



COMISIÓN
EUROPEA

Bruselas, 15.12.2021
COM(2021) 802 final

2021/0426 (COD)

Propuesta de

DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición)

(Texto pertinente a efectos del EEE)

{SEC(2021) 430 final} - {SWD(2021) 453 final} - {SWD(2021) 454 final}

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DE LA PROPUESTA

• Razones y objetivos de la propuesta

La revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios (DEEE) forma parte del paquete «Objetivo 55» del programa de trabajo de la Comisión de 2021 y complementa a los demás componentes del paquete propuesto en julio de 2021¹, y establece la visión de lograr un parque inmobiliario de cero emisiones de aquí a 2050. Como ya se indicó en el Plan del Objetivo Climático², es un instrumento legislativo clave para alcanzar los objetivos de descarbonización de 2030 y 2050. Da continuidad a componentes clave de los tres ámbitos prioritarios³ de la estrategia «Oleada de Renovación»⁴, e incluye la intención de proponer normas mínimas de eficiencia energética obligatorias, tras una evaluación de impacto que revise su ámbito de aplicación, su calendario, su introducción gradual y las políticas de apoyo que las acompañan. Debido a la necesidad de llevar a cabo procesos adecuados de consulta y de evaluación de impacto, la revisión propuesta solo pudo darse con ligero retraso respecto a la primera serie de iniciativas del paquete «Objetivo 55» adoptadas en julio de 2021.

La propuesta reviste especial importancia ya que los edificios son responsables del 40 % de la energía consumida y del 36 % de las emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero relacionadas con la energía. En la UE, la calefacción, la refrigeración y el agua caliente sanitaria son responsables del 80 % de la energía que consumen los hogares. Hacer que Europa sea más resiliente exige la renovación de los edificios de la UE, de modo que sean más eficientes desde el punto de vista energético y menos dependientes de los combustibles fósiles. La renovación es fundamental para reducir el consumo energético de los edificios, las emisiones y las facturas de energía. Además, la renovación genera empleo local y crecimiento económico. Debido a que se requiere una gran anticipación para inducir cambios en el sector de la construcción, es necesaria una revisión en tiempo oportuno de la Directiva para ayudar a la consecución de los objetivos del paquete «Objetivo 55».

1.1. Interacción entre el paquete «Objetivo 55» y, fundamentalmente, el nuevo RCDE

El paquete «Objetivo 55» consiste en un conjunto de propuestas interconectadas respaldadas por un análisis de la evaluación de impacto que tiene en cuenta este aspecto. El análisis⁵ puso de manifiesto que una dependencia excesiva de unas políticas reglamentarias reforzadas daría lugar a cargas económicas innecesariamente elevadas, y que la tarificación del carbono por sí sola no permitiría superar las deficiencias persistentes del mercado ni las barreras no económicas. Por lo tanto, la combinación de políticas elegida establece un delicado equilibrio entre los precios, los objetivos, las normas y las medidas de apoyo. La propuesta de revisión de la DEEE se inscribe en el mismo marco. Como consecuencia de ello, un cambio en el equilibrio de la combinación global requeriría ajustar diferentes partes de las políticas. Relajar las medidas de tarificación y de objetivos que fomentan la descarbonización del sector de la construcción exigiría, por otro lado, medidas reglamentarias más estrictas en la revisión de la

¹ https://ec.europa.eu/clima/news-your-voice/news/delivering-european-green-deal-2021-07-14_en

² Plan del Objetivo Climático: «Intensificar la ambición climática de Europa para 2030: Invertir en un futuro climáticamente neutro en beneficio de nuestros ciudadanos», COM(2020) 562 final.

³ La lucha contra la pobreza energética y la mejora de los edificios menos eficientes; los edificios públicos y la infraestructura social como ejemplo a seguir; y la descarbonización de los sistemas de calefacción y refrigeración.

⁴ «Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas».

⁵ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021DC0550&from=ES>

DEEE, especialmente en lo que se refiere a la eliminación gradual de los combustibles fósiles y a las normas mínimas de eficiencia energética obligatorias.

Las evaluaciones de impacto pertinentes de la Comisión han puesto de manifiesto que la consecución de los objetivos no sería tan evidente y tendría un mayor coste en ausencia de una señal de precio del carbono sobre los combustibles para calefacción, como la propuesta del nuevo régimen de comercio de derechos de emisión (RCDE) para los edificios y el transporte por carretera. Esta solución funciona mejor si se acompaña de medidas reglamentarias de la UE y medidas nacionales complementarias, tal como se fomenta con la mayor ambición propuesta en el Reglamento de reparto del esfuerzo, la Directiva de eficiencia energética y la Directiva sobre fuentes de energía renovables (DFER).

El nuevo RCDE crea incentivos económicos para la descarbonización de los edificios y genera ingresos para las ayudas públicas, en particular para los hogares vulnerables. La DEEE revisada aborda las barreras no económicas a la renovación⁶, y crea un marco facilitador para proporcionar ayuda financiera a la renovación sin movilizar directamente la financiación necesaria. La DEEE revisada podría contribuir significativamente a la consecución de los objetivos de 2030. La evaluación de impacto de la DEEE⁷ muestra que, sin ella, solo se alcanzaría aproximadamente la mitad de la reducción global de emisiones necesaria en el sector residencial y de servicios para alcanzar el objetivo de 2030.

Sin estas revisiones, harían falta más medidas a nivel de los Estados miembros para compensar este déficit, pero la incertidumbre en cuanto a la coherencia de esas medidas con el objetivo de descarbonización de 2050 y en cuanto a su eficacia y oportunidad para alcanzar ese objetivo, consagrado en la Legislación Europea sobre el Clima⁸, menoscabaría el incentivo para un rápido aumento de la tasa de renovación. A falta de medidas reglamentarias reforzadas a escala nacional o de la UE que aumentasen la tasa de renovación, el precio del carbono tendría que ser más elevado⁹ y, en última instancia, las barreras no económicas a las renovaciones quedarían sin resolver.

Con el fin de llegar a un acuerdo sobre un marco coherente y sólido para que los edificios cumplan los objetivos de la UE para 2030 y 2050, será importante mantener la coherencia en todas las disposiciones relativas a los edificios del paquete durante las negociaciones.

1.2. Problemas relacionados con la vulnerabilidad, la asequibilidad y la pobreza energética

Una de las principales novedades de la revisión es la introducción de normas mínimas de eficiencia energética para activar la transformación necesaria del sector. La renovación de edificios tiene dos repercusiones económicas positivas ampliamente reconocidas: 1. reducir los costes de la energía, aliviando la pobreza energética, y 2. aumentar el valor de los edificios

⁶ Orientar la renovación hacia los edificios con mayor potencial y las mayores barreras estructurales de aversión al riesgo, los incentivos divididos y las estructuras de copropiedad y estimular las renovaciones en profundidad más complejas.

⁷ SWD(2021) 453, documento de trabajo de los servicios de la Comisión, «Informe de evaluación de impacto», que acompaña al documento Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición).

⁸ Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece el marco para lograr la neutralidad climática y se modifican los Reglamentos (CE) n.º 401/2009 y (UE) 2018/1999 («Legislación Europea sobre el Clima») (<https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-27-2021-INIT/es/pdf>)

⁹ Véase el escenario MIX-CP en el que se basa la evaluación de impacto del RCDE: https://ec.europa.eu/energy/data-analysis/energy-modelling/policy-scenarios-delivering-european-green-deal_en

con mayor eficiencia energética. Otros beneficios son la mejora de la calidad de vida y que la media de tiempo durante el cual los edificios no están ocupados es menor.

Los beneficios de unas facturas de energía más bajas son aún más importantes en un contexto de precios elevados de la energía. Las personas que viven en los edificios menos eficientes y las que se enfrentan a la pobreza energética se beneficiarían de la renovación y la mejora de los edificios, así como de la reducción de los costes de la energía, y no se verían tan afectadas por nuevos aumentos de los precios de mercado ni por la volatilidad.

Por otra parte, los propietarios pueden caer en la tentación de repercutir los costes de renovación a los arrendatarios para cubrir sus inversiones iniciales. Asimismo, centrar la atención en subsanar las deficiencias de los edificios menos eficientes existentes podría reducir aún más su precio en las transacciones de mercado, si bien es cierto que en la actualidad ya existe una cierta correlación entre las clases de eficiencia energética y el valor.

Las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE se han diseñado cuidadosamente para aliviar los posibles efectos sociales negativos y maximizar sus beneficios sociales, especialmente en lo que se refiere a la mejora de las condiciones de vida en los edificios menos eficientes y el alivio de la pobreza energética, o incluso su prevención. Los Estados miembros deberán contribuir al cumplimiento de las normas mínimas de eficiencia energética con un marco de apoyo adecuado que incluya ayuda financiera, asistencia técnica, la eliminación de barreras y el seguimiento de las repercusiones sociales, en particular las que afectan a los más vulnerables.

Los planes nacionales de renovación de edificios velarán por que se haga un seguimiento de la reducción de las personas afectadas por la pobreza energética y de la población que vive en viviendas en malas condiciones (por ejemplo, con muros o cubiertas con goteras) o en condiciones de confort térmico inadecuadas. Los planes presentarán una visión general de las políticas y medidas nacionales para capacitar y proteger a los hogares vulnerables, para aliviar la pobreza energética y para garantizar la asequibilidad de la vivienda.

Las medidas de la presente propuesta son coherentes con las políticas y medidas de todos los instrumentos de la UE que contribuyen a una transición socialmente justa. Entre ellas se incluye la elaboración de informes sobre los avances hacia los objetivos indicativos nacionales de reducción del número de hogares en situación de pobreza energética en el marco de los planes nacionales de energía y clima, y sobre las inversiones previstas para mitigar los efectos distributivos y promover soluciones estructurales —en particular la renovación energética de edificios que incluya medidas de mejora de la eficiencia energética o la integración de la producción de energía a partir de fuentes renovables y la descarbonización de sus instalaciones de calefacción y refrigeración— para reducir la dependencia de los combustibles fósiles en consonancia con las propuestas de planes sociales sobre el clima, así como con la Plataforma de Asesoramiento sobre la Pobreza Energética, que contribuye a los esfuerzos de los Estados miembros de alivio y seguimiento de la pobreza energética.

1.3. Disponibilidad de financiación, fondos de la UE y medidas de apoyo nacionales

La propuesta presenta una buena coordinación con otros instrumentos pertinentes, en particular por lo que se refiere a los fondos nacionales y de la UE. El Mecanismo de Recuperación y Resiliencia está activando importantes inversiones en la renovación de edificios gracias al sólido componente emblemático «Renovación» de todos los planes nacionales de recuperación y resiliencia. Esto permitirá, de aquí a 2025-2026, seguir allanando el camino para que entren en juego las mejoras activadas por la DEEE.

En el actual marco financiero plurianual hay fondos de la UE disponibles en diferentes programas, que han señalado el sector de la edificación como una prioridad: los fondos

regionales en el marco de la política de cohesión, el Fondo de Transición Justa e InvestEU son clave a este respecto. Se complementan con el apoyo técnico y la asistencia específicos de la Comisión Europea a las administraciones públicas nacionales con el fin de facilitar las reformas necesarias y los preparativos para que las inversiones sean eficaces.

La propuesta de un nuevo Fondo Social para el Clima en el marco del RCDE debería hacer de puente entre el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y la transición entre el actual marco financiero plurianual y el período posterior a 2027, y movilizaría 72 200 millones EUR para el período 2025-2032 con el fin de ayudar a los hogares, en particular a los que viven en los edificios menos eficientes. Este Fondo cubriría los costes iniciales y facilitaría el cumplimiento por parte de los hogares de renta baja de las normas mínimas de eficiencia energética propuestas en la DEEE. Las inversiones en el marco de los planes sociales para el clima nacionales serán un elemento fundamental de las medidas de financiación incluidas en los planes nacionales de renovación de edificios en el marco de la DEEE.

Para ser clasificada como actividad económica sostenible con arreglo al acto delegado de la UE sobre taxonomía climática, la renovación de edificios debe alcanzar un ahorro de energía del 30 %, o cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética aplicables a las reformas importantes, o consistir en medidas individuales específicas clasificadas como sostenibles. La renovación que tiene por objeto cumplir las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la Unión propuestas está normalmente en consonancia con los criterios de la taxonomía de la UE en relación con las actividades de renovación de edificios.

Además, la Comisión está revisando actualmente el pertinente marco de ayudas estatales con el objetivo de que pueda satisfacer más adecuadamente las necesidades de la revisión de la DEEE y, en particular, de las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE. Las disposiciones en materia de ayudas estatales resultantes serían importantes para incentivar el cumplimiento temprano de las normas mínimas de eficiencia energética establecidas a escala de la UE en relación con la mejora de los edificios menos eficientes.

