



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática
«BOE» núm. 131, de 02 de junio de 2021
Referencia: BOE-A-2021-9176

ÍNDICE

DISEÑO DE EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

Tema 35 (temario 2014)

- ~~— R. D. 235/2013 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios~~
- 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.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática
«BOE» núm. 131, de 02 de junio de 2021
Referencia: BOE-A-2021-9176

ÍNDICE

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: «BOE» núm. 131, de 02/06/2021.

Entrada en vigor: 03/06/2021

Departamento: Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

Referencia: [BOE-A-2021-9176](#)

Permalink ELI: <https://www.boe.es/eli/es/rd/2021/06/01/390/con>

Seleccionar redacción: Texto inicial publicado el 02/06/2021



PDF



ePUB



Diccionario Panhispánico del Español Jurídico

Completo

Solo Texto

Índice

Análisis

Recibir alerta



ANÁLISIS

- Rango: Real Decreto
- Fecha de disposición: 01/06/2021
- Fecha de publicación: 02/06/2021
- Fecha de entrada en vigor: 03/06/2021
- La modificación del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio se establece por estar modificado por el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo.

<https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Paginas/RealDecreto-390-2021.aspx>

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Servicios Técnicos COAMU: Pedro Antonio Díaz Guirado Dr. Arquitecto

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Finalidad: la promoción de la eficiencia energética en los edificios, así como, que la energía que estos utilicen sea cubierta mayoritariamente por energía procedente de fuentes renovables, con la consiguiente reducción de las emisiones de CO₂ en el sector de la edificación.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Definiciones: Calificación / Certificación / Certificado

a) Calificación de la eficiencia energética de un edificio o parte del mismo:

RESULTADO

expresión de eficiencia energética de un edificio o parte del mismo que se determina de acuerdo con la metodología de cálculo establecida en el documento reconocido correspondiente al Procedimiento básico y se expresa con indicadores energéticos mediante la etiqueta de eficiencia energética.

b) Certificación de eficiencia energética de proyecto:

PROCESO

proceso por el que se valora la calificación de la eficiencia energética de edificios de nueva construcción o, en su caso, de reformas y ampliaciones realizadas en edificios existentes, a partir de las características especificadas en el proyecto y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética de proyecto.

c) Certificación de eficiencia energética de obra terminada:

proceso por el que se valora la calificación de la eficiencia energética de los edificios de nueva construcción o, en su caso, de las reformas y ampliaciones realizadas en edificios existentes, a partir de las características efectivas del edificio u obra terminada, permitiendo la comparación con la calificación obtenida en la certificación de eficiencia energética de proyecto, y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética de obra terminada.

d) Certificación de eficiencia energética de edificio existente o de parte del mismo:

proceso por el que se valora la calificación de eficiencia energética obtenida con los datos calculados o medidos del edificio existente o de parte del mismo, y que conduce a la expedición del certificado de eficiencia energética del edificio existente.

DOCUMENTO

e) Certificado de eficiencia energética de proyecto: documentación suscrita por el técnico competente como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas, la calificación de eficiencia energética del proyecto de ejecución y las recomendaciones de posibles intervenciones técnicamente viables e individualizadas en cada edificio o parte del mismo, para la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética.

f) Certificado de eficiencia energética de obra terminada:

documentación suscrita por el técnico competente como resultado del proceso de certificación, que contiene información sobre las características energéticas, la calificación de eficiencia energética y las recomendaciones de posibles intervenciones, técnicamente viables e individualizadas en cada edificio o parte del mismo, para la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética de un edificio de nueva construcción o, en su caso, de una reforma o de una ampliación realizada en un edificio existente, y que permite la comparación de la calificación obtenida en la certificación de eficiencia energética de proyecto con la obtenida una vez finalizadas las obras.

g) Certificado de eficiencia energética de edificio existente: documentación suscrita por el técnico competente que contiene información sobre las características energéticas, la calificación de eficiencia energética y las recomendaciones de posibles intervenciones, técnicamente viables e individualizadas en cada edificio o parte del mismo para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio existente o parte del mismo.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Definiciones:

Eficiencia energética de un edificio:

Consumo de energía, calculado o medido, que se estima necesario para satisfacer la demanda energética del edificio en unas condiciones normalizadas de funcionamiento y ocupación, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación.

