

DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE **NOVEDADES** DEL **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

## INTRODUCCIÓN:

Se informa a las personas colegiadas sobre los cambios más significativos que ha introducido este Real Decreto, para que los tengan en cuenta al ofertar y elaborar las certificaciones energéticas.

## NOVEDADES:

- En el **Artículo 3** sobre el “Ámbito de aplicación”, se incorporan los apartados d), e) y f), referidos respectivamente a:

d) Reformas o ampliaciones:

- Cambios en la instalación térmica que requieran proyecto.
- Intervenciones sobre más del 25% de la envolvente térmica.

### *Nota importante:*

*El certificado energético deberá entregarse en proyecto y obra terminada (Art. 9.1. del Real Decreto 390/2021), en todos los edificios que se intervenga en más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica, sin la limitación de los 1.000 m2 útiles que establece el Art. 2.1.b) del Decreto 25/2019.*

- Ampliaciones de más de 50 m2 que incrementen en más del 10% la superficie o el volumen construido.

e) Edificios o partes de edificios con superficie útil total superior a 500 m2 de diversos usos:

Administrativo, sanitario, comercial, residencial público, docente, cultural, actividades recreativas, restauración, transporte de personas, deportivos y lugares de culto, de usos religiosos y similares.

### *Nota importante:*

*Este grupo debe exhibir la etiqueta de eficiencia energética. El plazo máximo para ello se establece en un año desde la entrada en vigor de este Real Decreto, según la disposición adicional tercera.*

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

### *Nota importante:*

*Este último punto amplía la obligatoriedad a todos los casos en los que se realice la Inspección Técnica del Edificio, más allá del Punto 3 del Artículo 37 del Decreto 254/2020 donde se exige su inscripción en el Registro nada más cuando se utilicen para la calificación de la eficiencia energética los procedimientos inscritos en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética.*

- En el **Artículo 6** sobre “Certificación de la eficiencia energética de un edificio”, obliga al técnico competente a realizar al menos una visita al inmueble:

5. Durante el proceso de certificación, el técnico competente realizará al menos una visita al inmueble, con una antelación máxima de tres meses antes de la emisión del certificado, para realizar las tomas de datos, pruebas y comprobaciones necesarias para la correcta realización del certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte del mismo.

*Nota importante:*

*Durante el proceso de certificación, ahora se obliga a que el técnico competente realice al menos una visita con una fecha anterior a 3 meses antes de la emisión del Certificado de eficiencia energética.*

- En el **Artículo 8** sobre el “Contenido de la Certificación de eficiencia energética”, se incorpora el apartado f), referido a:

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 serán relativas a:

- La envolvente.
- Las instalaciones técnicas del edificio.
- Los sistemas de automatización y control.
- La secuencia temporal más adecuada para la adopción de las medidas propuestas.

*Notas importantes:*

*Estas recomendaciones serán técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión, 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 del potencial de mejora.*

*Contendrán información sobre su relación coste-eficacia, dirigida al propietario, al promotor, al arrendatario, a la empresa mantenedora, al auditor energético o al proveedor de servicios energéticos. La evaluación de esa relación se basará en criterios estándares como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. También informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones, pudiendo facilitar al propietario o arrendatario información sobre auditorías energéticas o incentivos financieros.*

- El **Artículo 13** sobre la “Validez, renovación y actualización del certificado de eficiencia energética” introduce una modificación en su punto primero, en el que establece:

1. El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años, excepto cuando la calificación energética sea G, cuya validez máxima será de cinco años.

- El **Artículo 14** sobre los “Incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética en la reforma de edificios”.

En cualquier tipo de reforma de edificios, o de parte de los mismos, las administraciones públicas vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado, mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma o, alternativamente, mediante uno o varios de los criterios siguientes:

*Nota importante:*

*En cualquier tipo de reforma de edificios, las administraciones públicas vincularán sus incentivos a la comparación del antes y el después del Certificado de eficiencia energética.*

- La **Disposición adicional quinta** indica que el envío de información para el Registro Administrativo Centralizado de informes de evaluación energética de los edificios deberá ser en formato electrónico (XML).

*Nota importante:*

*A partir de ahora es obligatorio presentar junto con la solicitud de inscripción del certificado de eficiencia energética, el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico XML. Este informe se puede generar desde las propias herramientas para la certificación de edificios.*

*Por ejemplo, en CE3X, HULC y CERMA:*

*CE3X: En la parte superior derecha de la herramienta clicar el icono “Genera el archivo. xml”*

*HULC: Lo genera automáticamente en la carpeta “archivos de programa”.*

*CERMA: En las pestañas Resultados/Obtención Certificación Energética, clicar el botón “Genera el fichero con el nombre deseado acabado en “\_certi.xml” para la administración”.*

-----

Estas son las novedades que posiblemente más afecten al día a día de nuestro trabajo. Para más información, además de la lectura del decreto (<https://www.boe.es/boe/dias/2021/06/02/pdfs/BOE-A-2021-9176.pdf>), se recomienda consultar la circular que el servicio de CAT ha publicado el 16/06/21 (<http://www.coavn.org/coavn/mail/21/CAT/10.pdf>).