

# GUÍA DE CERTIFICADO ENERGÉTICO DE VIVIENDA

Todo lo que debes saber



El certificado de eficiencia energética informa a todo interesado de la eficiencia energética del inmueble. Si buscas piso o casa para comprar o alquilar tienes derecho a que te informen de su clase energética. Para ello, el propietario deberá de aportar el certificado energético de la vivienda debidamente registrado y en vigor. Mucho ha llovido desde que se empezó a exigir el certificado energético en 2007 para obra nueva y en 2013 para todos los edificios. En la actualidad estamos en un momento de auténtica revolución. En 2050 los edificios tendrán que ser de cero emisiones y para ello habrá que ir cumpliendo objetivos intermedios. En este escenario, el certificado de eficiencia energética se convierte en una herramienta imprescindible.

A continuación, te explicamos todo lo que tienes que saber sobre el certificado energético de viviendas. Pero también te explicamos todo lo que nos espera a usuarios y profesionales con motivo de la publicación de la nueva directiva EPBD relativa a la eficiencia energética de los edificios.



**Autora del texto:** Paula Serrano Yuste

**Edición:** Caloryfrio.com

*Prohibida la copia, reproducción, adaptación, modificación, distribución, comercialización de esta guía sin el permiso expreso de Caloryfrio.com. Copyright © 2024*

# Índice de certificado energético de vivienda

4

6

7

8

8

9

9

9

10

11

11

12

13

14

14

15

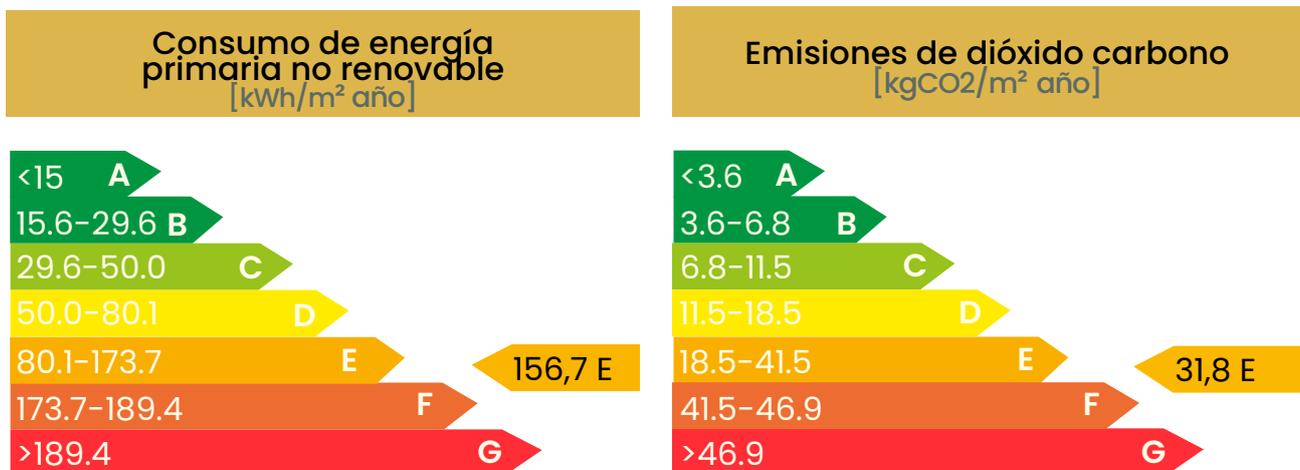
15

17

## ¿QUÉ ES EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

El certificado de eficiencia energética es un derecho del consumidor. Un documento que evalúa la eficiencia energética de un inmueble. Ya sea un edificio completo o una parte de un edificio (vivienda o local comercial).

