

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.

## PREGUNTAS FRECUENTES (FAQs)

*El texto indicado a continuación carece de valor jurídico, debiendo atender en todo caso a la normativa de aplicación. El Ministerio se exime de las responsabilidades derivadas del uso de esta información.*

índice →

<b>ENTRADA EN VIGOR</b>	<b>4</b>
<b>1. ¿A PARTIR DE QUÉ FECHA SE PRODUCE LA OBLIGACIÓN DE OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN UN EDIFICIO?</b>	<b>4</b>
<b>2. EN EL CASO DE UN EDIFICIO QUE SE HA CERTIFICADO HACE MENOS DE 10 AÑOS COMO EDIFICIO NUEVO TERMINADO Y AHORA SE VENDE, O SE ALQUILA A UN NUEVO ARRENDATARIO, ¿ES NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO?</b>	<b>5</b>
<b>3. ¿CUÁNDO ENTRA EN VIGOR LA OBLIGACIÓN DE OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO QUE EN EL ANTERIOR REAL DECRETO ESTABAN EXENTAS?</b>	<b>6</b>
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES</b>	<b>6</b>
<b>4. EN EL ARTÍCULO 3, “ÁMBITO DE APLICACIÓN”, ¿QUÉ SE ENTIENDE POR INTERVENCIÓN?</b>	<b>6</b>
<b>5. ¿QUÉ TRATAMIENTO SE DEBE DAR A LAS REFORMAS Y AMPLIACIONES?</b>	<b>6</b>
<b>6. EL REAL DECRETO 390/2021 ES DE APLICACIÓN EN EDIFICIOS QUE REALICEN UNA 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. ¿SE REFIERE A LA SUPERFICIE FINAL DEL EDIFICIO TRAS LA AMPLIACIÓN O SÓLO LA PARTE AMPLIADA?</b>	<b>6</b>
<b>7. SI SE VENDE UN PISO PARA REFORMAR, ¿NECESITA CERTIFICADO?</b>	<b>7</b>
<b>8. ¿EN LAS RENOVACIONES DE CONTRATOS DE ALQUILER QUE SE HAYAN SUSCRITO ANTES DEL 3 DE JUNIO DE 2021 EN LOS QUE SE MANTIENE EL MISMO ARRENDATARIO, ¿HAY OBLIGACIÓN DE ENTREGAR EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>7</b>
<b>9. ¿QUÉ TIPO DE CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEBEN OBTENER LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS QUE TODAVÍA NO DISPONEN DE CÉDULA DE PRIMERA OCUPACIÓN?</b>	<b>7</b>
<b>10. ¿EXISTEN DOS ESCALAS DIFERENTES DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA, PARA EDIFICIOS NUEVOS Y PARA EDIFICIOS EXISTENTES?</b>	<b>7</b>
<b>11. EN UN EDIFICIO TERCIARIO QUE CUENTE CON INSTALACIONES PARA APORTAR CALOR A UNA SAUNA O A UN BALNEARIO, O PARA CLIMATIZAR UNA PISCINA, ¿SE TIENEN QUE TENER EN CUENTA EN EL PROCESO DE CLIMATIZACIÓN?</b>	<b>7</b>
<b>12. LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A UNA PISCINA INTERIOR, ¿SE CONSIDERA SUPERFICIE HABITABLE?</b>	<b>7</b>
<b>13. ¿PUEDE CONSIDERARSE EXENTO UN EDIFICIO QUE NO UTILICE ENERGÍA PARA ACONDICIONAR SU INTERIOR?</b>	<b>7</b>
<b>14. ¿LOS GARAJES Y TRASTEROS DE UN EDIFICIO DEBEN OBTENER EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>8</b>
<b>15. ¿QUÉ EDIFICIOS DE MENOS DE 50 M2 QUEDAN EXCLUIDOS DE OBTENER EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>8</b>
<b>16. ¿ES OBLIGATORIO EL CERTIFICADO PARA UN TALLER O ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL DE REPARACIÓN ALOJADO EN LOS BAJOS DE UN EDIFICIO?</b>	<b>8</b>
<b>17. ¿TIENEN QUE CERTIFICARSE LAS OFICINAS DE UN EDIFICIO INDUSTRIAL (NAVE, ALMACÉN, TALLER DE REPARACIÓN) UBICADAS DENTRO DE SU ACTIVIDAD?</b>	<b>8</b>
<b>18. CUANDO SE PRODUZCA EL CAMBIO DE USO DE UN LOCAL, ¿DEBE OBTENERSE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>8</b>
<b>19. EN EL CASO DEL ALQUILER O VENTA DE UN LOCAL NO HABITABLE (POR EJEMPLO, GARAJES, TRASTEROS O LOCALES EN BRUTO), ¿DEBE OBTENERSE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>8</b>
<b>20. ¿QUÉ TRATAMIENTO TIENEN LOS LOCALES NO HABITABLES EN UN EDIFICIO EXISTENTE CUANDO SE REALIZA EL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DEL MISMO PARA DARLE SU PRIMER USO?</b>	<b>8</b>
<b>21. ¿CUÁL ES EL GRADO DE PROTECCIÓN QUE DEBE TENER UN EDIFICIO O MONUMENTO PROTEGIDO OFICIALMENTE PARA NO TENER LA OBLIGACIÓN DE OBTENER EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>9</b>
<b>22. ¿ES DE APLICACIÓN A LAS VIVIENDAS EXCLUIDAS DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS EL REAL DECRETO 390/2021?</b>	<b>9</b>

