

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, publicado en el BOE de 2 de junio.**

### Uso de energías limpias

La finalidad del texto es la promoción de la eficiencia energética en los edificios, así como que la energía que estos utilicen proceda mayoritariamente de **fuentes renovables**, con la consiguiente **reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>** en el sector de la edificación.

La norma actualiza las condiciones técnicas y administrativas del proceso para la certificación energética de los edificios. Regula la metodología y definiciones técnicas para el cálculo de la calificación energética, así como la **documentación** exigible para tramitar la certificación energética. Fija también el **contenido mínimo** del Certificado de Eficiencia Energética y las condiciones para obtener la **etiqueta de eficiencia energética** de los edificios y actualiza las **obligaciones de los promotores y los propietarios** de edificios en cuanto a las características técnicas que deben cumplir los inmuebles en materia de certificación energética.

### Normativa de referencia

Mediante este real decreto **se incorpora al derecho español** la regulación de la certificación de eficiencia energética de edificios prevista en la Directiva (UE) 2018/844, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética.

El fundamento legal de la regulación de la certificación de eficiencia energética de los edificios se encuentra por un lado, en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios,

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

y, por otro lado y en particular para los edificios existentes, en el artículo 83.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en el que se establece que los certificados de eficiencia energética para estos edificios se obtendrán de acuerdo con el procedimiento básico que se establezca reglamentariamente, para ser puestos a disposición de los compradores o usuarios de esos edificios cuando los mismos se vendan o arrienden.

La Ley 2/2011 se autorizaba al Gobierno para la aprobación del procedimiento básico de certificación energética en edificios existentes establecida en el artículo 83, determinando que en dicho desarrollo reglamentario se incorporarían, como mínimo, los supuestos de excepción y los sistemas de certificación previstos.

### El Certificado de Eficiencia Energética

La norma también tiene el objetivo de mejorar la **información a compradores y usuarios** mediante el **Certificado de Eficiencia Energética** de edificios y el nuevo **Registro Administrativo Centralizado** de informes de evaluación energética, que recogerá la información remitida por las comunidades autónomas en esta materia.

Así, el texto dispone que el **promotor o propietario** del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la **certificación de eficiencia energética** del edificio, o de su parte, en los casos que venga obligado por la norma. También será responsable de conservar la correspondiente documentación.

Para las **partes de un edificio, como viviendas o locales** destinados a uso independiente, la certificación de eficiencia energética se basará, como mínimo, en una certificación única de todo el edificio o, alternativamente, en la de una o varias viviendas o locales representativos del mismo edificio con las mismas características energéticas.

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

La certificación de **viviendas unifamiliares** podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y con una eficiencia energética real similar.

### Contenido de la Certificación de eficiencia energética

Establece el real decreto que la **certificación de eficiencia energética** se compone de los siguientes elementos:

- — Documento específico **Certificado de Eficiencia Energética** del edificio
- — **Etiqueta de Eficiencia Energética**
- — **Informe de evaluación energética** del edificio en formato electrónico (XML)
- — Documentos o ficheros digitales necesarios para la evaluación del edificio en los procedimientos de cálculo utilizados
- — Anexos y cálculos justificativos que pudieran ser necesarios para la correcta interpretación de la evaluación energética del edificio
- — Recomendaciones de uso para el usuario

Especifica la norma también la información mínima que el **Certificado de Eficiencia Energética** del edificio debe contener, entre ella la relativa a la **identificación** del edificio o de la parte del mismo que se certifica, incluyendo su referencia catastral y, en su caso, la existencia de circunstancias especiales de **catalogación arquitectónica**; la indicación de la **normativa** sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

construcción; la descripción de las **características energéticas** del edificio: envolvente térmica, instalaciones técnicas, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de

confort y demás datos utilizados para obtener la calificación de eficiencia energética del edificio, y la **calificación de eficiencia energética** del edificio.

### Registro administrativo centralizado

El **certificado de eficiencia energética** del edificio, junto con el **informe de evaluación energética** del edificio en formato electrónico (XML) deberán presentarse al órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios, para su **registro**. Este registro permitirá realizar las labores de control técnico y administrativo e inspección recogidas en la norma.

A tal efecto, la norma crea, en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico el **Registro Administrativo Centralizado** de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML).

### Ampliación de la certificación obligatoria

El nuevo real decreto **amplía el parque** de edificios obligados a disponer de una certificación de eficiencia energética. De esta manera, aquellas construcciones con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> y destinadas a un uso administrativo, sanitario, comercial, residencial público, docente, cultural, recreativo, logístico, hostelero o deportivo deberán tener su Certificado de Eficiencia Energética.

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Lo mismo ocurre con los edificios ocupados por una **administración pública** con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>, independientemente de la frecuencia y afluencia de público en el mismo.

La nueva norma distingue entre certificación de eficiencia energética de proyecto y de obra terminada y **reduce de 10 años a 5 años el periodo de validez** de los certificados de peor calificación energética —calificación energética G—.

### La Etiqueta de eficiencia energética

Conforme al nuevo texto, la obtención del certificado de eficiencia energética y su registro otorgará el derecho de utilización, durante el periodo de validez del mismo, de la **etiqueta de eficiencia energética**.

Esta etiqueta de eficiencia energética se incluirá en toda **oferta, promoción y publicidad** dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o de parte del mismo. Deberá figurar siempre en la etiqueta de eficiencia energética, de forma clara e inequívoca, si se refiere al certificado de eficiencia energética **de proyecto, de obra terminada o de edificio existente**.

Por otro lado, el real decreto dispone que todos los edificios o partes de los mismos a los que se refieren los artículos 3.1.c) — los pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>— y 3.1.e) —los que tengan una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados a uso administrativo, sanitario, comercial, residencial público, docente, cultural, de actividades recreativas, de restauración, de transporte de personas, deportivo o de culto—, **exhibirán la etiqueta** de eficiencia energética de forma obligatoria, en lugar

## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

destacado y bien visible por el público. Esta obligación deberá cumplirse antes de doce meses desde la entrada en vigor de la nueva norma.

### Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios

Finalmente, la norma establece la composición, funciones y régimen de funcionamiento de la **Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios**, dependiente de la Secretaria de Estado de Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, así como el régimen sancionador aplicable.

### Modificaciones legislativas

**Se deroga** el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- — Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía: se modifican sus artículos 5, 7 y 8, así como su anexo I, que establece el Modelo de comunicación relativo a la realización de una auditoría energética.



## EL GOBIERNO AMPLIA LOS EDIFICIOS QUE DEBERÁN CONTAR CON UNA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

- — Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios: se modifica el punto treinta y uno de su artículo único.

### Entrada en vigor

Entra en vigor el **3 de junio de 2021**, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.