El certificado de eficiencia energética se empezó a utilizar en Europa en 2002. En España, no fue obligatorio hasta 2007, año en el que se publicó el RD 47/2007 del 19 de enero, actualmente derogado. En este RD sólo se exigía el certificado de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. Fue en 2013 cuando la obligación se extendió a la venta y alquiler de edificios y partes de edificios existentes, tal y como regulaba el RD 235/2013 de 5 de abril. Actualmente es el RD 390/2021 del 1 de junio, el texto legal que regula el procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el cual deroga al RD 235/2013. Todo ello como consecuencia de la trasposición a partir de la publicación en 2002, de sucesivas directivas europeas relativas a la eficiencia energética de los edificios.



El certificado incluye una escala de emisiones de carbono y otra de consumo de energía primaria no renovable. Cada escala lleva asociada un indicador numérico y una letra desde la A hasta la G. El indicador de emisiones se mide en KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>año e informa de cuánto contamina el inmueble en comparación a otros inmuebles similares. En cambio, el indicador de energía primaria no renovable se mide en kWh/m<sup>2</sup>año e informa de cuanta energía primaria se consume por el funcionamiento de las instalaciones técnicas del mismo. El certificado de eficiencia energética de la vivienda considera el consumo asociado a las instalaciones térmicas exclusivamente. Cuando el uso es distinto a vivienda, se considera también el consumo asociado a la iluminación y a la ventilación mecánica.

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

## DEL EDIFICIO TERMINADO

### ETIQUETA



<b>DATOS DEL EDIFICIO</b> Normativa vigente construcción/ rehabilitación		Tipo de edificio
Inserte aquí la normativa vigente	Dirección	Inserte aquí el tipo de edificio
Referencia catastral	Municipio	Inserte aquí la dirección
Inserte aquí la referencia catastral	C.P.	Inserte aquí municipio
	C.Autónoma	Inserte aquí C.P.
		Inserte aquí C.Autónoma

<b>ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA</b>	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b>		
<b>B</b>		
<b>C</b>	<b>XX</b>	
<b>D</b>		<b>XX</b>
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b>		

<b>REGISTRO</b>	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	xx/xx/xxxx
	Válido hasta dd/mm/aaaa

**ESPAÑA** 

Directiva 2010/31/UE

Figura 1. Etiqueta de calificación energética

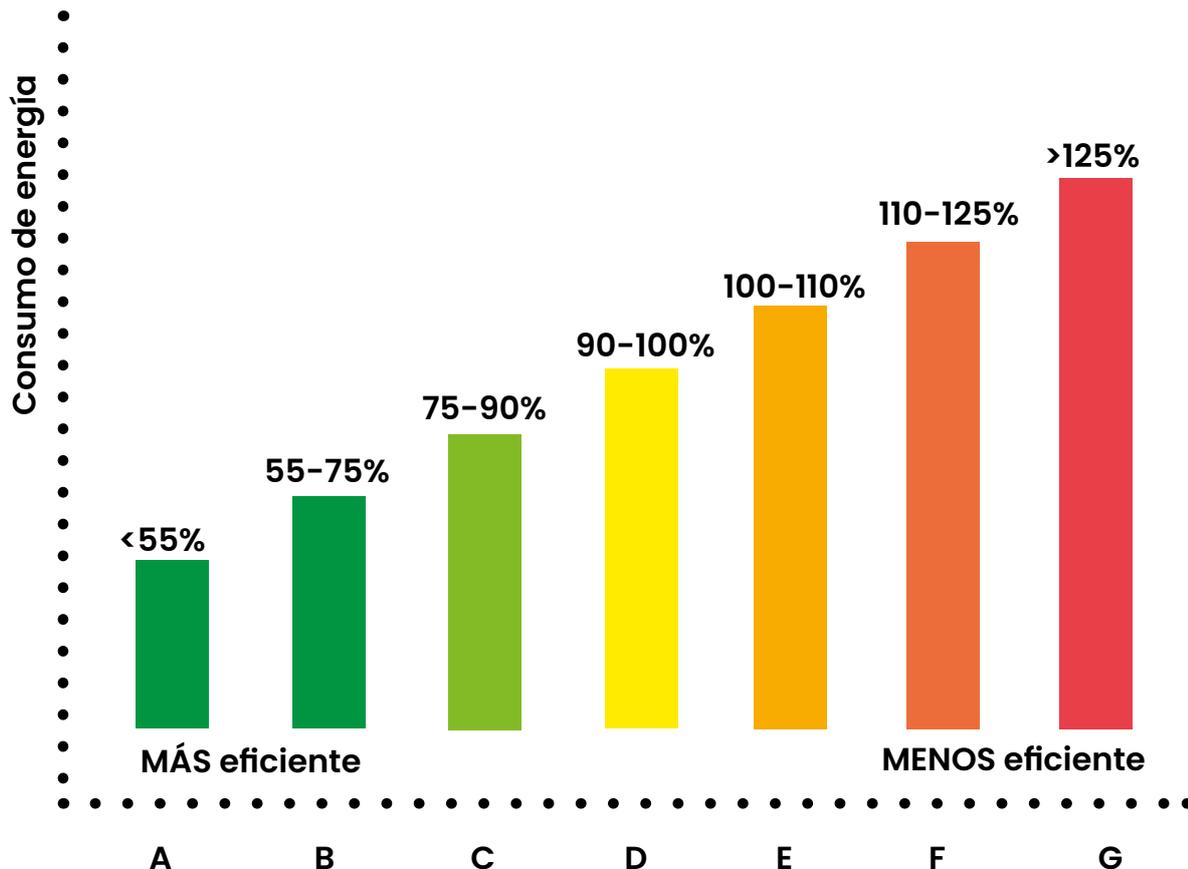
## PARA QUÉ SIRVE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

