



¿QUIÉNES PUEDEN EMITIR LOS CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA?

**PABLO GARCÍA**INGENIERO INDUSTRIAL Y
ASESOR DE INDUSTRIA DEL
CAF MADRID

Es de todos conocido, o debería serlo que, desde hace unos años, para la venta o el alquiler de una vivienda y/o edificio se debe presentar el Certificado de Eficiencia Energética. También para la solicitud de ciertas subvenciones.

Estos certificados van asociados a unas etiquetas en las que se representa la eficiencia del edificio mediante unas letras que van desde la A hasta la G, siendo la A la mejor calificación posible y G la peor. De esta forma, antes de comprar o alquilar una vivienda podremos saber si se va a tener un gasto importante en calefacción y/o refrigeración y si se van a emitir a la atmósfera altos niveles de contaminantes o no.

Hasta ahora se venían realizando dichos certificados por técnicos independientes, incluso las propias inmobiliarias que vendían

o alquilaban facilitaban dichos certificados, generalmente mucho más baratos, pero con una menor precisión.

Para evitar estas discrepancias en los resultados el pasado 23 de julio se publicó en el BOE el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, por el que se modificaba el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, en el que se aprobaba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios que entrará en vigor el 23 de julio de 2026, en el que se establecen ciertas condiciones básicas para la realización de estos certificados. Entre otras exigencias podemos destacar:

ARTÍCULO 4. ACREDITACIÓN COMO TÉCNICO COMPETENTE PARA LA CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS.

1. Para acreditarse como técnico competente para la certificación de eficiencia energética, tanto de proyecto y de obra terminada, como de edificio existente, el interesado en ejercer la actividad, con carácter previo a su inicio, deberá presentar una declaración responsable ante el órgano competente en materia de certificación energética de edificios de la comunidad autónoma en la que tenga su domicilio fiscal.

ARTÍCULO 5. CALIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO.

1. En el proceso de calificación energética, se deberá utilizar la última versión del documento reconocido inscrita en el citado Registro general, salvo excepciones.

ARTÍCULO 6. CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO.

2. Para las partes de un edificio, como viviendas, o para los locales destinados a uso independiente situados en un mismo edificio, la certificación de eficiencia energética se basará, como mínimo, en una certificación única de todo el edificio o, alternativamente, en la de una o varias viviendas o locales representativos del mismo edificio con las mismas características energéticas.

Para el cálculo de los indicadores de eficiencia energética se tomarán en consideración únicamente los espacios habitables del edificio.

5. Durante el proceso de certificación, el técnico competente realizará al menos una visita al inmueble, con una antelación máxima de tres meses antes de la emisión del certificado, para realizar las tomas de datos, pruebas y comprobaciones necesarias para la correcta realización del certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte del mismo.