1.4. Objetivos de la propuesta

Los principales objetivos de esta revisión son reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de los edificios y su consumo de energía final de aquí a 2030, y establecer una visión a largo plazo para los edificios con vistas a lograr la neutralidad climática en toda la UE en 2050. Para alcanzarlos, la iniciativa se fundamenta en varios objetivos específicos: aumentar la tasa y la profundidad de las renovaciones de edificios, mejorar la información sobre la eficiencia energética y la sostenibilidad de estos y garantizar que todos los edificios se ajusten a los requisitos de neutralidad climática para 2050. El refuerzo de la ayuda financiera, la modernización y la integración de sistemas sirven de empuje para alcanzar estos objetivos.

- **Coherencia con las disposiciones existentes en la misma política sectorial**

Como se ha explicado anteriormente, la revisión propuesta tiene por objeto fomentar los factores de incitación y de atracción que contribuyen a la descarbonización de los edificios, a la par de los incentivos para que se lleven a cabo acciones nacionales establecidos en el Reglamento de reparto del esfuerzo y las repercusiones en la tarificación del carbono del nuevo régimen de comercio de derechos de emisión para los edificios y el transporte por carretera¹⁰. La propuesta revisa un instrumento legislativo existente. Como tal, no puede

¹⁰ Como se muestra en la evaluación de impacto correspondiente, los parámetros del nuevo RCDE para el transporte por carretera y los edificios se fijaron de forma coherente con el nivel objetivo de eficiencia

sustituir a un objetivo, como los establecidos en el Reglamento de reparto del esfuerzo, pero contribuye a su consecución. Funciona de forma conjunta con el nuevo RCDE propuesto: el uno fomenta la descarbonización de los combustibles para calefacción y de las tecnologías de calefacción, y el otro reduce el consumo de energía.

La DEEE establecerá la visión de futuro global de los edificios nuevos y existentes aplicable a todas las disposiciones relacionadas con los edificios de las demás iniciativas del paquete «Objetivo 55»¹¹. Al reforzar las medidas para reducir el consumo de energía en el sector de la construcción, la DEEE también contribuirá a la consecución de los objetivos globales de eficiencia energética establecidos en la Directiva de eficiencia energética. La activación de un mayor número de renovaciones como consecuencia de la propuesta de DEEE y del requisito de que los edificios nuevos deben contar con instalaciones de calefacción de cero emisiones directas de gases de efecto invernadero y deben utilizar energías renovables para convertirse en edificios de cero emisiones permitirá alcanzar el objetivo indicativo en materia de cuota de energías renovables en el consumo final de energía de los edificios para 2030, en consonancia con la Directiva sobre fuentes de energía renovables (DFER). La propuesta contribuirá a la sustitución de las calderas de combustibles fósiles ineficientes por instalaciones sin emisiones directas de gases de efecto invernadero, como bombas de calor y otras tecnologías basadas en energías renovables.

La propuesta mejora la infraestructura de recarga privada en los aparcamientos de los edificios o adyacentes a estos, complementando el Reglamento relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos actualizado, que establece mayores ambiciones para los objetivos globales, incluida la infraestructura pública de recarga para vehículos eléctricos. En consonancia con el Pacto Verde Europeo y el nuevo marco de movilidad urbana de la UE, también incluye disposiciones para mejorar la infraestructura de aparcamiento para bicicletas.

De manera similar, la propuesta complementa la legislación sobre productos, por ejemplo el Reglamento sobre etiquetado energético, que incentiva a los consumidores a adquirir productos y aparatos para los edificios que ofrezcan las mejores prestaciones desde el punto de vista energético. La DEEE trabaja en paralelo con la Directiva sobre diseño ecológico, que establece requisitos de eficiencia energética y otros requisitos de comportamiento medioambiental para los productos relacionados con la energía, en particular para las instalaciones técnicas de los edificios (por ejemplo, calderas, bombas de calor o fuentes luminosas) y los equipos utilizados en los edificios (por ejemplo, los electrodomésticos). Las prestaciones de los productos de construcción se abordan en el Reglamento sobre Productos de Construcción y la propuesta también contribuye a seguir avanzando hacia la adaptación al cambio climático, a través de las disposiciones relativas al refuerzo de la resiliencia de los edificios frente al cambio climático.

En paralelo, las herramientas de información reforzadas de la DEEE, que incluirán también un sistema de medida del carbono, ayudarán a los inversores financieros a monetizar los beneficios de la descarbonización de los edificios y a los hogares o agentes comerciales a tener mejor en cuenta los beneficios económicos de las renovaciones de edificios y sus planes

¹¹ energética de la propuesta de revisión de la Directiva de eficiencia energética y el aumento previsto de la tasa de renovación que se derivaría de la que entonces era la futura propuesta de revisión de la DEEE. Lista de propuestas https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_en#renovating-buildings-for-greener-lifestyles

de amortización. Estos aspectos también están en consonancia con los elementos relacionados con el edificio de la taxonomía de la UE para actividades sostenibles¹².

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDAD Y PROPORCIONALIDAD

• Base jurídica

La propuesta se basa en el artículo 194, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, que constituye la base jurídica de la política energética de la Unión. Las medidas propuestas tienen por objeto «fomentar la eficiencia energética y el ahorro energético así como el desarrollo de energías nuevas y renovables» (artículo 194, apartado 1, letra c), del TFUE).

• Subsidiariedad (en el caso de competencia no exclusiva)

2.1. Necesidad de actuar a escala de la UE

La política energética es una competencia compartida entre la UE y los Estados miembros y un ámbito con una política de la UE bien establecida. En gran medida, los cambios propuestos en la DEEE reflejan la necesidad de actualizarla para reflejar la mayor ambición de los objetivos de la UE en materia de clima y energía. Esto se añade al hecho de que la evaluación del impacto a escala de la UE de los planes nacionales de energía y clima (PNEC) que la Comisión publicó en septiembre de 2020¹³ puso de manifiesto que había una disparidad en cuanto a la ambición en materia de eficiencia energética: 2.8 puntos porcentuales para el consumo de energía primaria y 3.1 puntos para el consumo de energía final en la UE, en comparación con los objetivos de 2030 actualmente en vigor. Por lo tanto, son necesarias nuevas medidas a escala de la UE en la DEEE revisada, en consonancia con lo previsto en el Reglamento sobre la gobernanza de la Unión de la Energía¹⁴.

Los edificios son infraestructuras locales, pero las tasas y la profundidad de renovación insuficientes son un problema común al que se enfrentan todos los Estados miembros de la UE. Las causas subyacentes son, en su mayoría, de naturaleza no económica y pertinentes en todos los Estados miembros. El establecimiento de un marco común de la UE para la trayectoria de descarbonización de los edificios y los requisitos conexos, al tiempo que permite la adaptación a las circunstancias nacionales, aportaría la seguridad necesaria a todos los agentes de la cadena de suministro de la renovación y la construcción, así como previsibilidad y preparación a todas las partes interesadas, desde las industrias hasta la mano de obra local y nacional, los inversores privados y las instituciones financieras. La experiencia adquirida con las estrategias de renovación a largo plazo subraya la importancia de garantizar de forma más apropiada la combinación adecuada entre flexibilidad y requisitos armonizados que induzca a todos los Estados miembros a realizar el suficiente esfuerzo para alcanzar los objetivos de la UE.

2.2. Valor añadido de la UE

Un marco común de la UE reforzado proporcionará incentivos para que los Estados miembros, con sus diferentes niveles de ambición, aceleren, de manera coordinada y a la escala necesaria, la transición energética hacia edificios más eficientes y con mejor rendimiento desde el punto de vista energético.

¹² https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

¹³ https://ec.europa.eu/info/news/commission-publishes-assessment-national-energy-climate-plans-2020-sep-17_en

¹⁴ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R1999&from=ES>

Unas señales reglamentarias suficientemente fuertes —tanto para los edificios existentes como para los nuevos— impulsarán las inversiones en la renovación de edificios, crearán puestos de trabajo, estimularán la innovación, aumentarán los beneficios del mercado interior de productos de construcción y de aparatos y tendrán repercusiones positivas en la competitividad del ecosistema de la construcción y de los sectores conexos. Esto, junto con un «lenguaje compartido» reforzado de normas comunes y acceso a la información, también garantizará que el sector de la edificación reduzca sus emisiones de gases de efecto invernadero de la manera más rentable, por ejemplo a través de economías de escala.

Los edificios no se desplazan a través de las fronteras, pero sí lo hacen la financiación relacionada con los edificios y las tecnologías y las soluciones que se instalan en ellos, desde el aislamiento hasta las bombas de calor, los acristalamientos eficientes o los paneles fotovoltaicos. La acción de la UE conduce a la modernización de las normativas nacionales en el sector de la construcción para cumplir los objetivos de descarbonización, abriendo mercados más amplios para productos innovadores a escala mundial y permitiendo la reducción de costes cuando es más necesaria, y al crecimiento industrial.

Por último, la acción de la UE a través de la DEEE revisada aporta múltiples beneficios, desde la mejora de la salud y el bienestar de los ciudadanos, la creación de empleo local en apoyo de la recuperación, el alivio de la pobreza energética, la inclusión social, la mejora de las condiciones de vida, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y la resiliencia frente al cambio climático, hasta la reducción del consumo de energía y de sus costes. También es conforme con la iniciativa «Nueva Bauhaus Europea»¹⁵, que invita a combinar la sostenibilidad de los edificios y del entorno construido con la calidad de vida y la inclusión social.

- **Proporcionalidad**

Las medidas incluidas en la propuesta legislativa se consideran proporcionadas y se basan todo lo posible en el diseño existente de la Directiva original de 2002 y las revisiones de 2010 y 2018. Como se detalla en la sección 3, se ha dado respuesta a las preocupaciones expresadas por el Comité de Control Reglamentario, en sus dictámenes negativos, sobre la proporcionalidad y el nivel de armonización a escala de la UE de la opción preferida, determinada en el informe de evaluación de impacto adjunto, mediante la modificación de la propuesta para garantizar el respeto de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad.

- **Elección del instrumento**

La propuesta conlleva modificaciones sustanciales de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, que ya se modificó en 2018¹⁶. Por consiguiente, se propone una refundición de la Directiva existente, en consonancia con el compromiso de la Comisión en virtud del apartado 46 del Acuerdo Interinstitucional sobre la Mejora de la Legislación¹⁷. El nuevo acto jurídico sustituirá y deroga la anterior Directiva 2010/31/UE.

3. RESULTADOS DE LAS EVALUACIONES EX POST, DE LAS CONSULTAS CON LAS PARTES INTERESADAS Y DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO

¹⁵ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?qid=1643015848585&uri=CELEX%3A52021DC0573>

¹⁶ En 2018 por la Directiva (UE) 2018/844.

¹⁷ DO L 123 de 12.5.2016, p 1.

- **Evaluaciones ex post / controles de calidad de la legislación existente**

En 2016 se llevó a cabo una evaluación de la DEEE¹⁸. Las medidas derivadas del último reexamen de la DEEE (2018) se transpusieron recientemente (2020), lo que no ha permitido recopilar datos suficientes sobre sus repercusiones para que una nueva evaluación resultase útil.

- **Consultas con las partes interesadas**

Se han utilizado métodos complementarios con el fin de permitir un amplio proceso de consulta para posibilitar a todas las partes interesadas expresar su opinión.

- El 22 de febrero de 2021 se publicó una evaluación de impacto inicial (Hoja de ruta) en el portal de la Comisión [«Díganos lo que piensa»](#). Se recibieron 243 respuestas en las 4 semanas durante las que se admitieron comentarios;
- Una consulta pública, basada en un cuestionario en línea estructurado de la herramienta de encuestas de la UE y en consonancia con las normas de mejora de la legislación de la Comisión, estuvo publicada durante 12 semanas a partir del 30 de marzo de 2021 en el portal [«Díganos lo que piensa»](#). En ella se trataban las cuestiones del alcance, el tipo y el diseño de las posibles opciones de actuación, sobre la base de preguntas abiertas y de opciones múltiples. Al igual que en el caso de la hoja de ruta, cualquiera podía participar. Se recibieron 535 respuestas. La mayoría de los participantes fueron asociaciones empresariales y empresas (52 %), seguidos por ciudadanos de la UE (15 %), ONG (12 %) y autoridades públicas locales y nacionales (7 %).
- Entre el 31 de marzo y el 3 de junio de 2021 se organizaron cinco talleres específicos y focalizados. Estos actos se organizaron temáticamente para abordar ámbitos específicos de opciones de actuación: «Establecer una visión de futuro de los edificios y un parque inmobiliario descarbonizado», «Normas mínimas de eficiencia energética para los edificios existentes», «Reforzar las herramientas de información sobre edificios (con especial atención a los certificados de eficiencia energética)», «Fomentar la transición ecológica y digital» y «Financiación accesible y asequible: pobreza energética». Por término medio, hubo más de 200 participantes en cada taller.
- Se han mantenido contactos adicionales *ad hoc* con las partes interesadas.