**Actualmente el certificado de eficiencia energética tiene diversas utilidades.** De hecho, algunas se pueden interpretar como beneficios al premiar por disponer de una buena calificación. Y si miramos hacia el corto-medio plazo, **el certificado de eficiencia energética será la herramienta estrella que permitirá alcanzar el objetivo de descarbonización de los edificios en Europa para 2050**, así como los objetivos intermedios. Y en este asunto, **la nueva directiva 2024/1275 de 24 de Abril de 2024 (EPBD)** de eficiencia energética de los edificios, tiene mucho que ver.

La escala de calificación energética va desde la **G (mayor consumo energético, más contaminante por emisiones de carbono y por lo tanto menos eficiente)** hasta la **A (menor consumo energético, menos contaminante por emisiones de carbono y por lo tanto más eficiente)**. El IDAE publicó en diciembre de 2022 el último informe respecto del estado de la certificación energética de los edificios en España. En este se presentan los datos relativos a los registros de las calificaciones energéticas entre 2013-2022. Dichos registros se refieren tanto a edificios completos como a partes de edificios.

- **El 80,89% de las calificaciones de emisiones registradas para obra nueva alcanzaron las calificaciones A, B y C.**
- **El 54,74% de las calificaciones de emisiones registradas para edificios y partes de edificios existentes alcanzaron una E.** El 13,99% una G y el 10,89% una F. La D alcanzó el 14,08% y las calificaciones A, B y C apenas llegaron a un 6,31%.
- **Las calificaciones E por consumo energético en edificios y partes de edificios existentes alcanzaron el 52,24%.** La G alcanzó un 20,60% y la F un 11,25%. La D alcanzó un 10,96% y las calificaciones más altas A, B y C un 4,96%.

Para facilitar un poco su comprensión nos vamos a fijar a continuación en la imagen inferior donde se especifica en términos de porcentaje el consumo energético asociado a cada calificación. Por ejemplo, una vivienda con una G tiene un consumo superior al 125% respecto del consumo medio. En cambio una vivienda con una calificación A tiene un consumo inferior al 55%.



A continuación, explicamos algunas de sus utilidades:

**Para la venta y alquiler de viviendas, locales y edificios**

Si estás buscando vivienda, un piso en un bloque o una casa, local comercial o edificio, tienes derecho a que te informen de su eficiencia energética. Para ello, el propietario tiene que informar en el anuncio publicitario de venta o alquiler de su calificación energética. Dicha calificación estará avalada por un certificado de eficiencia energética debidamente registrado y vigente. Tanto nueva construcción como edificios y partes de edificios existentes.

