



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

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.

---

Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales  
«BOE» núm. 134, de 6 de junio de 2017  
Referencia: BOE-A-2017-6350

---

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	2
<i>Artículos</i> . . . . .	2
Artículo primero. 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. . . . .	2
Artículo segundo. Modificación del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril. . . . .	2
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	3
Disposición transitoria única. Obtención del certificado y obligación de exhibir la etiqueta de eficiencia energética en edificios protegidos oficialmente. . . . .	3
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	3
Disposición final primera. Incorporación de derecho de la Unión Europea. . . . .	3
Disposición final segunda. Entrada en vigor. . . . .	3

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: sin modificaciones

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, relativa a la eficiencia energética de los edificios, se considera necesario modificar dicho Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en lo relativo a las exclusiones del ámbito de aplicación. A estos efectos, se modifican los párrafos 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, relativa a los edificios de consumo de energía casi nulo, desde la que se remite al Código Técnico de la Edificación para la determinación de los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios en cada momento.

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 Energía, Turismo y Agenda Digital y del Ministro de Fomento, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de junio de 2017,

DISPONGO:

**Artículo primero.** *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.*

Se modifica la disposición adicional segunda 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, cuya redacción pasa a ser la siguiente:

**«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, definidos en la disposición adicional cuarta 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.»

**Artículo segundo.** *Modificación del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.*

Se modifica el artículo 2.2, 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 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.
- 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.

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

Mediante este real decreto se modifica la norma de 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.** *Entrada en vigor.*

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

Dado en Madrid, el 2 de junio de 2017.

FELIPE R.

La Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales,  
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.