La Comisión también informó a las delegaciones y administraciones nacionales y recogió sus puntos de vista en las reuniones del Grupo «Energía» y del Comité de Eficiencia Energética de los Edificios y en las reuniones plenarias de la Acción Concertada.

3.1. *Resumen de las opiniones de las partes interesadas*

Una clara mayoría de los participantes en la consulta pública expresaron su apoyo a unas normas mínimas de eficiencia energética (75 % de los encuestados a favor). El 61 % de los participantes consideraba que las disposiciones de la DEEE sobre las estrategias de renovación a largo plazo debían modificarse y el 89 % respaldó la opción de reforzar el seguimiento de los objetivos determinados por los Estados miembros en sus estrategias de renovación a largo plazo. El 84 % se mostró favorable a definir los edificios de cero emisiones en la DEEE. El 73 % de los encuestados opinaba que la DEEE podía contribuir a

¹⁸ COM(2016) 765 final https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/swd-2016-408-final_en_0.pdf

que una gama más amplia de datos de eficiencia energética relacionados con los edificios estuviera disponible y accesible. Según una clara mayoría (65 %), había que actualizar y mejorar la calidad de los certificados de eficiencia energética, y un porcentaje todavía mayor (76 %) respaldaba la armonización de los certificados.

Más de dos tercios de los encuestados (68 %) se mostraron a favor de incluir en la DEEE medidas para informar sobre las emisiones de carbono del ciclo de vida completo (fabricación y construcción, uso y fin de vida). En cuanto a la electromovilidad, los encuestados expresaron en general su apoyo al refuerzo de los requisitos. Más de tres cuartas partes (77 %) se mostraron a favor de vincular la financiación de la renovación a la profundidad de esta y el 68 % opinaba que sería beneficioso establecer una definición legal de «renovación en profundidad». Por último, en cuanto a la financiación, la opinión general expresada, también en los talleres, fue que debería ser más accesible, a través de una combinación de subvenciones directas, incentivos fiscales, hipotecas de eficiencia energética y otros tipos de mecanismos de incentivos, y que debería acompañarse de disposiciones sobre el acceso a ventanillas únicas. Se determinó que las ayudas financieras específicas a los hogares de renta media y baja era la medida política más importante para hacer frente a la pobreza energética.

Los talleres sobre las políticas coincidieron con la consulta pública en cuanto al enfoque general y proporcionaron información adicional útil.

- **Obtención y uso de asesoramiento especializado**

La presente propuesta se basa en la evaluación de 2016 y en los datos y la experiencia de la ejecución de la DEEE. El JRC ayudó con el análisis y la evaluación del cumplimiento y de las prácticas nacionales. La iniciativa «Acción Concertada de la DEEE» elaboró un análisis de las experiencias nacionales relativas a la ejecución de la DEEE. Además, la Comisión se ha basado en el conjunto creciente de investigaciones empíricas revisadas por homólogos y ha recurrido a varios contratos de apoyo en curso o recientemente finalizados.

La evaluación cuantitativa y cualitativa de las repercusiones y los costes administrativos y el análisis de las aportaciones de las partes interesadas contaron con el apoyo de un contrato específico de asistencia técnica¹⁹. El análisis en el marco de este contrato se llevó a cabo utilizando una serie de herramientas de modelización para representar el parque inmobiliario y las repercusiones macroeconómicas y sociales más amplias. Las principales estadísticas y datos utilizados, también para alimentar el conjunto de datos subyacente a los modelos utilizados, hacen referencia a indicadores del Observatorio del Parque Inmobiliario y de EUROSTAT. También se evaluaron los resultados de varios proyectos de investigación e innovación en curso financiados en el marco del programa Horizonte 2020, que proporcionaron información al análisis.

La presente propuesta se beneficia también de las pruebas recogidas en la evaluación de impacto del Plan del Objetivo Climático para 2030 y de las pruebas pertinentes recopiladas en otras iniciativas del Pacto Verde. Como otras propuestas del paquete de medidas «Objetivo 55», la base de referencia para la evaluación tiene en cuenta la hipótesis de referencia actualizada de la UE, una proyección de la evolución de los sistemas energéticos nacionales y de la UE y de las emisiones de gases de efecto invernadero en el marco político actual, que incluye las repercusiones de la COVID-19.

¹⁹ Asistencia técnica para la elaboración y la ejecución de políticas en materia de política inmobiliaria y renovación. Apoyo a la evaluación de impacto *ex ante* y a la revisión de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios. Solicitud de servicio 2020/28 — ENER/CV/FV2020-608/07; DG Acción por el Clima CLIMA.A4/FRA/2019/0011.

- **Evaluación de impacto**

El análisis de la evaluación de impacto confirmó que el marco de la DEEE es insuficiente para la consecución de los objetivos climáticos para 2030. En particular, no existe ninguna medida específica para abordar las barreras no económicas que limitan la renovación energética de los edificios.

El proyecto de evaluación de impacto se remitió en dos ocasiones al Comité de Control Reglamentario de la Comisión. Tras un primer dictamen negativo, el Comité emitió un segundo dictamen negativo final²⁰, en el que se subrayaba la necesidad de una orientación política sobre si la propuesta de revisión de la DEEE podía seguir adelante, y en qué condiciones. El Comité explicó que mantenía su dictamen negativo porque el informe del proyecto de evaluación de impacto: 1) no determinaba claramente el déficit adicional que tendría que colmar la revisión de la DEEE teniendo en cuenta el resto de propuestas del paquete «Objetivo 55»; 2) no mostraba de manera convincente la necesidad de medidas armonizadas a escala de la UE, dada la heterogeneidad del sector de la construcción en los Estados miembros; y 3) no aclaraba suficientemente el motivo de la selección de los distintos componentes individuales del paquete de opciones de actuación preferido.

Los métodos de trabajo de la Comisión Europea facultan al vicepresidente de Relaciones Interinstitucionales y Prospectiva para aprobar la continuación de una iniciativa que ha sido objeto de un segundo dictamen negativo del Comité de Control Reglamentario.

Debido a la importancia política de esta iniciativa, a su papel dentro del paquete de propuestas «Objetivo 55» de julio de 2021, a la urgencia de actuar en el ámbito de la renovación de edificios y al hecho de que se podía dar respuesta satisfactoriamente en la propuesta legislativa adaptada a la necesidad de orientación política expresada por el Comité de Control Reglamentario, la Comisión, también a la luz del acuerdo alcanzado por el vicepresidente de Relaciones Interinstitucionales y Prospectiva, consideró oportuno proceder con la revisión de la DEEE.

La Comisión considera que la conclusión del Comité con respecto a la insuficiente claridad del papel de la DEEE en el paquete «Objetivo 55» refleja su evaluación de la calidad del informe del proyecto de evaluación de impacto y no una preocupación fundamental sobre la combinación de políticas global del paquete «Objetivo 55». Es importante señalar también que los dictámenes del Comité de Control Reglamentario son una evaluación de la calidad del proyecto de evaluación de impacto y no una evaluación de las propuestas legislativas relacionadas. La interacción entre las medidas reglamentarias, los mecanismos de tarificación y los objetivos se explicó en las secciones anteriores de la presente exposición de motivos, y enmarca la revisión propuesta de la DEEE de la misma manera que enmarcó todas las demás propuestas del paquete «Objetivo 55», todas ellas respaldadas por informes de evaluación de impacto individuales evaluados positivamente por el Comité.

La Comisión ha examinado detenidamente la opinión del Comité sobre que el informe del proyecto de evaluación de impacto no aportaba pruebas suficientemente sólidas que respaldaran el conjunto de medidas políticas preferido, especialmente en referencia al grado de armonización de la UE que allí se proponía. Sobre esta base, la Comisión se ha desviado de la opción indicada en el proyecto de evaluación de impacto de introducir un endurecimiento gradual y temporal de las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE para determinados tipos de edificios, junto con la obligación de los Estados miembros de introducir requisitos mínimos de eficiencia energética nacionales para todos los demás

²⁰

<https://ec.europa.eu/transparency/documents-register/>

edificios. Ahora, las normas mínimas de eficiencia energética nacionales se proponen como voluntarias y las diferencias en los parques inmobiliarios nacionales se tienen más en cuenta al dar mayor flexibilidad a los Estados miembros a la hora de elaborar sus planes para alcanzar el objetivo de un parque inmobiliario de cero emisiones de aquí a 2050.

Sin embargo, se han mantenido normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE para los edificios con la peor eficiencia a fin de garantizar un esfuerzo inicial suficiente de todos dirigido a los edificios que ofrecen los mayores beneficios en materia de eficiencia energética, reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y cobeneficios sociales. Los Estados miembros tienen libertad para establecer los plazos específicos para que estos edificios alcancen clases de eficiencia energética más elevadas de aquí a 2040 y 2050. Cuando los Estados miembros establezcan normas mínimas de eficiencia energética nacionales, estas deben diseñarse teniendo en cuenta la hoja de ruta nacional y los objetivos nacionales para 2030, 2040 y 2050 que los Estados miembros establecerán en el marco de sus planes nacionales de renovación de edificios para alcanzar el objetivo general de descarbonización de aquí a 2050.

Un aspecto crucial es que los edificios con la peor eficiencia que entran dentro del ámbito de aplicación de las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE son también los edificios que requieren mayores esfuerzos de renovación en profundidad y para los que es muy probable que los incentivos que ofrecen los precios del carbono sean insuficientes, habida cuenta de las deficiencias de mercado generalizadas que afectan a este subsector en todos los Estados miembros. Es importante señalar además que, dado que los hogares más vulnerables tienden a vivir en el segmento residencial de estos edificios, la medida propuesta (y su marco financiero de apoyo) se considera crucial para una transición climática que no deje a nadie atrás. Asimismo, la propuesta establece plazos más largos para que los edificios residenciales se adapten gradualmente y cumplan las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE, en comparación con los plazos para los edificios propiedad de organismos públicos y otros edificios no residenciales.

Además de lo anterior, la propuesta también se ha modificado para hacer que un número significativo de elementos de los certificados de eficiencia energética sean opcionales. En comparación con la opción preferida en el proyecto de evaluación de impacto, en la que la mayoría de las medidas eran obligatorias, la presente propuesta ofrece más flexibilidad a los Estados miembros. También se ha dado prioridad a los mecanismos existentes por encima de la creación de nuevos requisitos, en particular mediante la reducción de los requisitos para los planes nacionales de renovación de edificios y su plena integración con los planes nacionales de energía y clima.

La propuesta resultante deja un amplio margen de maniobra a los Estados miembros para adaptar sus políticas de regulación y financiación en materia de edificios a las circunstancias nacionales y locales con el fin de alcanzar una ambición general común. La contribución de la revisión de la DEEE al paquete general «Objetivo 55» no disminuye, pero la responsabilidad clave de su realización recae más en los Estados miembros de lo previsto inicialmente, respetando debidamente el principio de subsidiariedad. Se pide a los Estados miembros que diseñen y ejecuten planes nacionales de renovación de edificios con un nivel de ambición adecuado, teniendo debidamente en cuenta los objetivos establecidos en el Reglamento de reparto del esfuerzo y el límite máximo propuesto para las emisiones procedentes del uso de combustibles para calefacción en el sector de la construcción. La Comisión evaluará los planes nacionales de renovación de edificios sobre esta base.

La cláusula de reexamen hace referencia explícita a la evaluación de la Comisión sobre si las medidas en materia de edificios de la UE, incluida la tarificación del carbono, aportarán las

mejoras suficientes para lograr un parque inmobiliario totalmente descarbonizado y de cero emisiones de aquí a 2050, o si es necesario introducir nuevas medidas vinculantes a escala de la Unión, como unas normas mínimas de eficiencia energética reforzadas a escala de la UE, a más tardar a finales de 2027.