Energía primaria: energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

Energía procedente de fuentes renovables: la energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, energía solar (solar térmica y solar fotovoltaica) y energía geotérmica, energía ambiente, energía mareomotriz, energía undimotriz y otros tipos de energía oceánica, energía hidráulica y energía procedente de biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración, y biogás.

Energía ambiente: la energía térmica presente de manera natural y la energía acumulada en un ambiente confinado, que puede almacenarse en el aire ambiente (excluido el aire de salida) o en las aguas superficiales o residuales

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Definiciones:

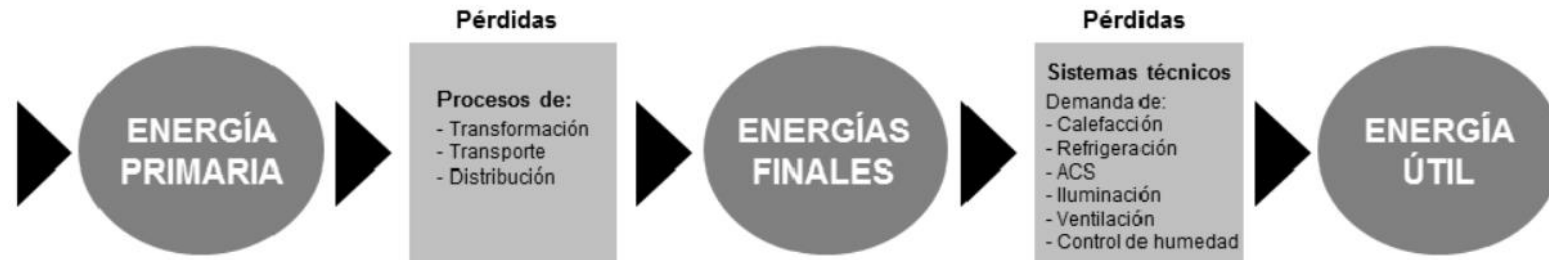
En el RD

Energía primaria: energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

En el DBHE

Energía primaria: energía suministrada al edificio procedente de fuentes renovables y no renovables, que no ha sufrido ningún proceso previo de conversión o transformación. Es la energía contenida en los combustibles y otras fuentes de energía e incluye la energía necesaria para generar la *energía final* consumida, incluyendo las pérdidas por su transporte hasta el edificio, almacenamiento, etc.

$$\text{Energía primaria} = \text{Energía final} + \text{Pérdidas en transformación} + \text{Pérdidas en transporte}$$



La *energía primaria* (total) puede descomponerse en *energía primaria procedente de fuentes renovables*, o *energía primaria renovable*, y en *energía primaria procedente de fuentes no renovables*, o *energía primaria no renovable*, de acuerdo con la Directiva de Energías Renovables (2009/28/CE).

De forma simplificada, la relación entre *energía final* y *primaria* se puede expresar con un coeficiente de paso, que refleja, para una zona geográfica determinada, el efecto de las pérdidas en transformación y transporte en cada una de las partes de la *energía primaria* (renovable y no renovable) de cada vector energético.

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

1. Este Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios será de aplicación a:

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.
- c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, entendiéndose por esta última la definida en el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con una superficie útil total superior a 250 m².
- d) Edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan alguno de los siguientes supuestos:

1.º 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.

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

3.º 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.

e) Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m² destinados a los siguientes usos:

- 1.º Administrativo.
- 2.º Sanitario.
- 3.º Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.
- 4.º Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.
- 5.º Docente.
- 6.º Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.
- 7.º Actividades recreativas: Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.
- 8.º Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.
- 9.º Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.
- 10.º Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.
- 11.º Lugares de culto, de usos religiosos y similares.

f) Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

CAPÍTULO I Disposiciones generales

2. Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que cualquier actuación de mejora de la eficiencia energética alterase de manera inaceptable su carácter o aspecto, siendo la autoridad que dicta la protección oficial quien determine los elementos inalterables.

b) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

c) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética.

d) Edificios independientes, es decir, que no estén en contacto con otros edificios y con una superficie útil total inferior a 50 m².

e) Edificios que se compren para su demolición o para la realización de las reformas definidas en el apartado d) del artículo 3.1. Estos edificios estarán exentos de la obtención del certificado de eficiencia energética de edificio existente de acuerdo con el artículo 10, sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento del artículo 9 una vez se vaya a acometer la reforma, según lo referido en el apartado d) del artículo 3.1.

