

CONSULTA

ASSUMPTE: Informe en relació amb el termini legal de garantia en el cas d'obres de reforma.

Es plantegen diferents dubtes respecte al termini de garantia que s'ha de donar en el cas d'obres de reforma, així com de la informació que ha de constar a la factura i les obligacions de l'intermediari.

Així doncs, en relació amb aquest assumpte cal fer avinent el següent:

1r. Normativa aplicable:

Estatal:

- Text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Autonòmica:

- Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

2n. Anàlisi:

De forma prèvia cal fer una distinció entre les grans reformes, emparades en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i aquelles reformes "menors" que s'han d'ajustar a les disposicions de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya en relació amb la prestació de serveis.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació té com a objecte regular en els aspectes essencials el procés de l'edificació, establir les obligacions i les responsabilitats dels agents que intervenen en aquest procés, així com les garanties necessàries per al seu desenvolupament adequat, amb la finalitat d'assegurar la qualitat mitjançant el compliment dels requisits bàsics i la protecció adequada dels interessos dels usuaris.

L'article 2.2 de la Llei 38/1999 esmentada estableix que tenen la consideració d'edificació als efectes que disposa aquesta Llei, i requereixen un projecte segons el que estableix l'article 4, les obres següents:

- a) Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.
- b) Totes les intervencions sobre edificis existents, sempre que n'alterin la configuració arquitectònica, entenent per tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

- c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.

Per tant, només aquelles obres de reforma de gran envergadura compten amb les garanties establertes a la Llei 38/1999.

Pel que fa als serveis prestats a domicili cal donar compliment al Títol V de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya. Així, l'article 251.5 d'aquesta norma disposa que els diversos tipus de serveis s'han de garantir d'acord amb la normativa específica que els és aplicable i, si no n'hi ha, com a mínim, per un període de sis mesos, sens perjudici que els béns incorporats –electrodomèstics, mobles, sanitaris, etc.- han de ser conformes i el termini per respondre de les faltes de conformitat és de dos anys.

Pel que fa a la documentació l'article 251-1 de la Llei 22/2010, disposa que els empresaris que presten algun tipus de servei en el territori de Catalunya estan subjectes al que disposa aquest títol, sens perjudici del que estableixi la normativa sectorial aplicable. Se n'exclouen els serveis accessoris a la venda d'un bé. S'hi inclouen els serveis en què s'aportin materials o béns, si la prestació del servei té caràcter principal.

Per a determinar el caràcter principal o accessori del servei, s'ha de tenir en compte la naturalesa de la prestació del servei sol·licitat per la persona consumidora i el preu dels materials respecte el preu de la mà d'obra del servei.

D'acord amb l'article 251-3.3 en el pressupost han de constar com a mínim les dades següents:

- a) La identitat del prestador o prestadora del servei, amb la indicació del nom o la raó social, el número d'identificació fiscal i l'adreça completa d'un establiment físic del prestador o prestadora.
- b) El motiu o l'objecte del servei, amb la indicació de les activitats o operacions que s'han de fer.
- c) Les despeses que ha de satisfer l'usuari o usuària, de manera desglossada, i l'import de les peces els recanvis, els accessoris i els béns que s'incorporen al servei.
- d) El termini de validesa del pressupost.
- e) La data prevista per a l'inici de la prestació i la durada del servei.
- f) La data del pressupost i la signatura d'una persona responsable de l'empresa prestadora.
- g) La data de l'acceptació o del rebuig del pressupost per part de l'usuari o usuària, amb espais reservats per a signar cadascuna de les dues opcions, amb una mida igual.

L'import de la mida no pot ser superior a l'import pressupostat, si n'hi ha i si durant la prestació del servei apareixen nous conceptes que s'han de cobrar a la persona consumidora o altres modificacions del pressupost, el prestador o prestadora n'ha de fer una ampliació o modificació, que s'ha de comunicar a la persona

consumidora i que aquesta, si escau, ha d'acceptar, de manera que en aquedi constància.

L'article 251-3.7 del mateix text legal estableix que els empresaris que ofereixin o prestin qualsevol tipus de servei o que en facin publicitat han d'estendre i lliurar, un cop finalitzat i pagat el servei, **una factura, un tiquet o un justificant de pagament**, amb la **indicació del temps de garantia**, si escau, entre d'altres conceptes.

3. Conclusions:

- En relació amb la garantia dels serveis a domicili cal manifestar que les prestacions de serveis s'han de garantir durant un període mínim de 6 mesos des que s'hagi formalitzat el darrer acte o activitat en què consisteix la prestació.
- Pel que fa a la garantia de les peces o dels béns que s'incorporen al servei s'aplica el criteri general dels 2 anys des de la seva incorporació al producte reparat.

Servei de Normativa i Procediment

Barcelona, 19 de desembre de 2018
em