Por lo tanto, el certificado sirve para comparar la eficiencia energética de inmuebles similares. Por ejemplo, la calificación energética de una vivienda como la de la imagen superior. Su calificación es E por consumo de energía primaria no renovable y D por emisiones de carbono. Dicha calificación se obtiene por cálculo tras introducir las características constructivas y las instalaciones térmicas de la vivienda en la herramienta oficial. Al comparar la calificación energética de varias viviendas, se puede optar por la de menor consumo energético y por tanto menor coste económico en las facturas de los suministros energéticos.

Es conveniente hacer dos aclaraciones. En primer lugar, conviene saber que **la energía primaria no es la energía que se consume en el punto de consumo**. Según el RD 390/2021 energía primaria se *define como la energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación*. La energía primaria es la que se consume en el punto de generación donde se genera la energía que posteriormente es transportada hasta el punto de consumo. En segundo lugar, hay que tener en cuenta que **el perfil de consumo que se considera en el cálculo de la calificación energética no es el perfil de consumo del usuario real**. El perfil de consumo de cálculo tiene que estar normalizado para que la comparación entre inmuebles sea posible.

## **Para la solicitud de ayudas públicas por rehabilitación energética de edificios**

Exactamente para la solicitud de ayudas europeas por la rehabilitación energética de edificios de viviendas y viviendas. En estos casos, **las bases incluyen como requisito la emisión del certificado de eficiencia energética para justificar la mejora energética alcanzada**. Para ello se emite el certificado energético anterior y posterior a la reforma y se comparan los indicadores de consumo y/o demanda energética según proceda.

Con esta comparación se verifica el cumplimiento de los requisitos de mejora energética para ser beneficiario de las ayudas. Incluso el importe de las ayudas puede variar en función del porcentaje de ahorro del consumo de energía primaria no renovable conseguido con la actuación. A mayor porcentaje, mayor importe de la ayuda en el caso de rehabilitación de edificios de viviendas.

## **Para deducciones en RENTA por mejora de la eficiencia energética de vivienda**

Estas deducciones están relacionadas con las obras realizadas en la vivienda o en el edificio de viviendas para mejorar la eficiencia energética. También es necesario disponer del certificado de eficiencia energética anterior y posterior a la reforma, debidamente registrado en ambos casos. **Con ambos certificados se podrá acreditar las exigencias que dan derecho a deducción**. En el caso de reformas en viviendas las exigencias dependen del tipo de actuación: reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en al menos un 7% o reducción en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable o bien que se ha alcanzado una calificación energética de la vivienda A o B en la misma escala. Cuando la rehabilitación energética se realiza a nivel de edificio será necesario acreditar una reducción de al menos un 30% como mínimo

en el consumo de energía primaria no renovable o bien la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una calificación A o B en la misma escala.

## **Evaluación energética del edificio en el Informe de Evaluación del Edificio**

El informe de evaluación del edificio, también conocido como [Inspección Técnica de Edificios](#), exigible cuando el edificio de viviendas cumple 50 años o cuando se solicitan ayudas, **incluye una evaluación energética de su envolvente e instalaciones térmicas**. Dicha evaluación se realiza mediante la emisión del certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda unifamiliar. El certificado energético del informe de evaluación del edificio no requiere registro.

## **Bonificación en el tipo de interés de tu hipoteca**

**Algunas entidades bancarias ofrecen hipotecas para la compra de viviendas con una calificación energética A o B con interesantes condiciones en relación a otras hipotecas.** Pueden ser viviendas de nueva construcción o viviendas rehabilitadas que hayan alcanzado dicha clasificación. Algunas condiciones beneficiosas pueden ser: eximir del pago de la comisión de apertura, aplicación de una bonificación del 0,1% sobre el tipo de interés nominal durante todo el plazo de amortización de la hipoteca o un tipo de interés inferior al que se aplica habitualmente.