En el anexo I de la evaluación de impacto que acompaña a la presente propuesta se incluyen observaciones más específicas sobre las conclusiones del Comité. La evaluación de impacto proporciona un análisis del problema y determina posibles medidas para aumentar las tasas y la profundidad de renovación, permitir la descarbonización de edificios nuevos y existentes y aumentar la modernización de los edificios gracias a la digitalización. Esas medidas se agrupan en cuatro opciones principales, que representan un aumento progresivo del nivel de ambición: ambición baja, ambición moderada, ambición alta y ambición muy alta. De ellas, la opción 3 se considera la preferida. A raíz de las conclusiones del Comité de Control Reglamentario sobre esta última, se revisó la propuesta de DEEE, que ahora se basa en una combinación de la opción 2 (con una ambición moderada) para los edificios existentes y la opción 3 (con una ambición alta) para las herramientas de información y los edificios nuevos.

- **Adecuación regulatoria y simplificación**

Un objetivo clave de la revisión de la DEEE en 2018 era reducir la carga administrativa. Se ha estimado que, en conjunto, las medidas de la opción de actuación preferida reducirían la carga administrativa en casi 100 millones EUR al año²¹.

El objetivo clave de esta revisión, junto con los aspectos relacionados con los edificios de las otras propuestas del paquete «Objetivo 55», es poner en consonancia el sector de la construcción con las mayores ambiciones climáticas de la Unión. Para garantizar su eficacia, son necesarios requisitos nuevos y actualizados. Estos requisitos afectarán principalmente a las autoridades administrativas nacionales y locales de los Estados miembros y, en menor medida, a los propietarios de edificios, y se basarán principalmente en los procedimientos y estructuras ya existentes. Tienen el nivel de ambición adecuado, tanto para alcanzar nuestros objetivos del Pacto Verde, como para, al mismo tiempo, dar a las empresas y a los consumidores finales el tiempo necesario para adaptarse.

Como se indica en la evaluación de impacto, la digitalización de los certificados de eficiencia energética y las nuevas disposiciones sobre el intercambio y las bases de datos reducirán, con todo, los costes administrativos y de cumplimiento y facilitarán los procedimientos administrativos relacionados con las renovaciones de edificios.

- **Derechos fundamentales**

La propuesta está en consonancia con el artículo 37 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea²², que exige que se integren en las políticas de la Unión y se garanticen, de conformidad con el principio de desarrollo sostenible, un nivel elevado de protección del medio ambiente y la mejora de su calidad.

Asimismo, está concebida de conformidad con el derecho a la propiedad consagrado en el artículo 17 de la Carta, y se basa en su artículo 34, que «reconoce y respeta el derecho a [...] una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y por las legislaciones y prácticas nacionales».

²¹ https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:4908dc52-b7e5-11e6-9e3c-01aa75ed71a1.0023.02/DOC_1&format=PDF

²² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:12012P/TXT>

4. REPERCUSIONES PRESUPUESTARIAS

La presente propuesta no tiene ninguna incidencia en el presupuesto de la UE. Modifica una Directiva ya existente y se basa en gran medida en estructuras y normas ya establecidas.

5. OTROS ELEMENTOS

- **Planes de ejecución y modalidades de seguimiento, evaluación e información**

Tras la adopción por los legisladores de la presente Directiva refundida, la Comisión emprenderá las siguientes acciones para facilitar su transposición:

- elaborar una tabla de correspondencias que sirva como lista de comprobación a efectos de la transposición tanto para los Estados miembros como para la Comisión;
- organizar reuniones con los expertos de los Estados miembros encargados de transponer las distintas partes de la Directiva, a fin de debatir cómo hacerlo y resolver dudas, ya sea en el contexto de la Acción Concertada de la DEEE o en formato de comité;
- ponerse a disposición de los Estados miembros para realizar reuniones bilaterales y llamadas en caso de preguntas específicas sobre la transposición de la Directiva;
- una vez pasada la fecha límite de transposición, la Comisión llevará a cabo una evaluación global a fin de determinar si los Estados miembros han transpuesto la Directiva de forma completa y correcta.

La propuesta complementa el Reglamento sobre la gobernanza²³, que garantiza la existencia de un sistema de planificación, notificación y seguimiento transparente y fiable, basado en los planes nacionales de energía y clima y en informes de situación racionalizados de los Estados miembros. A partir de 2023, los Estados miembros deben presentar informes bienales sobre el avance en la ejecución de los planes, y, adicionalmente, deben comunicar a la Comisión los proyectos de actualización de sus planes a más tardar el 30 de junio de 2023 y las actualizaciones definitivas a más tardar el 30 de junio de 2024. La presentación de los planes de renovación de edificios seguirá los ciclos de los planes nacionales de energía y clima, excepto en el caso del primer plan de renovación de edificios.

- **Documentos explicativos (para las Directivas)**

El artículo 32, apartado 1, establece que los Estados miembros comunicarán sus medidas de transposición junto con una tabla de correspondencias. Esto está en consonancia con la sentencia del Tribunal de Justicia (asunto C-543/17), según la cual los Estados miembros deben acompañar sus notificaciones sobre las medidas de transposición nacionales con información suficientemente clara y precisa, indicando qué disposiciones del Derecho nacional transponen las distintas disposiciones de una Directiva. Esta información debe suministrarse para cada obligación, no solo a «nivel de artículo». En principio, si los Estados miembros cumplen esta obligación, no tendrían que enviar a la Comisión documentos explicativos sobre la transposición.

- **Explicación detallada de las disposiciones específicas de la propuesta**

La Directiva 2010/31/UE se modifica como se explica a continuación para adaptar al Pacto Verde Europeo las disposiciones sobre los edificios nuevos y existentes y sobre las

²³ Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima.

herramientas de información, para actualizar su contenido de cara al progreso técnico y simplificar su estructuración y para garantizar el refuerzo de los mecanismos de financiación y ejecución:

- El objeto de la Directiva se modifica para subrayar que la propuesta de refundición de la DEEE establece la visión de lograr un parque inmobiliario de cero emisiones de aquí a 2050 y reflejar un nuevo sistema de medida complementario del carbono para orientar las elecciones hacia soluciones descarbonizadas. Si bien la propuesta se centra en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero operativas, se dan los primeros pasos para abordar las emisiones de carbono a lo largo del ciclo de vida completo de un edificio.
- En el artículo 2 se introduce una nueva definición de «edificio de cero emisiones»: un edificio con una eficiencia energética muy elevada en consonancia con el principio de «primero, la eficiencia energética», y en el que la poca cantidad de energía que sigue siendo necesaria está totalmente cubierta por energía procedente de fuentes renovables a nivel del edificio o de distrito o de comunidad cuando sea técnicamente viable (en particular, energía generada *in situ* o procedente de una comunidad de energías renovables o procedente de la energía renovable o el calor residual de un sistema urbano de calefacción y refrigeración). Los edificios de cero emisiones se convierten en la nueva norma para los edificios nuevos, en el nivel que debe alcanzarse mediante una renovación en profundidad a partir de 2030 y en la visión del parque inmobiliario en 2050. El artículo 2 también aclara la definición de «edificio de consumo de energía casi nulo», que sigue siendo la norma para los edificios nuevos hasta la aplicación de la norma de edificios de cero emisiones, y se convierte en el nivel que debe alcanzarse mediante una renovación en profundidad hasta 2030. Se definen por primera vez la «renovación en profundidad», como un estándar de excelencia para la renovación de edificios, y la «renovación en profundidad por etapas» para facilitar su realización. El artículo 2 introduce una definición de «normas de cartera hipotecaria» como un mecanismo para incentivar a los prestamistas hipotecarios a mejorar la eficiencia energética de su cartera de edificios y a animar a los clientes potenciales a hacer que sus propiedades sean más eficientes desde el punto de vista energético.
- El artículo 3 sobre los **planes nacionales de renovación de edificios** (anteriormente denominados estrategias de renovación a largo plazo) se hace más operativo. El marco de seguimiento se ve reforzado mediante la introducción de una evaluación de los proyectos de los planes nacionales de renovación de edificios llevada a cabo por la Comisión y la formulación de recomendaciones en el marco del proceso de los planes nacionales integrados de energía y clima. Para facilitar la presentación de la información y su evaluación por parte de la Comisión y para mejorar la comparabilidad de los planes nacionales, en el anexo II se incluye un modelo común con elementos obligatorios y voluntarios. Los elementos obligatorios sobre los que se debe informar comprenden los enfoques de distrito y vecindad, incluido el papel de las comunidades de energías renovables y las comunidades ciudadanas de energía. Los planes de renovación de edificios se presentarán como parte de los planes nacionales de energía y clima y sus actualizaciones; excepcionalmente, el primer proyecto de plan debe presentarse a más tardar el 30 de junio de 2024 para tener en cuenta el momento de la adopción y de la entrada en vigor de la DEEE revisada. Los avances en la consecución de los objetivos nacionales y la contribución de los planes de renovación de edificios a los objetivos nacionales y de la Unión se notificarán en el marco de los informes bienales con arreglo al Reglamento sobre la gobernanza.

- Se actualiza el artículo 4 (antiguo artículo 3), relativo a la metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios, en conjunción con el anexo I, para aclarar la posibilidad de utilizar la energía medida con contadores para calcular la eficiencia energética y verificar que el consumo de energía calculado es correcto. El artículo especifica cómo contabilizar el consumo *in situ* de energía procedente de fuentes renovables, por ejemplo para los puntos de recarga, y la energía suministrada por las comunidades de energía.
- Se modifica el artículo 5 (antiguo artículo 4) sobre el establecimiento de requisitos mínimos de eficiencia energética para adaptar la exención total que era posible contemplar previamente para los edificios protegidos al progreso técnico, que permite mejorar la eficiencia energética de esos edificios sin alterar su carácter técnico ni su aspecto.
- El artículo 6 (antiguo artículo 5), relativo al cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad, se ajusta al Pacto Verde puesto que se especifica que los costes de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero, así como las externalidades medioambientales y sanitarias del consumo de energía, deben tenerse en cuenta a la hora de determinar los costes más bajos. La Comisión revisará la metodología sobre la rentabilidad a más tardar el 30 de junio de 2026.
- El artículo 7 reúne todas las disposiciones relativas a los **edificios nuevos**:
 - a) Especifica que, a partir de 2030, los edificios nuevos deben ser edificios de cero emisiones; los edificios públicos nuevos deben ser edificios de cero emisiones a partir de 2027. Los requisitos específicos de los edificios de cero emisiones se establecen en el anexo III;
 - b) El potencial de calentamiento global (PCG) a lo largo del ciclo de vida de los edificios nuevos deberá calcularse a partir de 2030 de conformidad con el marco Level(s), para informar así sobre las emisiones a lo largo del ciclo de vida completo de las nuevas construcciones. Las emisiones del ciclo de vida completo son especialmente importantes para los edificios grandes, por lo que la obligación de calcular esas emisiones se aplica a los edificios grandes (con una superficie útil superior a 2000 metros cuadrados) ya a partir de 2027.
 - c) Los Estados miembros abordarán, en relación con los edificios nuevos, aspectos importantes que van más allá de la eficiencia energética, como las condiciones ambientales interiores saludables, la adaptación al cambio climático, la seguridad contra incendios, los riesgos relacionados con una actividad sísmica intensa y la accesibilidad para las personas con discapacidad. También abordarán las absorciones de carbono asociadas su almacenamiento en el interior o el exterior de los edificios.
- Los artículos 8 a 10 y 15, relativos a los edificios existentes y la ayuda financiera, combinan:
 - a) Las disposiciones actuales sobre las **reformas importantes**, que ofrecen la posibilidad de aplicar los requisitos mínimos de eficiencia energética en vigor (para garantizar una profundidad de renovación mínima) y también de abordar las mejoras estructurales, la adaptación al cambio climático, la eliminación de sustancias peligrosas, incluido el amianto, y la accesibilidad para las personas con discapacidad, **se complementan con nuevas normas mínimas de eficiencia energética a escala de la UE** (para activar un aumento de las tasas de renovación) para los edificios públicos (es decir, edificios y unidades de

edificios propiedad de organismos públicos) menos eficientes y los edificios no residenciales menos eficientes. Esas normas exigen que los edificios con un certificado de eficiencia energética de clase G se renueven y se mejoren hasta alcanzar, como mínimo, la clase de eficiencia energética F a más tardar en 2027 y, como mínimo, la clase de eficiencia energética E a más tardar en 2030, y por lo que se refiere a los edificios residenciales menos eficientes, hasta alcanzar, como mínimo, la clase F a más tardar en 2030 y, como mínimo, la clase E a más tardar en 2033. Centrar la atención en las clases menos eficientes del parque inmobiliario garantiza que los esfuerzos se centren en los edificios con mayor potencial en términos de descarbonización, alivio de la pobreza energética y beneficios sociales y económicos complementarios. Los Estados miembros también establecerán, en el marco de los planes nacionales de renovación de edificios, plazos específicos para lograr clases de eficiencia energética más elevadas (para los edificios que entren en el ámbito de aplicación del artículo 9, apartado 1) a más tardar en 2040 y 2050, en consonancia con su ruta marcada para transformar el parque inmobiliario nacional en edificios de cero emisiones. Además de las normas mínimas de eficiencia energética de conformidad con el artículo 9, apartado 1, los Estados miembros tienen la opción de introducir normas mínimas de eficiencia energética nacionales en sus planes nacionales de renovación. Los Estados miembros deben contribuir al cumplimiento de las normas mínimas de eficiencia energética con un marco facilitador que incluya ayuda financiera, en particular para los hogares vulnerables y las personas afectadas por la pobreza energética o que viven en viviendas sociales, asistencia técnica y mecanismos de seguimiento. Las disposiciones propuestas permiten a los Estados miembros excluir varias categorías de edificios de la obligación de cumplir las normas mínimas de eficiencia energética.