Edificios completos, no una parte
(como una vivienda dentro de un piso)
Aunque tengo mis dudas

Para hacer efectiva la exclusión recogida en este apartado f), el propietario del edificio o de parte del edificio, según corresponda, realizará una declaración responsable ante el órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios. No obstante, el órgano competente de la comunidad autónoma podrá regular un procedimiento más exigente.

CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Art. 4. *Documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética*

documentos de carácter técnico elaborados para facilitar el cumplimiento del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios que cuentan con el reconocimiento conjunto del Ministerio.

Art. 5. *Calificación de la eficiencia energética de un edificio.*

Los procedimientos para la calificación de eficiencia energética de un edificio deben corresponderse con documentos reconocidos y estar inscritos en el Registro general al que se refiere el artículo 4.

Cuando se **utilicen componentes, estrategias, equipos y/o sistemas que no estén incluidos en los procedimientos disponibles**, para su consideración en la calificación energética **se hará uso del procedimiento establecido en el documento informativo de «Aceptación de soluciones singulares y capacidades adicionales a los procedimientos generales y simplificados de calificación de eficiencia energética de edificios»**, disponible en el Registro general al que se hace referencia en el artículo 4

Art. 6. *Certificación de la eficiencia energética de un edificio.*

Para las partes de un edificio, como viviendas, o para los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente situados en un mismo edificio, 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.**

Los locales destinados a uso independiente que no estén definidos en el proyecto del edificio, para ser utilizados posteriormente se deben certificar antes de la apertura del local. En el caso de que el uso del local tenga carácter industrial no será obligatoria la certificación.

Para el **cálculo de los indicadores de eficiencia energética se tomarán en consideración únicamente los espacios habitables del edificio.**

Art. 7. *Registro Administrativo Centralizado de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML).*

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Art. 8. *Contenido de la Certificación de eficiencia energética.*

Art. 9. *Certificación de la eficiencia energética de proyecto y de obra terminada.*

Artículo 10. *Certificación de eficiencia energética de un edificio existente.*

Artículo 11. *Control de los certificados de eficiencia energética.*

Artículo 12. *Inspección.*

Artículo 13. *Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética.*

CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Art. 8. Contenido de la Certificación de eficiencia energética.

Artículo 8. Contenido de la Certificación de eficiencia energética.

1. La certificación de eficiencia energética se compone de los siguientes elementos:

- 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.

Los modelos oficiales de los elementos a), b) y c) serán publicados como documentos reconocidos.

2. En particular, el Certificado de Eficiencia Energética del edificio o de la parte del mismo referido en el apartado a) contendrá como mínimo la siguiente información:

- a) 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.
- b) Indicación del procedimiento reconocido al que se refiere el artículo 5 utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.
- c) Indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción.
- d) 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.
- e) Calificación de eficiencia energética del edificio expresada de acuerdo al documento reconocido de Calificación de la eficiencia energética de los edificios.

Recomendaciones de uso para el usuario

CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Art. 8. Contenido de la Certificación de eficiencia energética.

f) Recomendaciones de posibles intervenciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética de un edificio o de una parte de este. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética podrán abordar, entre otras:

1.º Las intervenciones recomendadas para la mejora de la envolvente, teniendo en consideración, en su caso, el nivel de protección arquitectónica del edificio.

2.º Las medidas de mejora de las instalaciones técnicas del edificio incluyendo, si procede, la recomendación de sustitución de equipos abastecidos por combustibles fósiles por alternativas más sostenibles. Asimismo, se podrán incluir medidas que disminuyan las pérdidas térmicas en las redes de distribución de los fluidos caloportadores.

3.º La incorporación de sistemas de automatización y control.

4.º La secuencia temporal más adecuada para la realización de las medidas propuestas.

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión, así como también podrán incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar.

