

**Número: 78/13****Fecha: 24 de mayo de 2013****Tema: Legislación****Subtema: Estatal****Asunto: CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS**

Con fecha 13 de abril fue publicado en el BOE, 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 al que puedes acceder [pinchando aquí](#).

Las exigencias relativas a la certificación energética de edificios establecidas en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, se transpusieron en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, mediante el que se aprobó un Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación, mediante otra disposición complementaria, la certificación energética de los edificios existentes.

Mediante este real decreto se transpone parcialmente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios, refundiendo el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, con la incorporación del Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes.

A partir del 1 de junio de 2013 será obligatoria la presentación del certificado de eficiencia energética para cualquier venta o alquiler de un edificio o unidades de estos. Dicho certificado se le deberá mostrar y entregar al comprador o al nuevo arrendatario potencial.

En el mencionado Real Decreto, se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, quedando excluidos del ámbito de aplicación:

- a) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
- b) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- c) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.
- e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².



- f) Edificios que se compren para reformas importantes o demolición.
- g) Edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año, siempre que así conste mediante declaración responsable del propietario de la vivienda.

La ejecución del certificado, la deberá encargar el propietario del inmueble o de una parte de él, pudiendo ser realizada por un técnico que este en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o direcciones de obras y direcciones de ejecución de obras de edificación, o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o haya acreditado la cualificación profesional necesaria para suscribir certificados de eficiencia energética según lo que se establezca mediante la orden prevista en la disposición adicional cuarta.

Se debe tener en cuenta, que en el caso de realizar un certificado de eficiencia energética de la totalidad del edificio, éste se puede usar por todos los propietarios del inmueble para cada una de sus viviendas o locales, no siendo necesaria la realización de certificados de eficiencia energética de cada una de las unidades.

El promotor o propietario del edificio o parte del mismo, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte. Asimismo, será responsable de conservar la correspondiente documentación.

Igualmente, deberá presentarse por el promotor o el propietario al órgano competente de las Comunidades Autónomas, las cuales generaran un registro de estas certificaciones en su ámbito territorial.

Los certificados tendrán una validez máxima de diez años. El órgano competente de las Comunidades Autónomas establecerá las condiciones específicas para proceder a su renovación o actualización.

Esperando que esta información te sea de utilidad, recibe un cordial saludo,

Vº BºEL PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

EL SECRETARIO

Ángel Ignacio Mateo Martínez