

**Proyecto de real decreto por el que se modifica 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.**

---

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, traspuso parcialmente la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, refundiendo 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, con la incorporación del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes.

Con el objeto de garantizar las obligaciones sustantivas de 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, respecto a la certificación de eficiencia energética de los edificios se considera necesario modificar el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en lo relativo a las exclusiones del ámbito de aplicación. A estos efectos, se modifican los epígrafes a) y d) del artículo 2.2 del procedimiento básico para la certificación.

Por otra parte se modifica la disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Así mismo, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, el proyecto de real decreto ha sido sometido al procedimiento de información pública y al trámite de audiencia de los organismos afectados.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Industria, Energía y Turismo y de la Ministra de Fomento, oído / de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día .....

DISPONGO

**Artículo único.** *Modificación 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.*

Uno. Se modifica la disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril que queda redactada en los siguientes términos:

“Disposición adicional segunda. *Edificios de consumo de energía casi nulo.*

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo.
2. Los edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública, serán edificios de consumo de energía casi nulo a más tardar el 31 de diciembre de 2018.
3. Los requisitos mínimos que deben satisfacer esos edificios serán los que en cada momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 2, del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, que queda redactado del siguiente modo:

2. “Se excluyen del ámbito de aplicación:

a) Edificios protegidos oficialmente de manera integral 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.

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 y procesos industriales, de la defensa y agrícolas, cuando ésta tenga baja demanda energética.

e) Edificios o partes de edificios aislados con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.

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.”

**Disposición transitoria única.** *Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios protegidos oficialmente.*

1. La presentación o puesta a disposición de los compradores o arrendatarios del certificado de eficiencia energética de los edificios protegidos oficialmente que no estén excluidos por el artículo 2, punto 2, letra a), será exigible para los contratos de compraventa o arrendamiento celebrados una vez transcurrido el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

2. Los edificios protegidos oficialmente ocupados por una autoridad pública a los que se refiere el artículo 2, punto 1, letra c) del procedimiento básico aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que no estén excluidos por el artículo 2, punto 2, letra a), deberán obtener un certificado de eficiencia energética y tendrán la obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

3. Los edificios protegidos oficialmente a los que se refiere el artículo 13, apartado 1, del procedimiento básico, que no estén excluidos por el artículo 2, punto 2, letra a), tendrán obligación de exhibir su etiqueta de eficiencia energética una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

**Disposición final primera.** *Incorporación de derecho de la Unión Europea.*

Mediante este real decreto se completa la incorporación al derecho español de la regulación de la certificación de eficiencia energética de edificios prevista en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

**Disposición final segunda.** *Título competencial.*

Este real decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de la competencia que las reglas, 13.<sup>a</sup>, 23.<sup>a</sup> y 25.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución Española, atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».