## **Bonificación en el IBI**

**Algunos ayuntamientos en España premian a propietarios de viviendas que apuestan por viviendas más eficientes desde el punto de vista energético.** Para ello el Ministerio de Hacienda propuso en 2015 la opción de que se aplicara hasta un 20% de descuento en el IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles). Parece ser que esta bonificación sigue vigente en la Ley de Presupuestos del Estado. **El porcentaje de bonificación depende de la calificación energética de la vivienda obtenida en el certificado de eficiencia energética.** Hasta un 20% por obtener una calificación A. Dicho porcentaje se reduce en 4 puntos por cada calificación inferior en la escala: hasta un 16% para la B, un 12% para la C, un 8% para la D y un 4% para la E.

## REQUISITOS QUE TIENE QUE CUMPLIR UN CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA QUE SEA UN DOCUMENTO VÁLIDO Y OFICIAL

El certificado de eficiencia energética debe de estar realizado por un técnico competente. Básicamente arquitectos e ingenieros. Además, **el técnico deberá de realizar al menos una visita al inmueble**, con un plazo máximo de tres meses antes de la emisión del certificado. En dicha visita obligatoria por ley (RD 390/2021) realizará una toma de datos, así como las pruebas y comprobaciones que correspondan para la realización del certificado.

Para la emisión del certificado de eficiencia energética se utilizará la herramienta oficial. Con esta herramienta se generará también el informe de evaluación energética en formato electrónico XML. Ambos archivos serán registrados en el órgano competente de cada comunidad autónoma en materia de certificación energética de edificios. **Sin el registro, el certificado de eficiencia energética no tendrá validez legal.** El plazo para el registro desde la fecha de emisión del certificado energético será de un mes o el establecido por la comunidad autónoma.

El contenido del certificado de eficiencia energética será el que se determina en el artículo 8 del RD 390/2021 e incluirá los siguientes elementos: el certificado energético, la etiqueta energética, el informe XML, archivo de cálculo, anexos y cálculos justificativos que pudieran ser necesarios si procede y recomendaciones para el usuario. El certificado energético de edificios y partes de edificios existentes **incluirá información sobre propuestas de mejora de la calificación energética**, que serán técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión.

El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de 10 años para todas las calificaciones excepto para la G. En este caso, la validez máxima será de cinco años. El propietario será responsable de su actualización o renovación. Dicha renovación será voluntaria cuando se realicen intervenciones que modifiquen la calificación energética del inmueble, aunque el certificado siga vigente.

## ¿CÚAL ES EL PRECIO DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UNA VIVIENDA?

Responder a esta pregunta es complicado. No existen tarifas oficiales del precio del certificado energético. Es por ello por lo que la calidad de los certificados de eficiencia energética se ha visto afectada, especialmente cuando los precios descienden hasta los 49 euros (sin IVA) por la realización de un certificado de eficiencia energética de una vivienda.

### Tarifas oficiales por la emisión del certificado de eficiencia energética

La resolución del 7 de noviembre de 2013, de la Subsecretaría, por la que se aprueban las tarifas aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA en los trabajos relativos a la certificación y auditoría energética de bienes inmuebles, establece unas tarifas aplicables a los trabajos de certificación energética de bienes inmuebles sin tasación, que a continuación se detallan:

Tramo	Superficie	Honorarios (sin IVA)
1	De 0,01m <sup>2</sup> a 80,00m <sup>2</sup>	184,34 €
2	De 80,01m <sup>2</sup> a 150,00m <sup>2</sup>	222,69 €
3	De 150,01m <sup>2</sup> a 250,00m <sup>2</sup>	339,61 €
4	De 250,01m <sup>2</sup> a 500,00m <sup>2</sup>	633,22 €
5	De 500,01m <sup>2</sup> a 800,00m <sup>2</sup>	929,29 €
6	De 800,01m <sup>2</sup> a 1.200,00m <sup>2</sup>	1.264,50 €
7	De 1.200,01m <sup>2</sup> a 3.000,00m <sup>2</sup>	1.596,81 €
8	De 3.000,01m <sup>2</sup> a 5.000,00m <sup>2</sup>	2.286,95 €
9	De 5.000,01m <sup>2</sup> a 8.000,00m <sup>2</sup>	2.665,84 €
10	De 8.000,01m <sup>2</sup> a 10.000,00m <sup>2</sup>	3.056,70 €
11	Más de 10.000,01m <sup>2</sup>	3.233,40 €
	m <sup>2</sup> adicional a los 10.000,01m <sup>2</sup>	0,20€/m <sup>2</sup>

Las tarifas se refieren exclusivamente a la emisión del certificado. En la mayoría de los casos, nada que ver con la realidad actual, en lo que respecta al precio que el usuario está dispuesto a pagar por el certificado energético de su vivienda.

Las tarifas de la tabla superior no incluirían ningún tipo de tasa o visado, tampoco la gestión por el registro del mismo en el órgano competente para que sea un documento oficial ni la tasa de registro. Dicha gestión se valora en la Resolución en 20 euros (sin IVA) por cada certificado registrado. Incluye descuentos por la certificación de unidades similares o por volumen a partir del tramo 7.

## **Precio medio del certificado de la calificación energética de una vivienda según la OCU**

El precio del certificado de eficiencia energética por la emisión del certificado varía de una ciudad a otra. Según la OCU el **precio medio de certificado energético de un piso de 100 m<sup>2</sup>** puede variar entre los 85 euros y los 169 euros, situando la **media en 117 euros**. Estas tarifas no incluyen la tasa por el registro del certificado. No especifica si incluye o no el 21% de IVA. Para determinar estas tarifas, solicitó presupuesto del certificado energético en 26 ciudades españolas a diversos profesionales y empresas del sector. En total recibió 171 presupuestos.

Además, la OCU ha comprobado **la calidad del certificado**. Del total de 15 certificados energéticos recibidos, pudo comprobar las siguientes discrepancias.

- Distintas calificaciones numéricas para una misma vivienda, incluso con distinta calificación.
- Certificadores que no visitan la vivienda. Un 11% de los certificadores contactados accedieron a certificar sin visita y no solicitaron mucha información. La visita es obligatoria.
- Confundir el tipo de caldera (estándar o condensación) o la bomba de calor (calefacción y refrigeración por solo refrigeración)
- No se detallan las medidas de mejora.
- No se informa sobre el coste y la amortización de las medidas de mejora propuestas.

**Lógicamente 15 certificados no suponen una muestra representativa.** Un buen profesional acudirá a la vivienda, realizará una toma de datos coherente con el alcance del trabajo, e invertirá las horas necesarias para la correcta definición de la envolvente y de las instalaciones anotadas en la visita de inspección, así como para la definición de las propuestas de mejora que procedan. Para ello utilizará una herramienta oficial para el cálculo, ya sea de procedimiento general o simplificado, disponibles para su descarga en el Ministerio para la Transición ecológica, entre las cuales puede haber ligeras discrepancias entre los resultados obtenidos.

## QUÉ VIVIENDAS ESTÁN EXENTAS DE DISPONER DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

El artículo 3.2 del RD 390/2021 determina los casos de exclusión de obtener el certificado de eficiencia energética. En lo que respecta a vivienda, están excluidos de obtener el certificado de eficiencia energética:

- Aquellas **viviendas que constituyan un edificio independiente**, es decir, que no esté en contacto con otros edificios y **cuya superficie útil total sea inferior a 50 m<sup>2</sup>**.
- Aquellas viviendas que constituyan un edificio completo, por ejemplo, una vivienda unifamiliar o un edificio de viviendas, **que se compren para su demolición o para la realización de una de las reformas indicadas en el apartado d) del artículo 3.1.**

Para el segundo caso de excepción, no se incluyen viviendas dentro de un bloque residencial. La exención solo afecta a edificios completos. Por otro lado, **será requisito obligatorio que en las escrituras de compraventa quede especificado de forma expresa que la vivienda se compra para su demolición o para la realización de las reformas indicadas.** Incluso el propietario deberá de aportar una **declaración responsable** ante el órgano competente encargado en su comunidad autónoma de la gestión de la certificación energética de edificios.

