



**RD 390/2021 procedimiento
básico para la certificación
energética**

Actualizaciones y modificaciones respecto al
RD390/2013

04/06/2021

Índice

1. REAL DECRETO 390/2021.....	3
2. MODIFICACIONES LEGALES.....	3
3. MODIFICACIONES DEL RD390/2021 FRENTE AL ANTIGUO RD235/2013.....	4

1. Real Decreto 390/2021

El nuevo RD 390/2021 (Procedimiento básico para certificación eficiencia energética de los edificios) básicamente introduce algunas modificaciones en consonancia con la Directiva europea 2018/844 y algunas demandas del sector las cuales, en su mayoría, ya se vienen realizando o son de aplicación en la mayoría de comunidades autónomas, con lo que en definitiva no modifica los procedimientos de certificación energética que venimos aplicando en PACI GLOBAL.

Solamente podríamos destacar como cambios importantes el hecho de la obligatoriedad de certificar todo edificio de la administración pública de más de 250 m² y la vigencia de los certificados con calificación "G" que será de 5 años.

2. Modificaciones legales

Desde un punto legal, la aparición del RD 390/2021 deroga, modifica o transpone los siguientes Reales Decretos o Directivas:

Deroga el Real Decreto 235/2013.

Modifica el art. único.31 del Real Decreto 178/2021.

Modifica los arts. 5.1, 7.b), 8.1.b) y anexo I del Real Decreto 56/2016.

Modifica la IT 1.2.4.1.2.1 del Reglamento aprobado por Real Decreto 1027/2007.

Traspone parcialmente Directiva (UE) 2018/844.

3. Modificaciones del RD390/2021 frente al antiguo RD235/2013

Ampliación del ámbito de aplicación de la certificación obligatoria

Se ha ampliado el abanico de edificios que están obligados a disponer de un certificado de eficiencia energética, añadiendo edificios de 500 m² o más destinados a un uso administrativo, docente, sanitario, comercial, residencial público, docente, cultural, recreativo, logístico, hostelero o deportivo. Además de edificios de la administración pública de 250 m² o más.

Aquellos inmuebles que deban pasar la Inspección Técnica del Edificio (ITE) y rehabilitaciones energéticas en los próximos años también estarán obligados.

Actualización y mejora de procedimientos

Los técnicos competentes estarán obligados a realizar al menos una visita al inmueble, **con un máximo de 3 meses para emitir el certificado**. Esta visita permitirá realizar las acciones necesarias para la correcta realización del certificado.

Plazo de presentación del Certificado ante el órgano competente

El técnico deberá presentar el certificado de eficiencia energética junto con el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML) en un **plazo máximo de 1 mes** des de la emisión del certificado en el registro de la comunidad autónoma de donde sea el inmueble. Para que tenga validez legal será obligatorio registrarlo.

Validez del Certificado de Eficiencia Energética

El certificado de eficiencia energética tiene una validez de 10 años des de su registro, excepto los que tienen letra "G", cuya validez será de 5 años.

Obligatoriedad de enseñar la exhibir de eficiencia energética

Los edificios de la administración pública, terciarios de más de 500 m², rehabilitaciones y edificios que hayan de pasar la ITE estarán obligados a disponer de la etiqueta energética y exhibirla en un plazo de 12 meses des de la publicación de este Real Decreto.

Refuerzo de la obligación de informar i mostrar la etiqueta en cualquier publicidad de un inmueble.

Toda persona física o jurídica que publique o permita la publicación de información sobre la venta o alquiler de un edificio o parte del mismo estarán obligados a incluir la información relativa a la cualificación energética.

Edificios obligados a disponer de un certificado de eficiencia energética:

- 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 de unos 250 m² o más
- d) Edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas integrales 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
 - 2.º Intervención en más del 25 % de la superficie total de la envolvente térmica
 - 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
 - 4.º Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.
 - 7.º Actividades recreativas: Casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.
 - 8.º Restauración:

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

10.º Deportivos:

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

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.