<b>RESPONSABLE</b>	<b>9</b>
<b>23. ¿QUIÉN TIENE LA RESPONSABILIDAD DE OBTENER EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE MOSTRAR LA ETIQUETA?</b>	<b>9</b>
<b>24. SI LA CALIFICACIÓN RESULTANTE EN LA CERTIFICACIÓN DE OBRA TERMINADA ES DIFERENTE DE LA OBTENIDA EN UN PROCEDIMIENTO DE CONTROL EXTERNO AVALADO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA; EL PROMOTOR O PROPIETARIO PRESENTA ALEGACIONES QUE NO SE RESUELVEN FAVORABLEMENTE, Y MIENTRAS TANTO EL PROMOTOR O PROPIETARIO HA VENDIDO EL EDIFICIO, ¿QUIÉN DEBE RESPONSABILIZARSE DE OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>10</b>
<b>TÉCNICO COMPETENTE</b>	<b>10</b>
<b>25. ¿QUIÉNES SON LOS TÉCNICOS COMPETENTES PARA CERTIFICAR?</b>	<b>10</b>
<b>26. ¿ES VÁLIDO QUE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO EXISTENTE SEA SUSCRITO POR DISTINTOS TÉCNICOS?</b>	<b>11</b>
<b>27. ¿ES POSIBLE REGISTRAR UNA EMPRESA EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE PROFESIONALES QUE OFRECEN SERVICIOS DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA?</b>	<b>11</b>
<b>28. ¿VA A EXISTIR UN LISTADO DE TÉCNICOS COMPETENTES A NIVEL NACIONAL?</b>	<b>11</b>
<b>DOCUMENTACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>29. ¿DE QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBE DISPONER LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA?</b>	<b>11</b>
<b>30. ¿QUÉ DEBE INCLUIR EL DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES DE USO?</b>	<b>12</b>
<b>31. ¿LAS RECOMENDACIONES DE MEJORA DEBEN INCLUIRSE SÓLO EN LA CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES, O TAMBIÉN EN LA DE EDIFICIOS EN PROYECTO O NUEVOS TERMINADOS?</b>	<b>12</b>
<b>32. EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN (O DE LA PARTE PERTINENTE DEL MISMO) CONTENDRÁ, ENTRE OTRA INFORMACIÓN, INDICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE APLICACIÓN EN EL MOMENTO DE SU CONSTRUCCIÓN. ¿QUÉ NORMATIVA SE HA DE INCLUIR DESPUÉS DE UNA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA?</b>	<b>12</b>
<b>33. EN LA REDACCIÓN DEL CERTIFICADO, ¿SE DEBE ESTUDIAR NECESARIAMENTE LA RENTABILIDAD ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS?</b>	<b>12</b>
<b>34. ¿CUÁNDO SE HABLA DE CONSUMO DE ENERGÍA, ¿HAY QUE HACER REFERENCIA A LA ENERGÍA FINAL O A LA PRIMARIA?</b>	<b>12</b>
<b>35. ¿DEBEN LAS RECOMENDACIONES DE MEJORA INCLUIR ESTIMACIÓN DE INVERSIONES Y CÁLCULOS FINANCIEROS?</b>	<b>12</b>
<b>36. ¿SE DEBE ENTREGAR EL ORIGINAL DEL CERTIFICADO CUANDO SE VENDA UNA PARTE DE UN EDIFICIO (POR EJEMPLO, UNA VIVIENDA EN UN EDIFICIO DE VIVIENDA COLECTIVA)?</b>	<b>13</b>
<b>37. EN EL MOMENTO DE OFERTAR O PUBLICITAR UN EDIFICIO O PARTE DEL EDIFICIO DIRIGIDA A LA VENTA O ALQUILER, ¿ES NECESARIO DISPONER DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA O BASTARÍA CON LA CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EXPRESA EN LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>13</b>
<b>38. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN EN RELACIÓN CON LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEBE PROPORCIONAR EL VENDEDOR O ARRENDADOR AL COMPRADOR O ARRENDATARIO?</b>	<b>13</b>
<b>ETIQUETA</b>	<b>14</b>
<b>39. ¿CUÁNDO DEBEN EXHIBIR LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD PRIVADA A LOS QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 3.1.E)?</b>	<b>14</b>
<b>40. ¿EL PROPIETARIO DE UN APARTAMENTO DE VACACIONES QUE TIENE INTENCIÓN DE PUBLICITARLO EN ALQUILER PARA ESTE USO TEMPORAL, DEBE INCLUIR LA ETIQUETA ENERGÉTICA EN SU OFERTA?</b>	<b>14</b>
<b>41. ANTE LA OBLIGACIÓN DE EXHIBIR LA ETIQUETA EN LOS CASOS QUE DISPONE EL REAL DECRETO 390/2021, ¿SE VAN A SEGUIR PUDIENDO UTILIZAR FORMATOS REDUCIDOS?</b>	<b>14</b>
<b>42. ¿ESTÁ PERMITIDO MODIFICAR EL TAMAÑO DE LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA PUBLICIDAD DE LA VENTA O ALQUILER DE LOS EDIFICIOS?</b>	<b>14</b>
<b>43. ¿ESTÁ PERMITIDO INCLUIR EN LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA UN LOGOTIPO?</b>	<b>15</b>
<b>44. ¿CÓMO SE IDENTIFICA EL EDIFICIO O INMUEBLE QUE SE CERTIFICA EN LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?</b>	<b>15</b>