Las obras a las que se refiere el apartado d) del artículo 3.1, son de manera muy resumida, las siguientes:

- Sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas tal que se necesite modificar o redactar un proyecto de instalaciones térmicas.
- Actuación en más del 25% de la envolvente térmica.
- Ampliación en más de un 10% la superficie o volumen construido y cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m<sup>2</sup>.

**Una vez finalizada la actuación, será obligatorio emitir el certificado de eficiencia energética de la vivienda reformada.** Se realizarán dos, uno de proyecto y otro de edificio terminado, ambos debidamente registrados.

## CÓMO INFLUYE LA ÚLTIMA DIRECTIVA RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS (EPDB) EN EL CERTIFICADO ENERGÉTICO

La nueva directiva EPBD relativa a la eficiencia energética de edificios que entró en vigor el 28-05-24 ha supuesto toda una revolución, ya que marca el **camino hacia la descarbonización de los edificios para 2050**. Y en este proceso el certificado de eficiencia energética juega un papel importantísimo para la consecución de los objetivos intermedios y finales.

No hay que olvidar que **el registro de los certificados de eficiencia energética permite a las administraciones disponer de un mapa de la evaluación energética de los edificios**. El 81% de los edificios en España se sitúan en las calificaciones E, F o G de la escala de emisiones. El porcentaje se eleva al 84,5% en términos de consumo energético para dichas calificaciones.

En este sentido, **el certificado de eficiencia energética se convierte en una herramienta eficaz ya que debe motivar a los propietarios a llevar a cabo intervenciones de mejora de la eficiencia energética de sus viviendas**. Pero en este aspecto se debe mejorar la calidad y aumentar el control de los certificados de eficiencia energética. Porque la directiva establece el objetivo de transformar los edificios existentes, residenciales y no residenciales, en edificios de cero emisiones, a más tardar en 2050. Además, en su artículo 9.2 especifica que cada estado miembro establecerá a más tardar, el 29-5-26 *una trayectoria nacional para la renovación progresiva del parque inmobiliario residencial en consonancia con los hoja de ruta nacional y los objetivos para 2030, 2040 y 2050 incluidos en el plan nacional de renovación de edificios del Estado miembro y con el fin de transformar el parque inmobiliario nacional en un parque de edificios de cero emisiones a más tardar en 2050*.

### **El pasaporte de renovación**

Un hito importante será la puesta en marcha del **pasaporte de renovación**, que deberá ser introducido a más tardar el 29-5-26. Un documento que será de uso voluntario por los propietarios de edificios y partes de edificios, a menos que el estado miembro lo haga obligatorio. **Será expedido por un experto cualificado o certificado tras una visita in situ y será expedido en formato digital**. El contenido hará referencia a las actuaciones más adecuadas para la renovación en profundidad del edificio o parte del edificio, que mejoren significativamente su eficiencia energética. Para ello incluirá una hoja de ruta con un número máximo de etapas que conduzcan al cumplimiento del objetivo de edificio de emisiones para 2050.

Por lo tanto, **existirán sinergias entre el certificado de eficiencia energética y el pasaporte de renovación**. En particular, según la directiva EPBD, en lo que se refiere a la evaluación de la eficiencia actual del edificio y las recomendaciones para su mejora. Es por ello por lo que se propone a los estados miembro que permitan *que el mismo especialista **elabore y expida conjuntamente el pasaporte de renovación y el certificado de eficiencia energética***. En caso de tal elaboración y expedición conjunta, el pasaporte de renovación debe sustituir a las recomendaciones del certificado de eficiencia energética. No obstante, debe seguir siendo posible obtener un certificado de eficiencia energética sin pasaporte de renovación.

