

NOTA TÉCNICA CSCAE

NTE-07-06-2021

RESUMEN COMPARATIVO DEL R.D. 390/2021, POR EL QUE SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS (CEEE), RESPECTO AL RD 235/2013, POR EL QUE SE APROBABA EL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CEEE.

Atendiendo la extensión de cambios que se han realizado en el nuevo RD 390/2021 que deroga al 235/2013, la presente Nota Técnica destaca algunos de los aspectos más relevantes y novedosos:

AMBITO DE AMPLICACIÓN.

- El RD 390/2021 aumenta a:
 - Edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, con una superficie útil mayor a 250m² *. (Permanece igual con la novedad de que no se excluyen los que no sean frecuentados habitualmente por el público).
 - Reformas y ampliaciones, en armonización con las modificaciones del CTE 2019.
 - Edificios de superficie mayor a 500 m² de uso*:
 - Administrativo
 - Sanitario
 - Comercial
 - Residencial público
 - Docente
 - Cultural
 - Restauración
 - Transporte de personas
 - Deportivo
 - Lugares de culto.
 - Edificios que tengan la obligación de realizar la ITE o inspección equivalente.

Los edificios de estos cuatro grupos tienen la obligación de obtener el CEE. Además, los grupos marcados con asterisco deben exhibir la etiqueta de eficiencia energética. El plazo máximo para ello se establece en un año desde la entrada en vigor de este RD, según la disposición adicional tercera.

- El nuevo RD no excluye, y por tanto incluye a:
 - Los edificios o partes de edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.

- Los edificios con uso menor de 4 meses al año o con un consumo de energía inferior al 25% en comparación al 100% si se usara todo el año.

DOCUMENTOS RECONOCIDOS PARA CEE

- Perviven los habituales y se incorporan otros, entre los que destacan los formatos de estándares abiertos .XML de informes de eficiencia energética de edificios.

CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO

- Durante el proceso de certificación, ahora se obliga a la que el técnico competente realice al menos una visita con una fecha anterior a 3 meses antes de la emisión del CEE.
- El CEEE debe presentarse y junto con el informe de evaluación del edificio en formato .XML al órgano competente de las CCAA de Certificación energética por el promotor, propietario y se amplía a persona autorizada por los mismos. Se incide en la obligación de su registro y en plazo.
- Se crea un registro administrativo centralizado de informes de evaluación energética de los edificios en formato .XML en el MTERD. Su funcionamiento se regula en la Disposición Adicional cuarta.
- Se incorpora a la CEEE a la empresa mantenedora, al auditor energético y al proveedor de servicios energéticos. (Regulado en el RD 56/2016 relativo a la eficiencia energética)

CONTENIDO DE LA CEE.

- Al contenido del RD 235 conocido se añade la composición de la certificación de la que forman parte el documento específico CEE, etiqueta de Eficiencia Energética, el informe de evaluación energética del edificio en formato .XML, documentos o ficheros digitales necesarios para el cálculo, anexos, cálculos justificativos y recomendaciones de uso.
- Las recomendaciones en el RD 390/2021 y respecto al RD 235/2013:
 - Se focalizan en consonancia con los cambios del CTE 2019 como la sostenibilidad y la automatización.
 - Pueden incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar.
 - Cuando no exista ningún potencial razonable para una mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética, es necesario incorporar una justificación técnica de la inexistencia de potencial de mejora.

- Es obligatorio, y no recomendado, incluir plazos para recuperar la inversión propuesta de mejora.
- Contienen la fecha de vista al inmueble y descripción de pruebas realizadas.

CERTIFICACION DE LA ENERGÍA DEL PROYECTO Y OBRA TERMINADA

- Se resuelven los problemas por las versiones de las herramientas informáticas y de las normativas cambiantes en el trascurso de una obra.

VALIDEZ, RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CEE

- Sigue conservando su validez máxima de 10 años excepto cuando la calificación energética obtenga una letra G, que será de 5 años.

INCENTIVOS FINANCIEROS

- En cualquier tipo de reforma de edificios, las administraciones públicas vincularán sus incentivos a la comparación del antes y el después del CEEE.

OBLIGACIÓN DE EXIBIR LA ETIQUETA.

- Cuando el inmueble sea objeto de transmisión vía compraventa o alquiler. En el primer caso, se anexarán al contrato de compraventa una copia tanto de la etiqueta como del CEEE debidamente registrado. En el segundo caso, solo copia la etiqueta.
- Todos los edificios o partes de los mismos marcados con * en apartado “Ámbito de aplicación”.

La obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética debe cumplirse con anterioridad a doce meses desde la entrada en vigor del RD 390/2021, según la Disposición final tercera.

OBLIGACIÓN RELATIVA AL CEEE.

- Se sigue manteniendo la obligación a la compraventa y alquiler, aunque hay que considerar que el ámbito es mayor.
- Desde la publicación de la venta o el alquiler de un inmueble, es obligado incluir la información relativa a eficiencia energética.