<b>VALIDEZ</b>	<b>15</b>
<hr/>	
45. ¿CUÁNDO SE CONSIDERA QUE UN CERTIFICADO ESTÁ EN VIGOR?	15
46. ¿LOS EDIFICIOS O PARTE DE LOS MISMOS QUE YA DISPONEN DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA REALIZADO CON BASE EN EL REAL DECRETO 235/2013, DEBEN ADECUARSE A PARTIR DEL 1 DE JUNIO AL CERTIFICADO ESTABLECIDO EN EL REAL DECRETO 390/2021?	15
47. UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO DE VALIDEZ DE UN CERTIFICADO, ¿EL PROPIETARIO DEBERÁ RENOVARLO?	15
48. ¿PUEDE EL PROPIETARIO, SIEMPRE QUE LO DESEE, VOLVER A SOLICITAR EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, AUNQUE EL INMUEBLE NO HAYA SUFRIDO NINGÚN CAMBIO?	15
49. ¿DESDE CUÁNDO ES APLICABLE LA REDUCCIÓN DE VALIDEZ A CINCO AÑOS DE LOS CERTIFICADOS CON CALIFICACIÓN G?	16
<b>REGISTRO</b>	<b>16</b>
<hr/>	
50. ¿DEBE ESTAR REGISTRADO EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO PARA TENER VALIDEZ LEGAL?	16
51. ¿DÓNDE REGISTRAR EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN INMUEBLE PARA DARLE VALIDEZ, Y DÓNDE PUEDEN CONSULTARSE?	16
52. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN DEBE ENTREGARSE EN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS?	16
53. ¿CUÁNDO SE DEBE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÓRGANO COMPETENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN MATERIA DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS?	16
<b>OTROS</b>	<b>17</b>
<hr/>	
54. ¿CUÁLES SON LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS APROBADAS COMO DOCUMENTOS RECONOCIDOS (PROCEDIMIENTOS PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA) A UTILIZAR PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS?	17
55. EL ARTÍCULO 9.4 DEL REAL DECRETO 390/2021 PERMITE QUE, EN DETERMINADOS CASOS, NO SE UTILICE LA ÚLTIMA VERSIÓN DE LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS APROBADAS COMO DOCUMENTOS RECONOCIDOS (PROCEDIMIENTOS PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA), ¿CUÁLES SON ESOS CASOS?	17
56. MI AYUNTAMIENTO INCLUYE EL REQUISITO DE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA LA TRAMITACIÓN DE MIS CORRESPONDIENTES LICENCIAS. ¿ES CORRECTO?	17
57. ¿CUÁNDO SE CONSIDERA QUE SE HA CELEBRADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, CUÁNDO SE FIRMA EL CONTRATO DE ARRAS, O EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA ANTE NOTARIO?	17
58. ¿QUÉ ES UN EDIFICIO DE ENERGÍA DE CONSUMO CASI NULO?	17

**1. ¿A partir de qué fecha se produce la obligación de obtener la certificación de eficiencia energética en un edificio?**

**1) Desde el 3 de junio de 2021:**

- a) Edificios de nueva construcción.
- b) Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario (independientemente de que se utilicen menos de 4 meses al año o no).

**2) Desde el 3 de junio de 2022** (según la disposición final tercera del Real Decreto 390/2021):

c) Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, entendiéndose por esta última la definida en el artículo 2.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>.

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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

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 m<sup>2</sup>.

e) Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> 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.

**3) Desde el 3 de junio de 2022** (periodo voluntario)

Se aplicarán de forma voluntaria durante un período de doce meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, el 3 de junio de 2021, las obligaciones que éste define a los edificios de nueva construcción y a los edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones en alguno de los supuestos tasados en el artículo 3.1, letra d, siempre que se encuentren, en ambos casos, en alguno de los siguientes supuestos:

- Edificios, o partes de edificios cuya obra se encuentre en ejecución a la entrada en vigor de este real decreto o tengan solicitada licencia municipal de obras.
- Proyectos supervisados y aprobados por las Administraciones Públicas competentes o visados por los colegios profesionales antes de la fecha de entrada en vigor de este real decreto siempre que la licencia legalmente exigible para la ejecución de la obra se solicite en el plazo de un año a partir de la referida fecha de entrada en vigor.

Para aquellos edificios de nueva construcción que estén en los supuestos anteriormente enunciados y en los que no se apliquen de forma voluntaria las obligaciones de este real decreto se deberán aplicar las obligaciones del 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, a cuyo ámbito de aplicación pertenecían y bajo cuyo régimen se aprobaron y visaron sus proyectos y se solicitaron y concedieron sus licencias municipales de obra.

También se aplicarán de forma voluntaria las obligaciones que este real decreto define para los edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente de acuerdo con el artículo 3.1, letra f, siempre que inicien la tramitación del expediente ante la administración competente, en el plazo de doce meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, el 3 de junio de 2021. Se aplicarán de forma obligatoria las disposiciones de este real decreto para los edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente de acuerdo con el artículo 3.1, letra f, en caso de que inicien la tramitación del expediente ante la administración competente una vez transcurrido el plazo de doce meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto.

**2. En el caso de un edificio que se ha certificado hace menos de 10 años como edificio nuevo terminado y ahora se vende, o se alquila a un nuevo arrendatario, ¿es necesario obtener un nuevo certificado?**

Para edificios calificados con la letra A a F, y calificación G en certificados registrados antes del 3 de junio de 2021, no es necesario un nuevo certificado antes de concluir ese periodo, siempre que no existan variaciones en aspectos del edificio que puedan reducir su calificación. No obstante, el propietario podrá proceder voluntariamente a su actualización cuando considere que existen variaciones en aspectos del edificio que puedan modificar dicho certificado.

Para edificios con certificado registrados desde el 3 de junio de 2021 y con calificación G, la vigencia del certificado es de sólo cinco años.

