



AUGUSTAABOGADOS

ALERTA INFORMATIVA

2 d'octubre de 2026

NOU CERTIFICAT D'AMIANT OBLIGATORI PER VENDRE O LLOGAR IMMOBLES A CATALUNYA

El 3 d'octubre entra en vigor la Llei 8/2026, d'erradicació de l'amiant a Catalunya, una norma que introdueix noves obligacions per als propietaris que venguin o arrendin immobles situats a Catalunya.

Tot i que la llei té un abast ampli i persegueix objectius relacionats amb la salut pública, la prevenció de riscos laborals, la protecció del medi ambient i la gestió dels residus amb amiant, aquesta nota es centra en l'impacte que té sobre el sector immobiliari.

La novetat principal és l'obligació de lliurar un certificat de presència o absència d'amiant quan es formalitzi la venda o l'arrendament d'un immoble. Segons l'article 21 de la llei, aquest certificat haurà d'acreditar les circumstàncies que determini el futur desenvolupament reglamentari. La norma preveu que a falta de reglament, el document haurà d'indicar, com a mínim, la presència o absència d'amiant visible, l'estat de conservació dels materials que el continguin i el risc que puguin comportar per a les persones.

Cal tenir present que el certificat d'absència d'amiant no implica necessàriament que l'immoble estigui completament lliure d'aquest material, sinó que no és visible, almenys segons el redactat actual de la llei.

La norma també imposa obligacions d'informació a les persones professionals i empreses vinculades a la gestió i retirada de l'amiant, que hauran d'informar sobre la

Barcelona

Vía Augusta, 252, 4.^a
08017 Barcelona
T +34 933 621 620 ◻ F +34 932 009 843

Madrid

Antonio Maura, 18, 2.^a
28014 Madrid
T +34 911 592 323 ◻ F +34 911 592 322

Brussels (with IURPE)

Avenue de Cortenbergh, 52
1000 Brussels (Belgium)
T +32 2 808 69 41



seva presència o absència en les ofertes, promocions i publicitat de venda o arrendament d'habitatges destinats a consumidors. Així mateix, els administradors de finques hauran de vetllar perquè els propietaris compleixin les obligacions que estableix la llei i assistir-los en la tramitació corresponent.

Un altre aspecte rellevant és que la llei, a la disposició addicional setèima, preveu que la certificació de presència de materials amb amiant s'haurà de consignar al Registre de la Propietat quan s'inscriguin transmissions oneroses de la propietat, com en cas d'una compravenda.

Finalment, l'incompliment de l'obligació de lliurar el certificat constitueix una infracció lleu, punible amb multes d'entre 100 i 3.000 euros, sense perjudici d'altres responsabilitats que puguin derivar-se en funció de les circumstàncies concurrents. Ara bé, aquest règim entrarà en vigor amb l'aprovació del decret que desplegui aquest règim, de manera que fins a aquest moment, s'aplicaran les disposicions sancionadores generals en matèria ambiental.

En conseqüència, els propietaris, professionals immobiliaris i administradors de finques haurien de començar a tenir en compte aquesta nova exigència documental en qualsevol operació de compravenda o arrendament que es formalitzi a partir de l'entrada en vigor de la llei. Caldrà seguir atents a l'aprovació del reglament que haurà de concretar les característiques del certificat i les persones habilitades per emetre'l.

Alba Ródenas-Borràs. Directora
Immobiliari | Augusta Abogados
a.rodenas@augustaabogados.com

Elisenda Gramunt. Advocada
Immobiliari | Augusta Abogados
e.gramunt@augustaabogados.com