No será necesaria su inclusión cuando no exista ningún potencial razonable para una mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética, siendo necesario, en este caso, incorporar una justificación técnica de la inexistencia de potencial de mejora.

Contendrá información dirigida al propietario, al promotor, al arrendatario, a la empresa mantenedora, al auditor energético o al proveedor de servicios energéticos sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo, se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación. Para ello se

 Ningún potencial razonable de mejora

CAPÍTULO II Condiciones técnicas y administrativas para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Art. 9. *Certificación de la eficiencia energética de proyecto y de obra terminada.*

Artículo 9. *Certificación de la eficiencia energética de proyecto y de obra terminada.*

1. La certificación de eficiencia energética de los edificios incluidos en los artículos 3.1.a) y 3.1.d), constará de dos fases: la certificación de eficiencia energética de proyecto y la certificación de eficiencia energética de obra terminada. Ambos certificados serán suscritos por un técnico competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.u).

2. El certificado de eficiencia energética de proyecto se obtiene a partir de las características especificadas en el proyecto de ejecución y quedará incorporado al mismo.

3. El certificado de eficiencia energética de obra terminada se obtiene a partir de las características efectivas del edificio terminado o, en su caso, de la reforma o ampliación realizada en un edificio existente, lo que permite la comparación con la calificación alcanzada en el certificado de eficiencia energética de proyecto.

4. En aquellos casos en los que entre la obtención del certificado de eficiencia energética de proyecto y el de obra terminada se produzca un cambio en el documento reconocido que recoge las condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética de los edificios, se podrá utilizar la misma versión del documento reconocido que la utilizada en la elaboración del certificado de eficiencia energética de proyecto, para facilitar su comparación con el certificado de eficiencia energética de obra terminada y garantizar que las modificaciones introducidas en el cambio del procedimiento no deriven en una modificación en la calificación que pudiera suponer un perjuicio para los agentes afectados.

5. En el supuesto de que en el certificado de edificio de obra terminada no se alcanzase la misma calificación del certificado de proyecto, el técnico competente adjuntará una justificación motivada de dicha variación al certificado de obra terminada.

Obra terminada, podemos usar la versión de proyecto

Obra terminada, con menor calificación, justificación motivada

Artículo 11. Control de los certificados de eficiencia energética.

Artículo 11. Control de los certificados de eficiencia energética.

1. El órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios establecerá y aplicará un sistema de control independiente de los certificados de eficiencia energética.

2. El control se realizará mediante métodos de muestreo en base a los certificados de eficiencia energética expedidos anualmente y comprenderá al menos las siguientes actuaciones u otras equivalentes:

a) Comprobación de la validez de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética y los resultados consignados en este.

b) Comprobación completa de los datos de base del edificio utilizados para expedir el certificado de eficiencia energética, comprobación completa de los resultados consignados en el certificado, incluidas las recomendaciones de mejora formuladas, y visita *in situ* del edificio, con el fin de comprobar la correspondencia entre las especificaciones que constan en el certificado de eficiencia energética y el edificio certificado.

3. La ejecución del control se realizará por el órgano competente de la comunidad autónoma directamente o por agentes independientes autorizados para este fin. Los agentes autorizados serán organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación, así como las entidades de control habilitadas para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas, o técnicos competentes independientes.

4. Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control externo sea diferente a la obtenida inicialmente, como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicará al promotor o propietario, en su caso, las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o presentación de alegaciones en caso de discrepancia. En el caso de no resolverse las discrepancias, el promotor o propietario deberá proceder a la obtención de un nuevo certificado de eficiencia energética y su correspondiente registro, sin perjuicio de los recursos que sean procedentes.

Agentes autorizados

CAPÍTULO III **Etiqueta de eficiencia energética**

Artículo 15. *Etiqueta de eficiencia energética*

- El registro otorga el derecho a su uso durante su periodo de validez
- 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 forma clara e inequívoca, si se refiere al certificado de eficiencia energética de proyecto, de obra terminada o de edificio existente.
- En ningún caso se autorizará el registro de la etiqueta de eficiencia energética como marca.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO III Etiqueta de eficiencia energética

Artículo 16. *Obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios.*

Todos los edificios o partes de los mismos a los que se refieren los artículos 3.1.c) y 3.1.e):

c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, entendiendo por esta última la definida en el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con una superficie útil total superior a 250 m².