### **3. ¿Cuándo entra en vigor la obligación de obtener la certificación de eficiencia energética para viviendas de uso turístico que en el anterior real decreto estaban exentas?**

Las viviendas particulares utilizadas para uso turístico deberán estar certificadas si pretenden alquilarse desde el 3 de junio de 2021. El Real Decreto 390/2021 ha eliminado la exclusión a la que podían acogerse los edificios o partes de edificios existentes de viviendas cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año.

Los apartamentos turísticos cuyo alquiler corresponda con una actividad del sector servicios deben obtener la certificación de eficiencia energética y exhibir la correspondiente etiqueta antes del 3 junio de 2022.

## Ámbito de aplicación y exclusiones

---

### **4. En el artículo 3, “Ámbito de aplicación”, ¿qué se entiende por intervención?**

De acuerdo con el Anejo III Terminología de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación en su apartado b), las reformas que tendrán la consideración de intervención serán los trabajos u obras en un edificio existente distintos de los que se lleven a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.

A efectos de la certificación de eficiencia energética, las intervenciones incluidas en el ámbito de aplicación son las que tienen una influencia importante en el comportamiento energético del edificio. Por ejemplo, pintar o arreglar la impermeabilización de la cubierta no se considera intervención.

### **5. ¿Qué tratamiento se debe dar a las reformas y ampliaciones?**

De acuerdo con el artículo 3.1 del Real Decreto 390/2021, tendrán la obligación de obtener el certificado de eficiencia energética los 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

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 m<sup>2</sup>.

**6. El Real Decreto 390/2021 es de aplicación en edificios que realicen una 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 m<sup>2</sup>. ¿Se refiere a la superficie final del edificio tras la ampliación o sólo la parte ampliada?**

Se refiere sólo a la parte ampliada.

**7. Si se vende un piso para reformar, ¿necesita certificado?**

Siempre. La exención para edificios destinados a demolición o a determinadas reformas es sólo aplicable a un edificio completo, y no a partes del mismo.

**8. ¿En las renovaciones de contratos de alquiler que se hayan suscrito antes del 3 de junio de 2021 en los que se mantiene el mismo arrendatario, ¿hay obligación de entregar el certificado de eficiencia energética?**

El Real Decreto 390/2021 es de aplicación, entre otros, a edificios o partes de edificios existentes que alquilen a un nuevo arrendatario. En el caso de una renovación, al no ser un nuevo arrendatario, no es necesario entregar el certificado de eficiencia energética.

**9. ¿Qué tipo de certificado de eficiencia energética deben obtener los edificios construidos que todavía no disponen de cédula de primera ocupación?**

Los edificios cuyo proyecto se registre a partir de la entrada en vigor del presente real decreto tienen la obligación de disponer de la certificación de eficiencia energética del proyecto. Adicionalmente, los edificios construidos a partir de la entrada en vigor del presente real decreto, tienen la obligación de disponer de la certificación de eficiencia energética del edificio terminado, con independencia de que dispongan o no de cédula de primera ocupación.

**10. ¿Existen dos escalas diferentes de calificación energética, para edificios nuevos y para edificios existentes?**

Existe una única escala que califica los edificios por letras, desde la A para los más eficientes hasta la G, para los menos eficientes. Para facilitar las comparaciones reduciendo el efecto de los sesgos, el cálculo de la letra varía dependiendo de la zona climática y de si se trata de edificios nuevos o existentes.

**11. En un edificio terciario que cuente con instalaciones para aportar calor a una sauna o a un balneario, o para climatizar una piscina, ¿se tienen que tener en cuenta en el proceso de climatización?**

No, han de considerarse sólo las instalaciones técnicas destinadas a satisfacer la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas (calefacción y aire acondicionado), o a la producción de agua caliente sanitaria (ACS).

**12. La superficie correspondiente a una piscina interior, ¿se considera superficie habitable?**

Sí.

**13. ¿Puede considerarse exento un edificio que no utilice energía para acondicionar su interior?**

Sólo puede considerarse exentos aquellos casos en los que el uso declarado del edificio le permita encuadrarse claramente en las exclusiones del ámbito de aplicación que figuran en el artículo 3.2 del Real Decreto 390/2021. La clave no es que esté consumiendo o no energía actualmente (por ejemplo por estar desocupado), sino que sea un espacio que necesita ser acondicionado para el uso para el que está diseñado.

**14. ¿Los garajes y trasteros de un edificio deben obtener el certificado de eficiencia energética?**

No. El artículo 6 del Real Decreto 390/2021 aclara que para el cálculo de los indicadores de eficiencia energética se tomarán en consideración únicamente los espacios habitables del edificio.

**15. ¿Qué edificios de menos de 50 m<sup>2</sup> quedan excluidos de obtener el certificado de eficiencia energética?**

Quedan excluidos de la obligación de obtener el certificado los edificios aislados físicamente y con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>. Las viviendas, apartamentos y locales de menos de 50 m<sup>2</sup> que formen parte de un edificio, sí tienen la obligación de obtener el certificado de eficiencia energética.

**16. ¿Es obligatorio el Certificado para un taller o establecimiento industrial de reparación alojado en los bajos de un edificio?**

No, según el apartado 2 c) del artículo 3 del Real Decreto 390/2021, están exentos.

**17. ¿Tienen que certificarse las oficinas de un edificio industrial (nave, almacén, taller de reparación) ubicadas dentro de su actividad?**

De acuerdo con el apartado 2 c) del artículo 3 del Real Decreto 390/2021 están excluidos del ámbito de aplicación del citado real decreto los edificios o partes de los mismos, de baja demanda energética (zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales). En el caso de unas oficinas, éstas deberían certificarse únicamente si tienen una superficie útil igual o superior a 50 m<sup>2</sup>.