- b) La introducción de pasaportes de renovación voluntarios para que los propietarios de edificios que estén planificando una renovación por etapas de su edificio puedan disponer de ellos. Los Estados miembros tendrán que introducir un sistema de pasaportes de renovación basado en el marco común que debe desarrollar la Comisión antes de finales de 2024, con el fin de dar a sus ciudadanos acceso al uso de esta herramienta.
- c) Disposiciones más estrictas sobre la eliminación de obstáculos y barreras a la renovación y sobre la movilización de incentivos financieros con ventanillas únicas accesibles a todas las partes interesadas del ecosistema relativo a los edificios, de modo que se aborden todas las barreras a la renovación de edificios y no solo los costes, y que los Estados miembros promuevan una formación adecuada. Se dirigen mayores incentivos financieros y medidas de apoyo técnico a los proyectos de renovación en profundidad y a aquellos que tienen por objeto un número considerable de edificios y den lugar a un considerable ahorro de energía global. Con el mismo objetivo en mente, sabiendo que, sobre la base de una vida útil normal, una caldera comprada a mediados de la década de 2020 puede seguir en uso en 2050, no debe permitirse a los Estados miembros que subvencionen calderas de combustibles fósiles a partir de 2027.
- d) Para fomentar el rápido despliegue de instalaciones de calefacción de cero emisiones directas y evitar que las inversiones en nuevas generaciones de calderas basadas en combustibles fósiles se conviertan en activos bloqueados,

los edificios de cero emisiones no deben generar emisiones de carbono *in situ* y los Estados miembros pueden optar por utilizar un factor de energía primaria para la electricidad que se ajuste a la media de la UE²⁴.

- e) Por último, se exige a los Estados miembros que centren su ayuda financiera en el alivio de la pobreza energética y en ayudas a la vivienda social, y que protejan a los arrendatarios de unos niveles de alquiler desproporcionados tras la renovación.

Para tener en cuenta los dictámenes del Comité de Control Reglamentario, la opción elegida sobre las normas mínimas de eficiencia energética no se corresponde exactamente con ninguna de las cuatro opciones analizadas en el proyecto de evaluación de impacto presentado al Comité. La propuesta se ha modificado cuidadosamente con miras a la subsidiariedad y la proporcionalidad, teniendo en cuenta las diferencias entre los parques inmobiliarios de los distintos Estados miembros y dando a estos flexibilidad en cuanto a la manera de abordar sus circunstancias específicas y lograr las mejoras necesarias de su parque inmobiliario nacional. Centra la atención a escala de la UE en el 15 % de los edificios menos eficientes de los correspondientes parques inmobiliarios nacionales, con el fin de maximizar el ahorro de energía, la rentabilidad y las repercusiones del alivio de la pobreza energética, así como los cobeneficios sociales y económicos más amplios asociados a la consecución de los objetivos en materia de clima y energía de la UE.

- Se reestructura el antiguo artículo 8. El artículo 11 se centra únicamente en **las instalaciones técnicas de los edificios**, y se introduce una base jurídica clara para las prohibiciones nacionales de calderas basadas en combustibles fósiles, lo que permite a los Estados miembros establecer requisitos para los generadores de calor en función de sus emisiones de gases de efecto invernadero o del tipo de combustible utilizado. Varios Estados miembros consideran que estas medidas son esenciales para lograr un parque inmobiliario descarbonizado y mejorar la calidad del aire y la salud. Esta disposición da respuesta a la actual inseguridad jurídica sobre si tales prohibiciones están permitidas en virtud del artículo 6, apartado 1, de la Directiva sobre diseño ecológico y las normas de libre mercado en virtud de los Tratados. Habida cuenta de la importancia de una buena calidad del aire interior para garantizar edificios saludables, se requiere la instalación de dispositivos de medición y control para el seguimiento y la regulación de la calidad del aire interior en los edificios nuevos y, cuando sea viable, en los edificios existentes que sean objeto de reformas importantes.
- El artículo 12, relativo a la **infraestructura para la movilidad sostenible**, se ajusta a la mayor ambición climática con requisitos actuales más exigentes. El precableado se convierte en la norma para todos los edificios nuevos y los edificios que sean objeto de reformas importantes, y se refuerza, en particular, el despliegue de puntos de recarga en edificios de oficinas nuevos y renovados. Los puntos de recarga deben permitir la carga inteligente y los Estados miembros deberán eliminar las barreras a la instalación de puntos de recarga en edificios residenciales, garantizando el «derecho a enchufarse» en consonancia con las disposiciones pertinentes de la propuesta de Reglamento relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos. Además, se introducen plazas de aparcamiento para bicicletas obligatorias en edificios nuevos y edificios que sean objeto de reformas

²⁴ En consonancia con la Directiva de eficiencia energética.

importantes con el fin de eliminar las barreras al uso de la bicicleta como elemento central de la movilidad sostenible y de cero emisiones.

- El artículo 13 refuerza el **indicador de preparación para aplicaciones inteligentes** para grandes edificios no residenciales a partir de 2026. Para facilitar el desarrollo de nuevos servicios relacionados con los edificios, un nuevo artículo 14 específico de **datos de los edificios** garantiza que el propietario, el arrendatario y el gestor de un edificio o un tercero puedan tener acceso a los datos de las instalaciones del edificio. La Comisión debe establecer nuevas normas sobre la interoperabilidad de los datos y el acceso a los mismos mediante un acto de ejecución.
- Los artículos 16 a 19 mejoran las disposiciones ya existentes sobre los **certificados de eficiencia energética**, su expedición y su exposición, así como sus bases de datos:
 - a) Para garantizar la comparabilidad en toda la Unión, de aquí a 2025 todos los certificados de eficiencia energética deberán basarse en una escala armonizada de clases de eficiencia energética y ajustarse al modelo establecido en el anexo V.
 - b) Las clases de eficiencia energética se reescalarán pensando en la visión común de un parque inmobiliario de cero emisiones de aquí a 2050, y tendrán en cuenta al mismo tiempo las diferencias nacionales de los parques inmobiliarios: la clase A, la más alta, representa un edificio de cero emisiones, mientras que la clase G, la más baja, incluirá el 15 % de los edificios menos eficientes del parque inmobiliario nacional. Este reescalado garantizará que los Estados miembros realicen esfuerzos comparables para cumplir las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la Unión de conformidad con el artículo 9. El indicador sobre cuya base deben clasificarse los edificios [consumo de energía primaria en kWh/(m².a)] se mantiene sin cambios y se complementa con un indicador sobre las emisiones de gases de efecto invernadero operativas y la energía renovable. Los Estados miembros podrán elegir entre otros indicadores que siguen siendo voluntarios, a modo de caja de herramientas que puede adaptarse a las condiciones nacionales.
 - c) La validez de los certificados de eficiencia energética de las clases más bajas, de D a G, se reduce a cinco años para garantizar que contienen información actualizada que ayude a los ciudadanos a reducir su consumo. Los certificados de eficiencia energética deben expedirse en formato digital y deben existir procedimientos simplificados para su actualización en determinados casos sencillos. Se introducen medidas para aumentar la fiabilidad de los certificados expedidos (visita *in situ* y control de calidad).
 - d) Una mejor cobertura del parque inmobiliario por medio de certificados de eficiencia energética es una condición previa para su mejora, pero al mismo tiempo los Estados miembros tendrían que garantizar que sean asequibles. La obligación de disponer de un certificado de eficiencia energética se amplía a los edificios que sean objeto de reformas importantes, a los edificios cuyo contrato de alquiler se renueva y a todos los edificios públicos. Los edificios o unidades de edificios que se pongan a la venta o en alquiler deben tener un certificado de eficiencia energética, y la clase y el indicador de eficiencia energética deben figurar en todos los anuncios publicitarios de forma que se garantice la pertinencia de la eficiencia energética en el mercado a la hora de vender y alquilar. Todos los edificios ocupados por las autoridades públicas y

frecuentados habitualmente por el público deben exponer su certificado de eficiencia energética, independientemente de su tamaño.

- e) Los Estados miembros crearán bases de datos nacionales para los certificados de eficiencia energética de los edificios, que también permitirán recopilar datos relacionados con los pasaportes de renovación de los edificios y los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes. La información procedente de las bases de datos nacionales se transferirá al Observatorio del Parque Inmobiliario, sobre la base de un modelo que elaborará la Comisión.
- Las disposiciones actuales sobre inspecciones se agrupan y se aclaran para facilitar su aplicación, y se incluyen las instalaciones de ventilación como parte de las medidas de la DEEE destinadas a mejorar la calidad del aire interior. Con el fin de garantizar la calidad y la fiabilidad de las renovaciones o de las nuevas obras de construcción, está previsto que se establezcan programas nacionales de inspección o herramientas alternativas para verificar que las obras de construcción y de renovación realizadas cumplen la eficiencia energética prevista y para mejorar la satisfacción y la confianza de los ciudadanos. En la misma línea, los proveedores de obras de renovación integradas deben tener acceso a sistemas de certificación o de cualificación para garantizar una calidad fiable de dichas obras. El umbral para la instalación obligatoria de sistemas de automatización y control de edificios debe reducirse para los edificios no residenciales a partir de 2030, y los edificios residenciales nuevos o que sean objeto de reformas importantes deben estar equipados con determinadas funciones de monitorización y control para mejorar y optimizar su gestión y funcionamiento.
- **La garantía de cumplimiento de la política en materia de edificios** es fundamental para garantizar que se produce un progreso real sobre el terreno. Los actuales sistemas de control independiente se amplían para incluir los pasaportes de renovación y los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes. El seguimiento y la garantía de cumplimiento, incluso mediante sanciones, se centrarán, en particular, en las normas mínimas de eficiencia energética y en la mejora del parque inmobiliario existente.

Disposiciones finales y cláusula de reexamen: en vista del reexamen de la DEEE en 2021 en el contexto de la consecución del Pacto Verde, la fecha para el próximo reexamen con arreglo al artículo 25 se fija para finales de 2027 a más tardar. La cláusula de reexamen hace referencia explícita a la evaluación de la Comisión sobre si las medidas en materia de edificios de la legislación de la UE, incluida la tarificación del carbono, aportarán las mejoras suficientes para lograr un parque inmobiliario totalmente descarbonizado y de cero emisiones de aquí a 2050, o si es necesario introducir nuevas medidas vinculantes a escala de la Unión, como unas normas mínimas de eficiencia energética reforzadas. El artículo 32 sobre la transposición precisa que los Estados miembros facilitarán una tabla de correspondencias junto con sus medidas de transposición.

Propuesta de

DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición)

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y, en particular, su artículo 194, apartado 2,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Prevía transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social Europeo²⁵,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones²⁶,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

Considerando lo siguiente:

↓ 2010/31/UE considerando 1
(adaptado)

- (1) La Directiva ~~2002/91/CE~~ ☒ 2010/31/UE ☒ del Parlamento Europeo y del Consejo²⁷ ~~de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios~~²⁸ ha sido modificada ☒ sustancialmente en varias ocasiones ☒²⁹. ~~Debiéndose llevar a cabo~~ ☒ Dado que deben hacerse ☒ nuevas modificaciones ~~sustantivas~~, conviene, en aras de una mayor claridad, proceder a la refundición de dicha Directiva.

↓ nuevo

- (2) En el marco del Acuerdo de París, adoptado en diciembre de 2015 en el contexto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), las Partes en dicho Acuerdo han acordado mantener muy por debajo de los 2 °C el aumento de la temperatura media mundial con respecto a los niveles preindustriales y

²⁵ DO C [...] de [...], p. [...].