## **El potencial de calentamiento global PCG**

La finalidad del certificado de eficiencia energética consiste en informar sobre la eficiencia energética del edificio o parte del edificio, para que compradores y arrendatarios puedan tomar decisiones al respecto. Incluso se debe de informar sobre las posibles actuaciones para la mejora de la eficiencia energética. Con la nueva EPBD se da un paso más y se propone añadir, entre otros parámetros, **el deber de informar del potencial de calentamiento global PCG a lo largo del ciclo de vida, si está disponible**.

Según la directiva EPBD el PCG global a lo largo de todo el ciclo de vida de un edificio, es **un indicador de la contribución del edificio a las emisiones causantes del cambio climático**. Comprende, por lo tanto, todas las emisiones de gases de efecto invernadero embebidas en los materiales de construcción como las emisiones directas e indirectas de la etapa de uso. Será obligatoria su inclusión el certificado de eficiencia energética de edificios nuevos, a partir del 1-1-28 para edificios nuevos con una superficie útil mayor a 1.000 m<sup>2</sup>, y a partir del 1-1-30 para todos los edificios nuevos.

## **Edificio de cero emisiones**

La directiva EPBD define el **edificio de cero emisiones** como *aquel con una eficiencia energética muy elevada, que requiere cero energía o una cantidad muy baja de energía, que genera cero emisiones de carbono procedentes de combustibles fósiles in situ y que genera cero o una cantidad muy baja de emisiones de gases de efecto invernadero operativas*.

El artículo 11 de la directiva desarrolla el concepto de edificio de cero emisiones y el Anexo I establece el marco general común para el cálculo de la eficiencia energética de los edificios. **A partir del 1-1-28 serán edificios de cero emisiones, todos los edificios nuevos propiedad de organismos públicos. Y a partir del 1-1-30, todos los nuevos.**

**Según el artículo 19 de la directiva, el certificado de eficiencia energética se adaptará al nuevo modelo indicado en su Anexo V, a más tardar el 29-5-26.** En el nuevo certificado se empleará una escala que Utilice la clasificación de la A a la G. La letra A se corresponderá con los edificios de cero emisiones. La G con los edificios menos eficientes. **La clasificación A+** corresponderá a edificios con un umbral máximo de demanda energética como mínimo un 20% inferior al umbral máximo aplicable a los edificios de cero emisiones. Además, los edificios con clasificación A+ generarán in situ cada año, una cantidad de energía renovable mayor que su demanda anual de energía primaria. En el caso de los **edificios existentes rehabilitados que alcancen dicha clasificación**, los estados miembros de velarán porque **se calcule su PCG y se incluya en el certificado de eficiencia energética.**

Los edificios de cero emisiones, cuando sea viable, tendrán la **capacidad de reaccionar ante señales externas y adaptar su consumo, generación o almacenamiento de energía.** El certificado mostrará si el edificio dispone o no de esta capacidad.

---

## CONCLUSIONES

---

En esta guía hemos hecho un **repaso de los aspectos fundamentales en torno a la emisión del certificado de eficiencia energética, principalmente enfocado a uso residencial vivienda**. Qué es el certificado, para qué sirve, cuál es su contenido y su precio, qué viviendas están exentas de disponer del mismo o **cómo influye la nueva directiva EPBD en la expedición de los certificados**. Pero es precisamente este último apartado el que más va a revolucionar al sector.

**Un nuevo modelo de certificado está previsto para dentro de menos de dos años**. En mayo de 2026 el certificado de eficiencia energética incluirá nuevos parámetros en su contenido y aparecerán nuevas herramientas en paralelo como el pasaporte de renovación, entre otras. Un gran reto sin duda para los profesionales del sector que deberán de estar a la altura mediante la formación adecuada que acredite sus capacidades y conocimientos.