



AUGUSTAABOGADOS

ALERTA INFORMATIVA

2 de octubre de 2026

NUEVO CERTIFICADO DE AMIANTO OBLIGATORIO PARA VENDER O ALQUILAR INMUEBLES EN CATALUÑA

El 3 de octubre entra en vigor la Ley 8/2026, de erradicación del amianto en Cataluña, una normativa que introduce nuevas obligaciones para los propietarios que vendan o alquilen inmuebles situados en Cataluña.

Aunque la ley tiene un alcance amplio y persigue objetivos relacionados con la salud pública, la prevención de riesgos laborales, la protección del medio ambiente y la gestión de residuos con amianto, esta nota se centra en el impacto que tiene en el sector inmobiliario.

La principal novedad es la obligación de entregar un certificado de presencia o ausencia de amianto cuando se formalice la venta o el arrendamiento de un inmueble. Según el artículo 21 de la ley, este certificado deberá acreditar las circunstancias que se determinen en el futuro desarrollo reglamentario. La norma prevé que, en ausencia del reglamento, el documento deberá indicar, como mínimo, la presencia o ausencia de amianto visible, el estado de conservación de los materiales que lo contienen y el riesgo que pueda suponer para las personas.

Debe tenerse en cuenta que el certificado de ausencia de amianto no implica necesariamente que la propiedad esté completamente libre de este material, sino que el amianto no es visible, al menos según la redacción actual de la ley.

La norma también impone obligaciones de información a profesionales y empresas vinculadas a la gestión y retirada del amianto, quienes deben informar de su presencia

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 IUROPE)

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



o ausencia en ofertas, promociones y publicidad de la venta o alquiler de viviendas destinadas a consumidores. Asimismo, los administradores de fincas deben velar por que los propietarios cumplan con las obligaciones establecidas por la ley y asistirles en el procedimiento correspondiente.

Otro aspecto relevante es que la ley, en su disposición adicional séptima, prevé que la certificación de la presencia de materiales que contienen amianto debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad cuando se inscriban transmisiones onerosas de la propiedad, como en el caso de una compraventa.

Finalmente, el incumplimiento de la obligación de entregar el certificado constituye una infracción leve, sancionable con multas de entre 100 y 3.000 euros, sin perjuicio de otras responsabilidades que puedan surgir en función de las circunstancias concurrentes. Sin embargo, este régimen entrará en vigor con la aprobación del decreto que lo desarrolle, de modo que, hasta ese momento, serán de aplicación las disposiciones sancionadoras generales en materia medioambiental.

En consecuencia, propietarios, profesionales inmobiliarios y administradores de fincas deberían empezar a tener en cuenta esta nueva exigencia documental en cualquier operación de compraventa o arrendamiento que se formalice a partir de la entrada en vigor de la ley. Será necesario permanecer atentos a la aprobación del reglamento, que deberá concretar las características del certificado y determinar las personas habilitadas para emitirlo.

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

Elisenda Gramunt. Abogada
Inmobiliario | Augusta Abogados
e.gramunt@augustaabogados.com