**18. Cuando se produzca el cambio de uso de un local, ¿debe obtenerse el certificado de eficiencia energética?**

El cambio de uso de un local no implica por sí mismo la obligación de obtener el certificado de eficiencia energética. De hecho, no hay necesidad de certificarlo si el uso que se le va a dar al local o sus características se incluyen dentro del ámbito de exclusión del artículo 3.2. del real decreto.

**19. En el caso del alquiler o venta de un local no habitable (por ejemplo, garajes, trasteros o locales en bruto), ¿debe obtenerse el certificado de eficiencia energética?**

Cuando se produzca la venta o alquiler de locales no habitables, entendiendo incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor o arrendador no estará obligado a la obtención del certificado de eficiencia energética. Posteriormente, en el momento en que se acondicione el local y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por tratarse como obra nueva, salvo que esté exento por alguno de los escenarios previstos en el artículo 3.2 del real decreto.

**20. ¿Qué tratamiento tienen los locales no habitables en un edificio existente cuando se realiza el proyecto de obra y actividad del mismo para darle su primer uso?**

Cuando se venda o se alquile un local “no habitable”, entendiendo incluido en este concepto a los locales que no son susceptibles de calificación, el vendedor no estará obligado a la realización del certificado de eficiencia energética.



En el momento en que se acondicione el local y pase a ser un espacio habitable y se haga el correspondiente proyecto de obra y actividad, éste deberá contener el certificado de eficiencia energética, por asimilarse a obra nueva.

**21. ¿Cuál es el grado de protección que debe tener un edificio o monumento protegido oficialmente para no tener la obligación de obtener el certificado de eficiencia energética?**

El Real Decreto 390/2021 no establece distinción entre el grado de protección. Por tanto, serán excluidos de la obtención de obtener el certificado todos los 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.

En cualquier caso, el grado de protección estará asociado a dichos elementos inalterables, por lo que si éstos no tienen relación con el consumo energético (envolvente, sistemas de climatización o energías renovables), la exención de este apartado no es aplicable.

**22. ¿Es de aplicación a las viviendas excluidas de la Ley de Arrendamientos Urbanos el Real Decreto 390/2021?**

A las viviendas excluidas de la Ley de Arrendamientos Urbanos no le será de aplicación el apartado b) del artículo 3) del Real Decreto 390/2021 (, ya que no se produce un nuevo alquiler, sino una distinta ocupación del edificio o parte del mismo).

En todo caso, con independencia de que a la propiedad le sea de aplicación este supuesto b), la obligación persiste en el resto de supuestos fijados en el mencionado artículo 3: edificios de nueva construcción; edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>; edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan los supuestos mencionados en el apartado d); edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados a los usos contemplados en el apartado e); y edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

Responsable

---

**23. ¿Quién tiene la responsabilidad de obtener el certificado de eficiencia energética y de mostrar la etiqueta?**

El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo (nueva construcción o existente), será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio, o de su parte, y de exhibir la etiqueta, en los casos en los casos que venga obligado por el Real Decreto 390/2021. También será responsable de conservar la correspondiente documentación. La obligación de obtener un certificado de eficiencia energética no aplicará en caso de disponer ya de un certificado en vigor.

**24. Si la calificación resultante en la certificación de obra terminada es diferente de la obtenida en un procedimiento de control externo avalado por la comunidad autónoma; el promotor o propietario presenta alegaciones que no se resuelven favorablemente, y mientras tanto el promotor o propietario ha vendido el edificio, ¿quién debe responsabilizarse de obtener un nuevo certificado de eficiencia energética?**

El propietario original que vendió el edificio, pues es el sujeto obligado.

### Técnico competente

---

#### **25. ¿Quiénes son los técnicos competentes para certificar?**

Será considerado como técnico competente, según se establece en el Real Decreto 390/2021, el técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de cualquiera de los proyectos de edificación o para la dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para la suscripción de certificados de eficiencia energética. Asimismo, se consideran competentes los técnicos que estén en posesión de alguna titulación universitaria que cuente con la habilitación para el ejercicio de las profesiones reguladas descritas en este apartado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12.9 del Real Decreto 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.

Se incorpora un listado NO EXHAUSTIVO de los técnicos competentes para suscribir el certificado de eficiencia energética en los edificios.

Arquitectos	Ingeniero Técnico Aeronáutico
Arquitectos técnicos o aparejadores	Ingeniero Técnico Agrícola
Ingeniero Aeronáutico	Ingeniero Técnico Forestal
Ingeniero Agrónomo	Ingeniero Técnico Industrial
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	Ingeniero Técnico de Minas
Ingeniero Industrial	Ingeniero Técnico Naval
Ingeniero de Minas	Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Ingeniero de Montes	Ingeniero Técnico Telecomunicación
Ingeniero Naval y Oceánico	Ingeniero Técnico Topógrafo
Ingeniero de Telecomunicación	Ingeniero Químico

En caso de duda sobre cualquier otra titulación recomendamos realizar la consulta con el departamento ministerial competente (Ministerio de Universidades). También se puede consultar la lista oficial con el Catálogo de los Títulos Universitarios Oficiales en el Anexo del Real Decreto 1954/1994, de 30 de septiembre, sobre homologación de títulos a los del Catálogo de Títulos Universitarios Oficiales, creado por el Real Decreto 1497/1987, de 27 de noviembre.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser considerado técnico competente, se aceptarán los documentos procedentes de otro Estado miembro de los que se desprenda que se cumplen tales requisitos, en los términos previstos en el artículo 17.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Por otro lado, en el plazo de dieciocho meses desde la entrada en vigor del presente real decreto se llevará a cabo una modificación del mismo para adecuar la figura del técnico competente a un modelo basado en los conocimientos y las cualificaciones profesionales necesarias para la elaboración de los certificados de eficiencia energética