²⁶ DO C [...] de [...], p. [...].

²⁷ Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (DO L 153 de 18.6.2010, p. 13).

²⁸ DO L 1 de 4.1.2003, p. 65.

²⁹ Véase el anexo VIIIIV, parte A.

proseguir los esfuerzos para limitar ese aumento de la temperatura a 1,5 °C con respecto a los niveles preindustriales. La consecución de los objetivos del Acuerdo de París es la base de la Comunicación de la Comisión «El Pacto Verde Europeo», de 11 de diciembre de 2019³⁰. En la contribución determinada a nivel nacional actualizada, presentada a la Secretaría de la CMNUCC el 17 de diciembre de 2020, la Unión se comprometió a reducir, de aquí a 2030, las emisiones netas de gases de efecto invernadero en el conjunto de su economía en al menos un 55 % con respecto a los niveles de 1990.

- (3) Tal como se anunció en el Pacto Verde, la Comisión presentó su estrategia «Oleada de Renovación» el 14 de octubre de 2020³¹. Dicha estrategia contiene un plan de acción que incluye medidas reglamentarias, financieras y facilitadoras concretas, con el objetivo de, como mínimo, duplicar la tasa de renovación energética anual de los edificios de aquí a 2030 y fomentar las renovaciones en profundidad. La revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios es necesaria puesto que constituye uno de los medios para alcanzar los objetivos de la Oleada de Renovación. También contribuirá al cumplimiento de los objetivos de la iniciativa «Nueva Bauhaus Europea» y de la misión europea sobre ciudades inteligentes y climáticamente neutras.
- (4) El Reglamento (UE) 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo³², también llamado «Legislación Europea sobre el Clima», consagra en la legislación el objetivo de neutralidad climática en el conjunto de la economía de aquí a 2050 y establece el compromiso vinculante de la Unión de reducir internamente, de aquí a 2030, las emisiones netas de gases de efecto invernadero (emisiones tras la deducción de las absorciones) en al menos un 55 % con respecto a los niveles de 1990.
- (5) El paquete legislativo «Objetivo 55», anunciado en el programa de trabajo de la Comisión Europea para 2021, tiene por objeto alcanzar estos objetivos. En él se abordan diferentes ámbitos de actuación, como la eficiencia energética, las energías renovables, el uso de la tierra, el cambio de uso de la tierra y la silvicultura, la fiscalidad de la energía, el reparto del esfuerzo, el comercio de derechos de emisión y la infraestructura para los combustibles alternativos. La revisión de la Directiva 2010/31/UE es un elemento fundamental de ese paquete.

↓ 2010/31/UE considerando 2

~~Una utilización eficiente, prudente, racional y sostenible de la energía se aplica, inter alia, a los productos petrolíferos, el gas natural y los combustibles sólidos, que son fuentes esenciales de energía pero también las principales fuentes de emisión de dióxido de carbono.~~

³⁰ El Pacto Verde Europeo, COM(2019) 640 final.

³¹ «Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas», COM(2020) 662 final.

³² Reglamento (UE) 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de junio de 2021, por el que se establece el marco para lograr la neutralidad climática y se modifican los Reglamentos (CE) n.º 401/2009 y (UE) 2018/1999 («Legislación europea sobre el clima») (DO L 243 de 9.7.2021, p. 1).

↓ 2010/31/UE considerando 3
(adaptado)
⇒ nuevo

- (6) El 40 % del consumo ~~de~~ final ~~de~~ total de energía en la Unión ~~⇒~~ y el 36 % de sus emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la energía ~~⇒~~ corresponden a los edificios. ~~El sector se encuentra en fase de expansión, lo que hará aumentar el consumo de energía.~~ Por ello, la reducción del consumo de energía ~~⇒~~, en consonancia con el principio de «primero, la eficiencia energética» establecido en el artículo 3 de la [revisión de la Directiva de eficiencia energética] y definido en el artículo 2, apartado 18, del Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo³³, ~~⇒~~ y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación constituyen una parte importante de las medidas necesarias para reducir la dependencia energética de la Unión y las emisiones de gases de efecto invernadero ~~de~~ de la Unión ~~de~~. Las medidas adoptadas para reducir el consumo de energía en la Unión permitirán, junto con un mayor uso de la energía procedente de fuentes renovables, que la Unión cumpla el Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), así como su compromiso a largo plazo de mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 2 °C y su compromiso de reducir, para 2020, las emisiones totales de gases de efecto invernadero en un 20 % como mínimo con respecto a los niveles de 1990 y en un 30 % en el caso de lograrse un acuerdo internacional. La reducción del consumo de energía y un mayor uso de la energía procedente de fuentes renovables desempeñan asimismo un papel importante a la hora de ~~⇒~~ reducir la dependencia energética de la Unión, de ~~⇒~~ fomentar la seguridad del abastecimiento energético y el desarrollo tecnológico y de ofrecer oportunidades de empleo y desarrollo regional, especialmente en ~~⇒~~ islas y ~~⇒~~ zonas rurales.

↓ nuevo

- (7) Los edificios son responsables de la emisión de gases de efecto invernadero antes, a lo largo y después de su vida útil. La visión de un parque inmobiliario descarbonizado en 2050 va más allá del actual enfoque centrado en las emisiones de gases de efecto invernadero operativas. Por tanto, las emisiones del ciclo de vida completo de los edificios deben ser tomadas en cuenta progresivamente, empezando por los edificios nuevos. Los edificios son un importante banco de materiales, ya que son repositorios de recursos a lo largo de muchas décadas, y las opciones de diseño influyen considerablemente en las emisiones de su ciclo de vida completo, tanto en el caso de los edificios nuevos como en las renovaciones. La eficiencia a lo largo del ciclo de vida completo de los edificios debe tenerse en cuenta no solo en las nuevas construcciones, sino también en las renovaciones, mediante la inclusión de políticas

³³ Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima, y por el que se modifican los Reglamentos (CE) n.º 663/2009 y (CE) n.º 715/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, las Directivas 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE y 2013/30/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y las Directivas 2009/119/CE y (UE) 2015/652 del Consejo, y se deroga el Reglamento (UE) n.º 525/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 328 de 21.12.2018, p. 1).

para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de su ciclo de vida completo en los planes de renovación de edificios de los Estados miembros.

- (8) La minimización de las emisiones de gases de efecto invernadero del ciclo de vida completo de los edificios requiere una utilización eficiente y circular de los recursos, que también puede combinarse con la transformación de una parte del parque inmobiliario en un sumidero temporal de carbono.
- (9) El potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida completo de un edificio indica la contribución global de ese edificio a las emisiones que provocan el cambio climático, y comprende las emisiones de gases de efecto invernadero incorporadas en los productos de construcción y las emisiones directas e indirectas de la etapa de uso. Por lo tanto, el requisito de calcular el potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida de los edificios nuevos constituye un primer paso hacia la atribución de una mayor importancia al rendimiento a lo largo del ciclo de vida completo de los edificios y hacia una economía circular.
- (10) Los edificios son responsables de aproximadamente la mitad de las emisiones de partículas finas primarias (PM_{2,5}) en la UE, que provocan muertes prematuras y enfermedades. La mejora de la eficiencia energética de los edificios puede y, al mismo tiempo, debe reducir las emisiones contaminantes, en consonancia con la Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁴.

↓ 2010/31/UE considerando 4

~~La gestión de la demanda de energía es un instrumento importante que permite a la Unión ejercer una influencia en el mercado mundial de la energía y, por ende, en la seguridad de abastecimiento a medio y largo plazo.~~

↓ 2010/31/UE considerando 5
(adaptado)

~~El Consejo Europeo de marzo de 2007 puso de relieve la necesidad de aumentar la eficiencia energética en la Unión para alcanzar el objetivo de reducir su consumo energético en un 20 % para 2020, y abogó por una aplicación rápida y completa de las prioridades establecidas en la Comunicación de la Comisión «Plan de acción para la eficiencia energética: realizar el potencial». Este Plan de acción determinó el considerable potencial de ahorro energético rentable que posee el sector de los edificios. En su Resolución de 31 de enero de 2008, el Parlamento Europeo abogó por un refuerzo de las disposiciones de la Directiva 2002/91/CE y se ha pronunciado en varias ocasiones, la última de ellas en su Resolución de 3 de febrero de 2009 sobre la segunda revisión estratégica del sector de la energía, a favor de que el objetivo del 20 % de eficiencia energética para 2020 sea vinculante. Además, la Decisión no 406/2009/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre el esfuerzo de los Estados miembros para reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero a fin de cumplir los compromisos adquiridos por la Comunidad hasta 2020³⁵, establece objetivos nacionales vinculantes de reducción de las emisiones de CO₂, y la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de~~

³⁴ Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2016, relativa a la reducción de las emisiones nacionales de determinados contaminantes atmosféricos, por la que se modifica la Directiva 2003/35/CE y se deroga la Directiva 2001/81/CE (DO L 344 de 17.12.2016, p. 1).

³⁵ DO L 140 de 5.6.2009, p. 136.

~~energía procedente de fuentes renovables³⁶, aboga por el fomento de la eficiencia energética en el contexto de un objetivo vinculante para la energía procedente de fuentes renovables que represente el 20 % del consumo de energía total de la Unión para 2020.~~

↓ 2010/31/UE considerando 6
(adaptado)

~~El Consejo Europeo de marzo de 2007 reafirmó el compromiso de la Unión con el desarrollo, en toda la Unión, de la energía procedente de fuentes renovables al suscribir el objetivo vinculante del 20 % de energía procedente de fuentes renovables para 2020. La Directiva 2009/28/CE establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables.~~

↓ 2010/31/UE considerando 7
(adaptado)

~~Es necesario instaurar acciones más concretas con el fin de aprovechar el gran potencial de ahorro de energía aún sin realizar en los edificios y reducir las grandes diferencias que existen entre Estados miembros en este sector.~~

↓ 2010/31/UE considerando 8
⇒ nuevo

- (11) Las medidas para mejorar más la eficiencia energética de los edificios deben tener en cuenta las condiciones climáticas ⇒ , incluida la adaptación al cambio climático, ⇐ y las particularidades locales, así como el entorno ambiental interior y la rentabilidad en términos de coste-eficacia. Dichas medidas no deben afectar a otros requisitos aplicables a los edificios, tales como la accesibilidad, la seguridad ⇒ contra incendios y contra terremotos ⇐ y el uso previsto del edificio.

↓ 2010/31/UE considerando 9
⇒ nuevo

- (12) La eficiencia energética de los edificios debe calcularse con una metodología que puede ser diferente a escala nacional y regional. En ella se incluyen no solo las características térmicas, sino también otros factores que desempeñan un papel cada vez más importante, tales como las instalaciones de calefacción y aire acondicionado, la utilización de energía procedente de fuentes renovables, ⇒ los sistemas de automatización y control de edificios, las soluciones inteligentes, ⇐ los elementos pasivos de calefacción y refrigeración, el sombreado, la calidad del aire interior, la adecuada iluminación natural y el diseño del edificio. La metodología de cálculo de la eficiencia energética debe basarse no solo en las temporadas en que es necesario el uso de calefacción ⇒ o aire acondicionado ⇐ , sino que debe ⇒ considerar la eficiencia energética ⇐ ~~cubrir los resultados de eficiencia~~ de un edificio a lo largo de ⇒ todo el ⇐ año. Dicha metodología debe tener en cuenta las normas europeas actuales. ⇒ Debe garantizar la representación de las condiciones de funcionamiento reales y permitir el uso de la energía medida con contadores para verificar que el cálculo es

³⁶ ~~DO L 140 de 5.6.2009, p. 16.~~

correcto y posibilitar la comparabilidad, y debe basarse en pasos de tiempo de una hora o menos. Con el fin de fomentar el uso de la energía renovable *in situ*, los Estados miembros deben adoptar, además del marco general común, las medidas necesarias para que se reconozcan y se tengan en cuenta en la metodología de cálculo los beneficios de maximizar el uso de la energía renovable *in situ*, que puede destinarse a otros usos (como los puntos de recarga de vehículos eléctricos). ⇐

↓ 2010/31/UE considerando 10
(adaptado)
⇒ nuevo

- (13) ~~Es responsabilidad exclusiva de~~ Los Estados miembros ⇐ deben ⇐ establecer requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos. ~~Esos requisitos deben establecerse~~ de forma que alcancen un equilibrio óptimo entre las inversiones realizadas y los costes energéticos ahorrados a lo largo del ciclo de vida del edificio, sin perjuicio del derecho de los Estados miembros de establecer unos requisitos mínimos que sean más eficientes energéticamente que los niveles óptimos de eficiencia energética. Es necesario contemplar la posibilidad de que los Estados miembros revisen periódicamente sus requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios, en vista del progreso técnico.

