



Energiatodistusneuvonta, Motiva Oy

[www.motiva.fi/energiatodistus](http://www.motiva.fi/energiatodistus)

Puhelinneuvonta tiistaisin klo 9-12  
puh. (09) 6122 5090

Kysymyksiä voi lähettää myös sähköpostitse:  
[energiatodistus@motiva.fi](mailto:energiatodistus@motiva.fi)