**26. ¿Es válido que el certificado de eficiencia energética de un edificio existente sea suscrito por distintos técnicos?**

No, el certificado de eficiencia energética es único y por lo tanto debe estar suscrito por un solo técnico competente. Sin embargo, el técnico competente puede contar con uno o varios técnicos ayudantes que, contando con la formación y titulación pertinente, podrán colaborar en el proceso de certificación energética de edificios: toma de datos, empleo de herramientas y programas informáticos reconocidos para la calificación energética, definición de medidas de mejora de la eficiencia energética o gestión de trámites administrativos y documentación relacionada.

**27. ¿Es posible registrar una empresa en el registro autonómico de profesionales que ofrecen servicios de certificación energética?**

El órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios, que además gestiona el registro de certificaciones en su ámbito territorial, podrá poner a disposición del público registros actualizados periódicamente de técnicos competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo y que servirá de acceso a la información sobre los certificados a los ciudadanos. Estos registros deberán incluir mención expresa de que la calificación energética podrá realizarse por técnicos competentes o empresas incluidas en los registros de los respectivos órganos competentes de otras comunidades autónomas.

**28. ¿Va a existir un listado de técnicos competentes a nivel nacional?**

No. No obstante, el Real Decreto 390/2021 dispone en su artículo 6.6 que el órgano competente de cada comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios podrá poner a disposición del público registros actualizados periódicamente de técnicos competentes o de empresas que ofrezcan los servicios de expertos de este tipo y que sirva de acceso a la información sobre los certificados a los ciudadanos. En todo caso la calificación energética podrá realizarse por técnicos competentes o empresas incluidas en los registros de los respectivos órganos competentes de otras comunidades autónomas distintas de aquella en las que se encuentra el inmueble, o incluso por técnicos competentes no registrados, siempre que cumplan con lo establecido en el artículo 2.u).

## Documentación

---

**29. ¿De qué documentación debe disponer la certificación energética?**

El artículo 8 del Real Decreto 390/2021 detalla el contenido de la Certificación de eficiencia energética, que debe contar con los siguientes elementos:

- a) Documento específico Certificado de Eficiencia Energética del edificio, con la información mínima que se detalla en dicho artículo 8.
- b) Etiqueta de Eficiencia Energética.

- c) Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML).
- d) Documentos o ficheros digitales necesarios para la evaluación del edificio en los procedimientos de cálculo utilizados.
- e) Anexos y cálculos justificativos que pudieran ser necesarios para la correcta interpretación de la evaluación energética del edificio.
- f) Recomendaciones de uso para el usuario.

**30. ¿Qué debe incluir el documento de recomendaciones de uso?**

El documento de recomendaciones de uso debe complementar la información del certificado con información de carácter práctico para el usuario. El objetivo es informar y concienciar al usuario para que utilice el inmueble de la manera más eficiente posible. El técnico puede basar sus recomendaciones en alguna guía de ahorro y eficiencia energética, como por ejemplo las siguientes:

- [https://www.idae.es/uploads/documentos/documentos\\_11406\\_Guia\\_Practica\\_Energia\\_3ed\\_A2010\\_509f8287.pdf](https://www.idae.es/uploads/documentos/documentos_11406_Guia_Practica_Energia_3ed_A2010_509f8287.pdf)
- [https://www.faan.es/wp-content/uploads/2016/08/FAEN\\_Guia\\_ahorro\\_energetico.pdf](https://www.faan.es/wp-content/uploads/2016/08/FAEN_Guia_ahorro_energetico.pdf)
- <https://energia.icyl.es/web/icyl/Energia/es/Plantilla100Detalle/1284410082803/Publicacion/1284197771515/Redaccion>

**31. ¿Las recomendaciones de mejora deben incluirse sólo en la certificación de edificios existentes, o también en la de edificios en proyecto o nuevos terminados?**

La obligación es para todos.

**32. El Certificado de Eficiencia Energética del edificio de nueva construcción (o de la parte pertinente del mismo) contendrá, entre otra información, indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación en el momento de su construcción. ¿Qué normativa se ha de incluir después de una intervención de rehabilitación energética?**

En este caso se debe incluir la información sobre la normativa que rija la reforma que se ha realizado.

**33. En la redacción del certificado, ¿se debe estudiar necesariamente la rentabilidad económica de las medidas propuestas?**

Sí. Además, las recomendaciones incluidas en la certificación de eficiencia energética 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.

**34. ¿Cuándo se habla de consumo de energía, ¿hay que hacer referencia a la energía final o a la primaria?**

Los indicadores energéticos se corresponden con las emisiones anuales de CO<sub>2</sub> por m<sup>2</sup>, y con el consumo anual de energía primaria no renovable por m<sup>2</sup>.

**35. ¿Deben las recomendaciones de mejora incluir estimación de inversiones y cálculos financieros?**

Sí. Deben identificarse las propuestas de mejora (mejora de la envolvente, mejora de las instalaciones técnicas, medidas que disminuyan pérdidas térmicas, incorporación de sistemas de automatización y control, etc.), y las recomendaciones deben encuadrarse en una propuesta de marco temporal. Además, se debe relacionar la estimación de su inversión con el correspondiente periodo de recuperación de la misma. Se recomienda también incluir otros parámetros (VAN, TIR).