↓ 2010/31/UE considerando 11

~~El objetivo de alcanzar niveles rentables u óptimos de eficiencia energética puede justificar en determinadas circunstancias (por ejemplo, por diferencias climáticas) el establecimiento por los Estados miembros de requisitos de rentabilidad o de rentabilidad óptima para elementos de los edificios que, en la práctica, limitarían la instalación de productos de construcción que cumplan las normas establecidas por la legislación de la Unión, siempre que dichos requisitos no constituyan trabas injustificadas al mercado.~~

↓ nuevo

- (14) Dos tercios de la energía utilizada para la calefacción y la refrigeración de edificios sigue procediendo de combustibles fósiles. Para descarbonizar el sector de la construcción, la eliminación gradual de los combustibles fósiles en la calefacción y la refrigeración resulta especialmente importante. Por tanto, los Estados miembros deben indicar en sus planes de renovación de edificios las políticas y medidas nacionales para eliminar gradualmente los combustibles fósiles en la calefacción y la refrigeración, y no deben concederse incentivos financieros para la instalación de calderas de combustibles fósiles en el contexto del próximo marco financiero plurianual a partir de 2027, salvo las seleccionadas para inversión antes de 2027 en el marco del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo de Cohesión. Las políticas y medidas nacionales para esa eliminación gradual deben estar respaldadas por una base jurídica clara que prohíba los generadores de calor en función de sus emisiones de gases de efecto invernadero o del tipo de combustible utilizado.

↓ 2010/31/UE considerando 12
⇒ nuevo

- (15) ⇒ Los requisitos de eficiencia energética de las instalaciones técnicas de los edificios deben aplicarse a las instalaciones completas, tal como están instaladas en los edificios, y no a la eficiencia de los componentes por separado, que entran dentro del ámbito de aplicación de los reglamentos relativos a productos específicos con arreglo a la Directiva 2009/125/CE. ⇐ Al establecer requisitos de eficiencia energética para instalaciones técnicas de los edificios, los Estados miembros deben utilizar, cuando existan y proceda, instrumentos armonizados, en particular métodos de ensayo y cálculo y clases de eficiencia energética desarrollados con arreglo a las medidas de aplicación de la Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, ~~de 21 de octubre de 2009, por la que se insta a un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos relacionados con la energía~~³⁷ y ~~la Directiva 2010/30/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la indicación del consumo de energía y otros recursos por parte de los productos relacionados con la energía, mediante el etiquetado y una información normalizada~~³⁸ al Reglamento(UE) 2017/1369 del Parlamento Europeo y del Consejo³⁹, para garantizar la coherencia con iniciativas conexas y reducir al mínimo ~~posible~~ una posible fragmentación del mercado.

↓ 2010/31/UE considerando 13

- (16) La presente Directiva se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE). El término «incentivo» que se emplea en la presente Directiva no debe interpretarse, por tanto, como constitutivo de ayuda pública.

↓ 2010/31/UE considerando 14
(adaptado)
⇒ nuevo

- (17) La Comisión debe establecer un marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética. ⇒ La revisión de este marco debe permitir el cálculo de la eficiencia energética y de la eficiencia en materia de emisiones, y debe tener en cuenta las externalidades medioambientales y sanitarias, así como la ampliación del RCDE y los precios del carbono. ⇐ Los Estados miembros deben utilizar este marco para comparar los resultados con los requisitos mínimos de eficiencia energética por ellos adoptados. De existir discrepancias importantes, es decir que superen un 15 %, entre los niveles óptimos de rentabilidad calculados de los requisitos mínimos de eficiencia energética y los requisitos mínimos de eficiencia energética vigentes, los Estados miembros

³⁷ Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre de 2009, por la que se insta a un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos relacionados con la energía (DO L 285 de 31.10.2009, p. 10).

³⁸ Véase la página 1 del presente Diario Oficial.

³⁹ Reglamento (UE) 2017/1369 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2017, por el que se establece un marco para el etiquetado energético y se deroga la Directiva 2010/30/UE (DO L 198 de 28.7.2017, p. 1).

deben justificar la diferencia o prever las medidas pertinentes para reducir la discrepancia. Los Estados miembros han de determinar el ciclo de vida útil estimada de un edificio o de uno de sus elementos, teniendo en cuenta la práctica y la experiencia actuales en la definición de ciclos de vida útil típicos. Los resultados de ~~esta~~ ☒ esa ☒ comparación, así como los datos usados para llegar a ~~aquellos~~ ☒ esos resultados ☒, deben ser comunicados periódicamente a la Comisión. Tal información debe permitir a la Comisión evaluar los progresos de los Estados miembros hacia unos niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética e informar acerca de dichos progresos.

↓ 2010/31/UE considerando 15

~~Los edificios tienen una incidencia en el consumo de energía a largo plazo. Dado el largo ciclo de renovación de los edificios existentes, los edificios nuevos y los edificios existentes que son objeto de reformas importantes deben cumplir unos requisitos mínimos de eficiencia energética adaptados a las condiciones climáticas locales. Como en general no se aprovecha completamente el potencial que ofrece la utilización de fuentes de energía alternativas, debe considerarse el uso de tales fuentes en edificios nuevos y existentes, independientemente de su tamaño, de conformidad con el principio de asegurar en primer lugar una reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración a unos niveles óptimos de rentabilidad.~~

↓ 2010/31/UE considerando 16

- (18) Debe considerarse que las reformas importantes de los edificios existentes, independientemente de su tamaño, ofrecen la oportunidad de tomar medidas rentables para aumentar su eficiencia energética. Por motivos de coste-efectividad, debe ser posible limitar los requisitos mínimos de eficiencia energética a las partes renovadas que tengan más relevancia para la eficiencia energética del edificio. Los Estados miembros deben tener la posibilidad de optar por definir una «reforma importante» en términos de porcentaje de la superficie de la envolvente del edificio o en términos del valor del edificio. Si un Estado miembro decidiera definir una reforma importante en términos del valor del edificio, podrían utilizarse valores como el valor actuarial o el valor actual basado en el coste de la reconstrucción, excluyendo el valor del terreno sobre el que se levanta el edificio.

↓ 2010/31/UE considerando 17

~~Se necesitan medidas que aumenten el número de edificios que no solo cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética actualmente vigentes, sino que también sean más eficientes energéticamente al reducir tanto el consumo energético como las emisiones de dióxido de carbono. A tal efecto los Estados miembros deben elaborar planes nacionales para aumentar el número de edificios de consumo de energía casi nulo, y deben comunicar dichos planes a la Comisión periódicamente.~~

↓ nuevo

- (19) La mayor ambición en materia de clima y energía de la Unión requiere una nueva visión de futuro para los edificios: el edificio de cero emisiones, cuya demanda de energía es muy baja y, cuando es técnicamente viable, está totalmente cubierta por energía procedente de fuentes renovables. De aquí a 2050, todos los edificios nuevos

deben ser edificios de cero emisiones, y todos los edificios existentes deben transformarse en edificios de cero emisiones.

- (20) Existen diferentes opciones para cubrir las necesidades energéticas de un edificio eficiente mediante energía procedente de fuentes renovables: las energías renovables *in situ*, como la energía solar térmica, la energía solar fotovoltaica, las bombas de calor y la biomasa, la energía renovable suministrada por comunidades de energías renovables o por comunidades ciudadanas de energía, y la calefacción y la refrigeración urbanas basadas en energías renovables o en el calor residual.
- (21) La necesaria descarbonización del parque inmobiliario de la Unión requiere una renovación energética a gran escala: casi el 75 % de ese parque inmobiliario es ineficiente según las normas de construcción actuales, y entre el 85 y el 95 % de los edificios que existen hoy en día seguirán estando en pie en 2050. Sin embargo, la tasa de renovación energética anual ponderada sigue siendo baja, en torno al 1 %. Al ritmo actual, la descarbonización del sector de la construcción requeriría siglos. Por lo tanto, uno de los objetivos clave de la presente Directiva es activar y apoyar la renovación de edificios, incluida la transición hacia instalaciones de calefacción sin emisiones.
- (22) Las normas mínimas de eficiencia energética son la principal herramienta reguladora para activar una renovación a gran escala de los edificios existentes, ya que abordan las principales barreras a la renovación, como los incentivos divididos y las estructuras en copropiedad, que no pueden superarse con incentivos económicos. La introducción de normas mínimas de eficiencia energética debe conducir a una eliminación gradual de los edificios menos eficientes y a una mejora continua del parque inmobiliario nacional, contribuyendo al objetivo a largo plazo de disponer de un parque inmobiliario descarbonizado de aquí a 2050.
- (23) Las normas mínimas de eficiencia energética establecidas a escala de la Unión deben centrarse en la renovación de los edificios con el mayor potencial en términos de descarbonización, alivio de la pobreza energética y beneficios sociales y económicos complementarios, en particular en los edificios con la peor eficiencia, que deben renovarse con carácter prioritario.
- (24) Por lo que se refiere al resto del parque inmobiliario nacional, los Estados miembros son libres de decidir si desean introducir normas mínimas de eficiencia energética, diseñadas a nivel nacional y adaptadas a las condiciones nacionales. Al reexaminar la presente Directiva, la Comisión debe evaluar si es necesario introducir nuevas normas mínimas de eficiencia energética vinculantes para lograr un parque inmobiliario descarbonizado de aquí a 2050.
- (25) La introducción de normas mínimas de eficiencia energética debe ir acompañada de un marco facilitador que incluya asistencia técnica y medidas financieras. Las normas mínimas de eficiencia energética establecidas a nivel nacional no equivalen a «normas de la Unión» a efectos de las normas sobre ayudas estatales, mientras que las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la Unión sí que podrían considerarse como tales. En consonancia con las normas sobre ayudas estatales revisadas, los Estados miembros pueden conceder ayudas estatales destinadas a la renovación de edificios para cumplir las normas de eficiencia energética a escala de la Unión, es decir, para lograr una determinada clase de eficiencia energética, hasta que esas normas a escala de la Unión sean obligatorias. Una vez que las normas sean obligatorias, los Estados miembros podrán seguir concediendo ayudas estatales para las renovaciones de edificios y unidades de edificios que entren dentro del ámbito de aplicación de las normas de eficiencia energética a escala de la Unión, siempre que

esas renovaciones de edificios pretendan alcanzar una categoría más elevada que la clase de eficiencia energética mínima especificada.

- (26) La taxonomía de la UE clasifica las actividades económicas medioambientalmente sostenibles de todos los sectores económicos, incluido el sector de la construcción. Con arreglo al acto delegado de la UE sobre taxonomía climática, la renovación de edificios se considera una actividad sostenible cuando logra un ahorro de energía de al menos el 30 %, cumple los requisitos mínimos de eficiencia energética aplicables a las reformas importantes de edificios existentes, o consiste en medidas individuales relacionadas con la eficiencia energética de los edificios, como la instalación, el mantenimiento o la reparación de equipos de eficiencia energética o de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios, si dichas medidas individuales cumplen los criterios establecidos. La renovación de edificios que tiene por objeto cumplir las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la Unión está normalmente en consonancia con los criterios de la taxonomía de la UE en relación con las actividades de renovación de edificios.
- (27) Las normas mínimas de eficiencia energética a escala de la Unión deben basarse en clases de eficiencia energética armonizadas. Al definir la clase de eficiencia energética G, la más baja, como el 15 % menos eficiente del parque inmobiliario nacional de cada Estado miembro, la armonización de las clases de eficiencia energética garantiza que todos los Estados miembros deberán realizar un esfuerzo similar, mientras que la definición de la clase de eficiencia energética A, la más alta, garantiza la convergencia de la escala armonizada de clases de eficiencia energética hacia la visión de futuro común de edificios de cero emisiones.
- (28) En las versiones anteriores de la presente Directiva ya había requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos para los edificios existentes y los elementos de los edificios, y deben seguir aplicándose. Mientras que las nuevas normas mínimas de eficiencia energética establecen un límite inferior para la eficiencia energética mínima de los edificios existentes y garantizan la renovación de los edificios ineficientes, los requisitos mínimos de eficiencia energética para los edificios existentes y los elementos de los edificios garantizan la profundidad necesaria de la renovación cuando esta tiene lugar.
- (29) A fin de lograr un parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente desde el punto de vista energético y la transformación de los edificios existentes en edificios de cero emisiones de aquí a 2050, los Estados miembros deben establecer planes nacionales de renovación de edificios, que sustituyan a las estrategias de renovación a largo plazo y se conviertan en una herramienta de planificación plenamente operativa aún más potente para los Estados miembros, que se centren en mayor medida en la financiación y que garanticen que se dispone de trabajadores debidamente cualificados para llevar a cabo las renovaciones de edificios. En sus planes de renovación de edificios, los Estados miembros deben fijar sus propios objetivos nacionales de renovación de edificios. En consonancia con el artículo 21, letra b), apartado 7, del Reglamento (UE) 2018/1999 y con las condiciones facilitadoras establecidas en el Reglamento (UE) 2021/60 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴⁰, los Estados

⁴⁰

Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el

miembros deben presentar un esquema de las medidas de financiación, así como de las necesidades de inversión y los recursos administrativos necesarios para la ejecución de sus planes de renovación de edificios.

