

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

1. ¿PARA QUÉ SIRVE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS?

Para que quien vaya a comprar o alquilar una vivienda, un edificio, o parte del mismo, tenga **información sobre el consumo energético** y el gasto económico que va a suponer su uso.

Así, la calificación energética de un edificio puede ir desde la letra A, para los edificios de menor consumo energético, a la clase G, para los menos eficientes. Se expresa gráficamente mediante la etiqueta de eficiencia energética, similar a la de los electrodomésticos. En esta etiqueta se indican dos valores: uno para el consumo de energía (kWh / m² año), y otro para las emisiones de gases de efecto invernadero (kg CO₂ / m² año).

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ²	Emisiones kg CO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	188.97	40
F		
G menos eficiente		

Teniendo en cuenta que el consumo medio de una vivienda en energía en España es de **3.272 kWh al año***, es importante **considerar las características energéticas en el momento de la compra o alquiler**, ya que la diferencia entre una vivienda eficiente y una poco eficiente puede suponer varios cientos de euros al año. Esto mismo, por supuesto, es aplicable a todo tipo de edificios y partes de edificios.

2. ¿CUÁNDO DEBE EXHIBIRSE LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

La etiqueta energética se incluirá en **toda oferta, promoción y publicidad** dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del edificio, con las siguientes excepciones:

- Los locales destinados a uso independiente distinto de vivienda o industrial, que no estén definidos en el proyecto del edificio.
- Asimismo, en los sucesivos cambios de usuario, aquellos locales de uso independiente en los que resulte evidente que tras la compraventa o alquiler se va a proceder a una reforma sustancial de sus características energéticas para adaptarlos a su nuevo uso, tampoco será obligatoria la inclusión de la calificación energética en ofertas, dado que no es obligatorio obtener el certificado de eficiencia energética. En estos casos será necesaria tener una declaración responsable del comprador indicando que se van a realizar estas reformas.

3. ¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y QUIÉN DEBE OBTENERLO?

El certificado de eficiencia energética es el documento que proporciona información sobre las características energéticas y la calificación de eficiencia energética de un edificio. Se obtiene como resultado de un análisis y cálculo de su ubicación, orientación, aislamiento, instalaciones térmicas y otros aspectos.

Quien desee comprar o alquilar un edificio o parte del mismo tiene derecho a ver dicho certificado y, en el caso de que haya una venta, el vendedor debe entregarlo al comprador, quien lo incluirá en el Libro del Edificio.

El responsable de obtener el certificado energético del edificio, o parte del mismo, **es el propietario**. En el caso de los edificios de nueva construcción, esta obligación corresponde al promotor, y se debe obtener y registrar los certificados tanto del proyecto como del edificio terminado.

4. ¿CUÁNDO DEBE OBTENERSE EL CERTIFICADO Y QUIÉNES PUEDEN EMITIRLO?

Nota: este documento tiene carácter meramente informativo. Las condiciones que deben aplicarse en lo relativo a certificación de la eficiencia energética de los edificios son las indicadas en la normativa correspondiente: Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

*Datos REE (2022)

- 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 en los que una Autoridad Pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público.
- 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.
 - 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.

Su realización puede encargarse a personas con titulación en Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingeniería e Ingeniería técnica, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. ¿EN QUÉ CASOS NO ES NECESARIA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO?

- a) Edificios que se compren para **reformas importantes o demolición**. En tal caso, el vendedor deberá obtener del comprador una declaración responsable de que se van a realizar estas reformas o demolición.
- b) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m².
- c) Edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.
- d) Edificios o partes de edificios utilizados exclusivamente como lugares de culto y para actividades religiosas.
- e) Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.

Nota: este documento tiene carácter meramente informativo. Las condiciones que deben aplicarse en lo relativo a certificación de la eficiencia energética de los edificios son las indicadas en la normativa correspondiente: Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

- f) 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.

6. ¿QUÉ TRÁMITES HAY QUE HACER CON EL CERTIFICADO?

El certificado **debe inscribirse en el Registro público de certificados de eficiencia energética de edificios del Gobierno de Navarra**, disponible en el portal del Gobierno de Navarra en Internet: www.navarra.es. Este registro es **telemático** (es necesario tener certificado o firma digital para realizar el registro) **y gratuito**, y lo puede hacer tanto la parte promotora como la propietaria como otra persona en su representación, incluido la persona que ha realizado la certificación. Desde el momento en que se registra, cualquier persona puede consultar dicho certificado. Además, una vez registrado, este Registro público de certificados proporciona la etiqueta energética, que debe exhibirse según lo indicado en la pregunta 2.

7. ¿QUÉ VALIDEZ TIENE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

El certificado tendrá una **validez máxima de 10 años, salvo aquellos con una calificación G, en cuyo caso la vigencia es de 5 años**. Si en este tiempo no cambian las características energéticas del edificio, o parte del mismo, se podrán efectuar sucesivas compraventas o alquileres sin que sea obligatorio realizar, en cada ocasión, una nueva certificación energética o renovar la existente. Pasado este plazo, previo a su compraventa o alquiler se deberá realizar una renovación de la certificación energética y proceder a su inscripción en el Registro.

Si dentro del periodo de validez se produce una modificación del edificio, o parte del mismo, que afecte a sus características energéticas, se deberá realizar una modificación de la certificación energética y proceder a su inscripción en el Registro.

Nota: este documento tiene carácter meramente informativo. Las condiciones que deben aplicarse en lo relativo a certificación de la eficiencia energética de los edificios son las indicadas en la normativa correspondiente: Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

*Datos REE (2022)