



ASUNTO: Real Decreto certificación eficiencia energética de los edificios.

Estimado/a asociado/a:

Adjunto se remite el 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.

Este Real Decreto responde a la necesidad de mejorar el procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, actualizar el contenido del certificado e incrementar la calidad de los mismos.

Dada la amplitud, extensión y alcance de las modificaciones se ha considerado oportuno elaborar un nuevo Real Decreto y derogar el Real 235/2013, de 5 abril, aunque muchas disposiciones no han variado. A continuación, se destacan las **principales modificaciones** introducidas de relevancia para las empresas del sector.

Se introducen nuevas **definiciones** para: energía ambiente, espacio habitable, instalación térmica del edificio, recinto habitable, superficie útil y sistema de automatización y control de los edificios. Y se modifican las definiciones de técnico competente, técnico ayudante del proceso de certificación energética de edificios y envolvente térmica del edificio, que ahora incluye también, en su caso, las particiones interiores del edificio incluidos los puentes térmicos.

Se amplía el **ámbito de aplicación** a todos los edificios pertenecientes a una administración pública con una superficie útil superior a 250 m², sean o no frecuentados por el público; a los edificios de determinados usos que hasta la fecha estaban obligados a exhibir la etiqueta; a los edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente y a los edificios o partes de edificios en los que se realicen reformar o ampliaciones y cumplan alguno de los siguientes supuestos:

3º. Sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas tal que necesite la realización o modificación de un proyecto de instalaciones térmicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

1º. Intervención en más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

2º. Ampliación en la que se incremente más de un 10% la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m².

En cuanto a las **exclusiones del ámbito de aplicación**, dejan de estar excluidos los edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas; la exclusión de los edificios protegidos se limita a aquellos en los que las actuaciones de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su



carácter o aspecto; y la exclusión de los edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales se limita a aquellos de baja demanda energética.

Se modifica el artículo relativo a los documentos reconocidos para adaptarlo a las nuevas disposiciones y procedimientos aprobados.

Se define el **contenido de la Certificación de eficiencia energética**, que será el siguiente:

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

Se introduce un nuevo artículo relativo a **incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética en la reforma de edificios**, que establece los criterios para que las administraciones públicas vinculen los inventivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado.

Se introduce una **nueva obligación relativa al certificado de eficiencia energética** consistente en que toda persona física o jurídica que publique o permita la publicación de información sobre la venta o alquiler de un edificio o de parte del mismo, ya sea en agencias inmobiliarias, vallas publicitarias, páginas web, portales inmobiliarios, catálogos, prensa o similares, estará obligada a incluir la información relativa a su calificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo dispuesto en el correspondiente documento reconocido.

Se modifica el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, 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, para incluir específicamente la necesaria inspección de las auditorías energéticas realizadas por auditores internos y para modificar el contenido del modelo de comunicación relativo a la realización de una auditoría energética, incluyendo mayor detalle en la información de la empresa, de sus consumos energéticos, de los ahorros identificados y de las medidas implementadas como resultado de las auditorías energéticas realizadas previamente.

Asimismo, se modifica se modifica el 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**, para corregir un error de nomenclatura, que podría dar lugar a problemas de interpretación a la hora de aplicarlo.

Este Real Decreto entró en vigor el día 2 de junio de 2021, aunque los nuevos edificios incluidos en el ámbito de aplicación tienen un plazo de **doce meses** para cumplir con las obligaciones de obtener el certificado.