También se deben incluir, si procede, estimaciones sobre mejoras en condiciones de confort, salud y bienestar.

**36. ¿Se debe entregar el original del certificado cuando se venda una parte de un edificio (por ejemplo, una vivienda en un edificio de vivienda colectiva)?**

No. De acuerdo con el artículo 17.2 del Real Decreto 390/2021, cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o de parte del mismo, se anexará al contrato una copia del certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte correspondiente, debidamente registrado, y la etiqueta de eficiencia energética. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o de parte del edificio, se anexará al contrato y se entregará al arrendatario una copia de la etiqueta de eficiencia energética y una copia del documento de Recomendaciones de uso para el usuario.

**37. En el momento de ofertar o publicitar un edificio o parte del edificio dirigida a la venta o alquiler, ¿es necesario disponer del certificado de eficiencia energética o bastaría con la calificación de eficiencia energética expresada en la etiqueta de eficiencia energética?**

Sí, es necesario disponer del certificado de eficiencia energética suscrito por el técnico competente y de la etiqueta de eficiencia energética.

**38. ¿Qué documentación en relación con la certificación de eficiencia energética debe proporcionar el vendedor o arrendador al comprador o arrendatario?**

Si se trata de un contrato de compraventa de un edificio aún no terminado o existente con la reforma pendiente de finalización, el vendedor o arrendador facilitará la ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE PROYECTO. Cuando el edificio o la obra estén terminados también debe facilitar EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE OBRA TERMINADA tan pronto como éste se expida.

Si el contrato tiene como objeto la compraventa de un edificio existente, o de parte del mismo, el vendedor facilitará copia del CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA debidamente registrado, anexando además al contrato de compraventa la ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Si se trata de un contrato de arrendamiento de la totalidad o de parte del edificio, se anexará al contrato una COPIA DE LA ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA y se entregará al arrendatario una COPIA DEL DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES DE USO PARA EL USUARIO.

Además, la publicación de información sobre la venta o alquiler de un edificio o de parte del mismo (agencias inmobiliarias, vallas publicitarias, páginas web, portales inmobiliarios, catálogos, prensa...) está obligada a incluir la información relativa a su calificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo dispuesto en el correspondiente documento reconocido.

**39. ¿Cuándo deben exhibir la etiqueta de eficiencia energética los edificios de titularidad privada a los que hace referencia el artículo 3.1.e)?**

Los edificios de titularidad privada que dispongan de una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> y que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 3.1.e) deberán exhibir la etiqueta de eficiencia energética antes del 3 de junio de 2022.

**40. ¿El propietario de un apartamento de vacaciones que tiene intención de publicitarlo en alquiler para este uso temporal, debe incluir la etiqueta energética en su oferta?**

Sí, el Real Decreto 390/2021 ha eliminado la exclusión a la que podían acogerse los edificios o partes de edificios existentes de viviendas, cuyo uso sea inferior a cuatro meses al año. Por tanto, desde la entrada en vigor del Real Decreto 390/2021, los apartamentos de vacaciones tienen que incluir la etiqueta energética en su oferta.

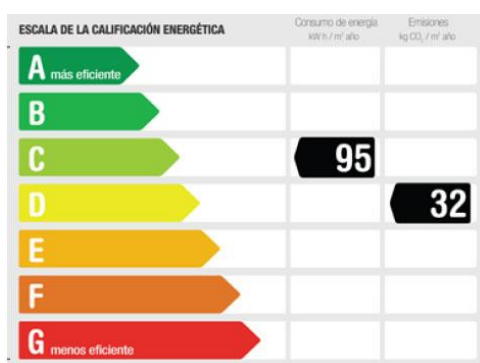
**41. Ante la obligación de exhibir la etiqueta en los casos que dispone el Real Decreto 390/2021, ¿se van a seguir pudiendo utilizar formatos reducidos?**

Sí, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el punto 4 del Documento Reconocido “Calificación de la eficiencia energética de los edificios”:  
<https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/DocumentosReconocidos/normativamodelosutilizacion/20151123-Calificacion-eficiencia-energetica-edificios.pdf>

**42. ¿Está permitido modificar el tamaño de la etiqueta de eficiencia energética en la publicidad de la venta o alquiler de los edificios?**

Para la inclusión de la etiqueta de eficiencia energética en la publicidad de venta o alquiler de edificios, a través de folletos o portales inmobiliarios, se permite el reducir o agrandar la etiqueta siempre que se mantenga el formato y las proporciones establecidas y sea legible.

También en estos casos, se permitirá que, manteniendo el formato y las proporciones, se muestren solo las escalas y los valores de la etiqueta como se muestra en el ejemplo de la siguiente figura:



En el caso de anuncios de prensa se permitirá mencionar solo la calificación energética en Consumo y en Emisiones (letra asociada a las mismas).

En los carteles de venta o alquiler que se colocan en el exterior de los edificios en los que solo aparece un teléfono de contacto, no es necesario que aparezca la calificación energética.

#### **43. ¿Está permitido incluir en la etiqueta de eficiencia energética un logotipo?**

No, a excepción de un logotipo de la comunidad autónoma correspondiente, siempre que sus dimensiones sean las mismas que las establecidas para el tamaño de la bandera de la Unión Europea en la parte inferior derecha de la etiqueta y siempre que no se superponga con los datos reflejados en el modelo de etiqueta aprobado ni conduzca a equívocos.

#### **44. ¿Cómo se identifica el edificio o inmueble que se certifica en la etiqueta de eficiencia energética?**

El modelo de etiqueta aprobado establece que en él se reflejarán la dirección del edificio o parte del edificio y su referencia catastral.