Adm. Pública
Sutil > 250m²

e) Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m² destinados a los siguientes usos:

Otros usos
Sutil > 500m²

1.º Administrativo.

2.º Sanitario.

3.º Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.

4.º Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.

5.º Docente.

6.º Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.

7.º Actividades recreativas: Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.

8.º Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.

9.º Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.

10.º Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.

11.º Lugares de culto, de usos religiosos y similares.

CAPÍTULO III Etiqueta de eficiencia energética

Artículo 17. *Obligación relativa al certificado de eficiencia energética*

1. Para edificios nuevos y reformas o ampliaciones de edificios existentes, cuando se proceda a la venta o alquiler antes de la finalización de la obra, el vendedor o arrendador facilitará la etiqueta de eficiencia energética de proyecto. Asimismo, facilitará el certificado de eficiencia energética de obra terminada cuando se finalice la obra y éste se expida.

2. Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o de parte del edificio, según corresponda, una copia del certificado de eficiencia energética debidamente registrado y la etiqueta de eficiencia energética se anexará al contrato de compraventa. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o de parte del edificio, según corresponda, una copia de la etiqueta de eficiencia energética se anexará al contrato de arrendamiento y se entregará al arrendatario una copia del documento de Recomendaciones de uso para el usuario.

3. 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.

Nuevos edificios

Reformas
Ampliaciones *

Venta o alquiler

Compraventa

5. ¿Qué tratamiento se debe dar a las reformas y ampliaciones?

De acuerdo con el artículo 3.1 del Real Decreto 390/2021, tendrán la obligación de obtener el certificado de eficiencia energética los edificios o partes de edificios en los que se **realicen reformas o ampliaciones** que cumplan alguno de los siguientes supuestos:

- 1- 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.
- 2- Intervención en más del 25 % de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.
- 3- 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.

https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Documents/20210803%20FAQ%20RD%20390_2021%20v6.0.pdf

El Real Decreto 390/2021 es de aplicación en edificios que realicen una 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.

¿Se refiere a la superficie final del edificio tras la ampliación o sólo la parte ampliada?

Se refiere sólo a la parte ampliada.

Si se vende un piso para reformar, ¿necesita certificado?

Siempre. La exención para edificios destinados a demolición o a determinadas reformas es sólo aplicable a un edificio completo, y no a partes del mismo.

¿En las renovaciones de contratos de alquiler que se hayan suscrito antes del 3 de junio de 2021 en los que se mantiene el mismo arrendatario, ¿hay obligación de entregar el certificado de eficiencia energética?

El RD 390/2021 es de aplicación, entre otros, a edificios o partes de edificios existentes que alquilen a un nuevo arrendatario. En el caso de una renovación, al no ser un nuevo arrendatario, no es necesario entregar el certificado de eficiencia energética.

¿Qué tipo de certificado de eficiencia energética deben obtener los edificios construidos que todavía no disponen de cédula de primera ocupación?

Los edificios cuyo proyecto se registre a partir de la entrada en vigor del presente real decreto tienen la obligación de disponer de la certificación de eficiencia energética del proyecto. Adicionalmente, los edificios construidos a partir de la entrada en vigor del presente real decreto, tienen la obligación de disponer de la certificación de eficiencia energética del edificio terminado, con independencia de que dispongan o no de cédula de primera ocupación.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPÍTULO IV Comisión asesora para la certificación de eficiencia energética de edificios

Disposición adicional primera. *Certificaciones de edificios pertenecientes u ocupados por las administraciones públicas.*

Para los edificios pertenecientes u ocupados por una administración pública, los certificados, a los que se refieren los artículos 9 y 10, de este real decreto, podrán realizarse por técnicos competentes de cualquiera de los servicios de esas administraciones públicas.

Disposición adicional segunda. *Edificios de consumo de energía casi nulo.*

1. Los requisitos mínimos que deben satisfacer los edificios de consumo de energía casi nulo serán los que en cada momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.
2. Los edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública deben ser edificios de consumo de energía casi nulo.

Disposición adicional tercera. *Adaptación de las bases de datos de registro de los certificados de eficiencia energética*

GRACIAS