

# Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, 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

BOE (Boletín Oficial del Estado) de 6 de junio de 2017

En el BOE (Boletín Oficial del Estado) de hoy, se publica el [Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, 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](#), con entrada en vigor el **7 de junio de 2017**, día siguiente a su publicación.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la [Directiva 2010/31/UE](#), se hace necesario modificar el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en lo relativo a las exclusiones del ámbito de aplicación.

Las principales modificaciones son las siguientes:

- El [Artículo primero](#) del Real Decreto 564/2017, modifica la [disposición adicional segunda](#) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril sobre “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, definidos en la disposición adicional cuarta<sup>1</sup> del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

2. Los **edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública**, serán edificios de consumo de energía casi nulo después del 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**.»

- El [Artículo segundo](#) del Real Decreto 564/2017, modifica el [artículo 2.2](#) del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril:

«**Se excluyen** del ámbito de aplicación:

a) **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.

<sup>1</sup> “Se define como edificio de consumo de energía casi nulo, en el ámbito de 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, aquel edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, que se determinará de conformidad con el anexo I de la citada Directiva. La cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida «in situ» o en el entorno.”

- 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 no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de 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 2.2. a) del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, 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 2.1.c) de dicho Procedimiento básico, que no estén excluidos por el citado artículo 2.2.a) del procedimiento básico, 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 13.1., del referido Procedimiento básico, que no estén excluidos por el citado artículo 2.2.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. »