Para las partes de un edificio, como viviendas, o para los locales destinados a uso independiente o de titularidad jurídica diferente cada etiqueta identificará la referencia catastral completa de cada uno. El certificado originará tantas etiquetas como inmuebles a certificar existan en el edificio (viviendas y locales).

### Validez

---

#### **45. ¿Cuándo se considera que un certificado está en vigor?**

Los certificados registrados hasta el 2 de junio de 2021 tienen una vigencia de 10 años.

Los certificados registrados desde el 3 de junio de 2021 tienen una vigencia de 10 años salvo aquellos con una calificación G, en cuyo caso la vigencia es de 5 años.

#### **46. ¿Los edificios o parte de los mismos que ya disponen del certificado de eficiencia energética realizado con base en el Real Decreto 235/2013, deben adecuarse a partir del 1 de junio al certificado establecido en el Real Decreto 390/2021?**

No, los certificados elaborados con base en el Real Decreto 235/2013 son válidos y no es precisa su actualización hasta que cumpla su periodo de validez.

#### **47. Una vez transcurrido el plazo de validez de un certificado, ¿el propietario deberá renovarlo?**

El propietario sólo deberá obtener un nuevo certificado de eficiencia energética si se dan los supuestos previstos en el artículo 3 del Real Decreto 390/2021 (por ejemplo, si se produce una nueva venta o alquiler a un nuevo arrendatario o se tiene que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente).

#### **48. ¿Puede el propietario, siempre que lo desee, volver a solicitar el certificado de eficiencia energética, aunque el inmueble no haya sufrido ningún cambio?**

Sí, el propietario puede solicitar el certificado de eficiencia energética siempre que lo considere pertinente.

**49. ¿Desde cuándo es aplicable la reducción de validez a cinco años de los certificados con calificación G?**

No es retroactiva, por lo que es aplicable a aquellos certificados registrados desde el 3 de junio de 2021 que obtengan la letra G en cualquiera de los indicadores (energía o emisiones), o en ambos.

[Registro](#)

---

**50. ¿Debe estar registrado el certificado de eficiencia energética de un edificio para tener validez legal?**

Sí, para que el certificado de eficiencia energética del edificio tenga validez legal tiene que estar debidamente registrado.

**51. ¿Dónde registrar el certificado de eficiencia energética de un inmueble para darle validez, y dónde pueden consultarse?**

De acuerdo con el artículo 6.6 del Real Decreto 390/2021, el certificado, junto con el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML), deben presentarse por el promotor, propietario, o la persona autorizada por los mismos al órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios, para su registro.

Las comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla podrán disponer de los mecanismos para facilitar información al ciudadano de los certificados de eficiencia energética, todo ello sin perjuicio de la obligación de los sujetos obligados de presentar documentación en los supuestos de venta o arrendamiento, o de exhibir la etiqueta en otros casos.

**52. ¿Qué documentación debe entregarse en el correspondiente registro de las comunidades autónomas?**

Para que la certificación tenga validez, y sin perjuicio de otros documentos adicionales que puedan requerir las comunidades autónomas, debe registrarse la siguiente documentación:

- Documento específico Certificado de Eficiencia Energética del edificio.
- Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML).

**53. ¿Cuándo se debe presentar la documentación correspondiente al órgano competente de la comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios?**

El plazo para la presentación de la documentación en el registro correspondiente será el establecido por la comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y Melilla donde se ubique el edificio, o en su defecto, de un mes a contar desde su fecha de emisión.



**54. ¿Cuáles son las herramientas informáticas aprobadas como documentos reconocidos (Procedimientos para la Certificación Energética) a utilizar para la certificación energética de los edificios?**

Los documentos reconocidos son aquellos integrados en el correspondiente Registro de documentos reconocidos, que puede consultarse en la Web del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.

**55. El artículo 9.4 del Real Decreto 390/2021 permite que, en determinados casos, no se utilice la última versión de las herramientas informáticas aprobadas como documentos reconocidos (Procedimientos para la Certificación Energética), ¿cuáles son esos casos?**

A la hora de realizar la certificación de obra terminada, y siempre que entre la obtención del certificado de eficiencia energética de proyecto y el de obra terminada se produzca un cambio en el documento reconocido “Condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética” (\*), se podrá utilizar la misma versión del documento reconocido (es decir, la misma versión del programa) que la utilizada en la elaboración del certificado de eficiencia energética de proyecto.

(\*) [https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/DocumentosReconocidos/normativamodelosutilizacion/1-Condiciones\\_tecnicas\\_procedimientos\\_para\\_evaluacion\\_eficiencia\\_energetica.pdf](https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/DocumentosReconocidos/normativamodelosutilizacion/1-Condiciones_tecnicas_procedimientos_para_evaluacion_eficiencia_energetica.pdf)

**56. Mi ayuntamiento incluye el requisito de certificación de eficiencia energética para la tramitación de mis correspondientes licencias. ¿Es correcto?**

Sí, debe hacerlo así, de igual manera que lo hacen para obra nueva.

**57. ¿Cuándo se considera que se ha celebrado el contrato de compraventa, cuándo se firma el contrato de arras, o en el momento de la firma de la escritura ante notario?**

En el momento de la firma de la escritura ante notario.

**58. ¿Qué es un edificio de energía de consumo casi nulo?**

Aquel edificio, nuevo o existente, que cumple con las exigencias reglamentarias establecidas en el Documento Básico “DB HE Ahorro de Energía” del Código Técnico de la Edificación en vigor, en lo referente a la limitación de consumo energético para edificios de nueva construcción.