

Desde la entrada en vigor del [Real Decreto 235/2013](#), todos los propietarios que vayan a vender o alquilar una vivienda o local, tienen la obligación de contar con un Certificado de Eficiencia Energética (CEE) del inmueble (Certificado energético).

El 1 de junio de 2021, se publica el [Real Decreto 390/2021](#), que aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios y deroga el Real Decreto 235/2013.

Según el nuevo Decreto, el ámbito de aplicación queda:

- Edificios de nueva construcción.
- Edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario.
- Edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración pública con una superficie útil superior a 250m².
- Edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas que necesiten la realización o modificación de un proyecto de instalaciones térmicas.
 - b) Intervención en más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica del edificio.
 - c) Ampliación en la que se incremente más de un 10% la superficie o el volumen construidos (ese 10% supere los 50m²).
- Edificios o partes de edificios con superficie útil total superior a 500m² destinados a los siguientes usos: Administrativo, Sanitario, Comercial, Residencial público, Docente, Cultural, Actividades recreativas, Restauración, Transporte de personas, Deportivos, Lugares de culto.
- Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o equivalente.

Para la elaboración del Certificado de Eficiencia Energética es necesario que un técnico certificador visite el inmueble para obtener la información de las características constructivas y de las instalaciones y sobre las condiciones del entorno, funcionamiento y ocupación. Con esa información, el técnico calcula la calificación energética y emite el certificado.

Para ello, los técnicos cuentan con una serie de programas y aplicaciones para determinarlo de una manera rápida y económica, denominados procedimientos abreviados.

1.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

- Nombre del edificio.
- Dirección (Municipio, Provincia y Comunidad Autónoma).
- Zona climática
- Año de construcción.
- Normativa vigente.
- Referencia catastral.

2.- DATOS DEL TÉCNICO

- Nombre.
- Dirección (Municipio, Provincia y Comunidad Autónoma).
- Titulación habilitante.
- Programa con el que calcula el certificado energético.

3.- TOMA DE DATOS DEL INMUEBLE

En el Anexo 1 se van a reflejar las características del inmueble, por lo tanto, en la visita debemos tomar ciertos datos que vamos a tener que introducir en el programa:

- Superficie del inmueble.
- Fotografía de la fachada.
- Plano de situación.
- Características de la envolvente (soluciones constructiva del inmueble: muros, cubierta, medianería, ventanas o huecos).
- Características de las instalaciones que hay en el inmueble (aparatos y combustible de las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria).

En el Anexo 2 se indicará la clasificación energética del inmueble según las emisiones de CO₂, al igual que la clasificación según la demanda de calefacción y refrigeración.

En el Anexo 3, el Técnico debe proponer medidas de mejoras y estimar la mejora energética que se obtendría con ellas.

En el Anexo 4 debe aparecer la siguiente información:

- Fecha emisión del CEE.
- Detalle de mejoras.
- Fecha de caducidad del CEE.

El certificado debe ser presentado en el Registro habilitado en la Comunidad Autónoma en la que se encuentre el inmueble.

[ENLACE A DISTINTOS PROCEDIMIENTOS INFORMÁTICOS ADMITIDOS PARA LA CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS](#)