- (30) Los planes nacionales de renovación de edificios deben basarse en un modelo armonizado a fin de garantizar su comparabilidad. Para garantizar que se alcanza la ambición requerida, la Comisión debe evaluar los proyectos de los planes y formular recomendaciones a los Estados miembros.
- (31) Los planes nacionales de renovación de edificios deben estar estrechamente vinculados a los planes nacionales integrados de energía y clima en el marco del Reglamento (UE) 2018/1999, y los avances en la consecución de los objetivos nacionales y la contribución de los planes de renovación de edificios a los objetivos nacionales y de la Unión deben notificarse como parte del informe bienal en el marco del Reglamento (UE) 2018/1999. Dada la urgencia de aumentar las renovaciones sobre la base de planes nacionales sólidos, la fecha para la presentación del primer plan nacional de renovación de edificios debe fijarse lo antes posible.
- (32) La renovación por etapas puede ser una solución para abordar las cuestiones de los elevados costes iniciales y de las molestias para los habitantes que pueden surgir cuando se renueva todo a la vez. Sin embargo, esta renovación por etapas debe planificarse cuidadosamente para evitar que una de las etapas impida que se realicen otras etapas posteriores necesarias. Los pasaportes de renovación proporcionan una hoja de ruta clara para la renovación por etapas, ayudando a los propietarios y a los inversores a planificar el mejor momento para las intervenciones y su alcance. Por lo tanto, los pasaportes de renovación deben ponerse a disposición de los propietarios de edificios en todos los Estados miembros como una herramienta de uso voluntario.
- (33) El concepto de «renovación en profundidad» aún no se ha definido en la legislación de la Unión. Con vistas a lograr la visión a largo plazo para los edificios, la renovación en profundidad debe definirse como una renovación que transforma los edificios en edificios de cero emisiones, aunque, en un primer momento, se debe definir como una renovación que transforma los edificios en edificios de consumo de energía casi nulo. Esta definición tiene por objeto aumentar la eficiencia energética de los edificios. Una renovación en profundidad por razones de eficiencia energética es una excelente oportunidad para abordar otros aspectos, como las condiciones de vida de los hogares vulnerables, el aumento de la resiliencia frente al cambio climático y frente a los riesgos de catástrofe, incluida la resiliencia frente a terremotos, la seguridad contra incendios, la eliminación de sustancias peligrosas, incluido el amianto, y la accesibilidad para las personas con discapacidad.
- (34) Con el fin de fomentar las renovaciones en profundidad, que es uno de los objetivos de la estrategia «Oleada de Renovación», los Estados miembros deben prestar un mayor apoyo financiero y administrativo a este tipo de renovaciones.
- (35) Los Estados miembros deben apoyar las mejoras en la eficiencia energética de los edificios existentes que contribuyan a conseguir un entorno interior saludable, por ejemplo mediante la eliminación del amianto y de otras sustancias nocivas, a evitar la eliminación ilegal de sustancias nocivas y a facilitar el cumplimiento de los actos

legislativos vigentes, como las Directivas 2009/148/CE⁴¹ y (UE) 2016/2284⁴² del Parlamento Europeo y del Consejo.

- (36) Se espera que los vehículos eléctricos desempeñen un papel crucial en la descarbonización y la eficiencia del sistema eléctrico, en particular mediante la prestación de servicios de flexibilidad, equilibrado y almacenamiento, especialmente a través de la agregación. Este potencial de los vehículos eléctricos para integrarse con el sistema eléctrico y contribuir a la eficiencia del sistema y a una mayor absorción de la electricidad renovable debe aprovecharse plenamente. La recarga asociada a los edificios es especialmente importante, ya que es allí donde los vehículos eléctricos se aparkan de forma regular y durante largos períodos de tiempo. La recarga lenta es económica, y la instalación de puntos de recarga en espacios privados puede ofrecer almacenamiento de energía al edificio correspondiente e integración de servicios de carga inteligente, así como servicios de integración de sistemas en general.
- (37) En combinación con una cuota mayor de producción de electricidad renovable, los vehículos eléctricos producen menos emisiones de gases de efecto invernadero. Los vehículos eléctricos constituyen un elemento importante de una transición hacia una energía limpia basada en medidas de eficiencia energética, combustibles alternativos, energía renovable y soluciones innovadoras de gestión de la flexibilidad energética. Los códigos de construcción pueden utilizarse de manera eficaz para introducir requisitos específicos destinados a contribuir al despliegue de infraestructura de recarga en los aparcamientos de edificios residenciales y no residenciales. Los Estados miembros deben eliminar las barreras como los incentivos divididos y las complicaciones administrativas con las que se encuentran los propietarios particulares cuando tratan de instalar un punto de recarga en su plaza de aparcamiento.
- (38) El precableado ofrece las condiciones adecuadas para un despliegue rápido de puntos de recarga, si fueran necesarios y allí donde lo fueran. La infraestructura lista para ser utilizada reducirá los costes de instalación de puntos de recarga para los propietarios particulares y garantizará que los usuarios de vehículos eléctricos tengan acceso a puntos de recarga. El establecimiento de requisitos para la electromovilidad a escala de la Unión relativos al preequipamiento de plazas de aparcamiento y la instalación de puntos de recarga constituye una manera eficaz de promover los vehículos eléctricos en un futuro cercano, al tiempo que se posibilita el ulterior desarrollo a coste reducido a medio y largo plazo. Cuando sea técnicamente viable, los Estados miembros deben garantizar la accesibilidad de los puntos de recarga para las personas con discapacidad.
- (39) La carga inteligente y la carga bidireccional permiten la integración del sistema energético de los edificios. Los puntos de recarga situados donde se suelen aparcarse los vehículos eléctricos durante períodos de tiempo prolongados, como en los lugares de residencia o de trabajo, son especialmente importantes para la integración del sistema energético, por lo que se debe garantizar que cuentan con funciones de carga inteligente. En las situaciones en las que la carga bidireccional pueda contribuir a una mayor penetración de la electricidad renovable mediante las flotas de vehículos

⁴¹ Directiva 2009/148/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al amianto durante el trabajo (DO L 330 de 16.12.2009, p. 28).

⁴² Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de diciembre de 2016, relativa a la reducción de las emisiones nacionales de determinados contaminantes atmosféricos, por la que se modifica la Directiva 2003/35/CE y se deroga la Directiva 2001/81/CE (DO L 344 de 17.12.2016, p. 1).

eléctricos en el transporte, así como al sistema eléctrico en general, esta funcionalidad también debe estar disponible.

- (40) El fomento de la movilidad ecológica es un elemento clave del Pacto Verde Europeo y los edificios pueden desempeñar un papel importante a la hora de proporcionar la infraestructura necesaria, no solo para la recarga de vehículos eléctricos, sino también para bicicletas. Un cambio hacia la movilidad blanda, como el uso de la bicicleta, puede reducir significativamente las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes del transporte. Tal como se establece en el Plan del Objetivo Climático para 2030, aumentar la cuota modal de transporte público y privado limpio y eficiente, como el transporte en bicicleta, reducirá drásticamente la contaminación procedente del transporte y aportará importantes beneficios a los ciudadanos y las comunidades. La falta de plazas de aparcamiento para bicicletas es una barrera importante para el uso de la bicicleta, tanto en edificios residenciales como no residenciales. Los códigos de construcción pueden contribuir de manera eficaz a la transición hacia una movilidad más limpia al establecer requisitos relativos al número mínimo de plazas de aparcamiento para bicicletas.
- (41) La agenda del mercado único digital y la agenda de la Unión de la Energía deben armonizarse y tener objetivos comunes. La digitalización del sistema energético, desde la integración de las energías renovables hasta las redes inteligentes y los edificios preparados para aplicaciones inteligentes, está modificando rápidamente el panorama energético. Para digitalizar el sector de la construcción, los objetivos de la Unión en materia de conectividad y sus ambiciones para el despliegue de redes de comunicación de alta capacidad son importantes para los hogares inteligentes y las comunidades bien conectadas. Deben ofrecerse incentivos específicos a fin de promover instalaciones aptas para aplicaciones inteligentes y soluciones digitales en el entorno construido. Esto ofrecería nuevas oportunidades de ahorro energético, al proporcionar a los consumidores información más precisa sobre sus patrones de consumo y posibilitar que el operador del sistema gestione con mayor eficacia la red.
- (42) Con el fin de propiciar un mercado competitivo e innovador de los servicios de edificios inteligentes que contribuya al uso eficiente de la energía y la integración de las energías renovables en los edificios y apoyar las inversiones en renovación, los Estados miembros deben garantizar que las partes interesadas tengan acceso directo a los datos de las instalaciones de los edificios. Para evitar costes administrativos excesivos a terceros, los Estados miembros propiciarán la plena interoperabilidad de los servicios y del intercambio de datos dentro de la Unión.
- (43) El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes debe emplearse para medir la capacidad de los edificios de utilizar las tecnologías de la información y la comunicación y los sistemas electrónicos para adaptar el funcionamiento del edificio a las necesidades de los ocupantes y de la red y para mejorar su eficiencia energética y su rendimiento general. El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes debe sensibilizar a los propietarios y los ocupantes de los edificios sobre el valor que aportan la automatización de los edificios y la monitorización electrónica de sus instalaciones técnicas, y debe inspirar confianza a los ocupantes respecto al ahorro real de esas nuevas funcionalidades mejoradas. El indicador de preparación para aplicaciones inteligentes es especialmente útil para edificios grandes con una elevada demanda energética. En el caso de otros edificios, el régimen para la valoración de la preparación para aplicaciones inteligentes debe ser opcional para los Estados miembros.

↓ 2010/31/UE considerando 18
(adaptado)
⇒ nuevo

- (44) ⇒ El acceso a una financiación suficiente es crucial para cumplir los objetivos de eficiencia energética para 2030 y 2050. ⇐ Se ~~están creando o adaptando~~ ☒ han creado o adaptado ☒ instrumentos financieros y otras medidas de la Unión con objeto de ⇒ apoyar la eficiencia energética de los edificios ⇐ ~~fomentar las medidas relativas a eficiencia energética.~~ ⇒ Las iniciativas más recientes para aumentar la disponibilidad de financiación a escala de la Unión incluyen, entre otras, el componente emblemático del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2041/241 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴³, denominado «Renovación», y el Fondo Social para el Clima, establecido por el Reglamento (UE).../... Otros programas clave de la UE pueden apoyar la renovación energética en el contexto del marco financiero plurianual 2021-2027, entre ellos, los fondos de la política de cohesión y el Fondo InvestEU, establecido por el Reglamento (UE) 2021/523 del Parlamento Europeo y del Consejo⁴⁴. A través de programas marco de investigación e innovación, la Unión invierte en subvenciones o préstamos para impulsar las mejores tecnologías y mejorar la eficiencia energética de los edificios, en particular a través de asociaciones con la industria y los Estados miembros, como las asociaciones europeas «Transición hacia una energía limpia» y Built4People. ⇐ ~~Dichos instrumentos financieros a escala de la Unión incluyen, entre otros, el Reglamento (CE) no 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional⁴⁵, modificado para permitir mayores inversiones en eficiencia energética de edificios; la asociación de los sectores público y privado en una iniciativa relativa a «Edificios energéticamente eficientes» para fomentar tecnologías ecológicas y el desarrollo de sistemas y materiales de eficiencia energética en edificios nuevos y reformados; la iniciativa comunitaria del Banco Europeo de Inversiones (BEI) «Iniciativa de financiación de la energía sostenible», que tiene por objetivo, entre otros, permitir inversiones en proyectos de eficiencia energética y el «Fondo Margarita» dirigido por el BEI; el Fondo Europeo para la Energía, el Cambio Climático y la Infraestructura; la Directiva 2009/47/CE del Consejo, de 5 de mayo de 2009, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a los tipos reducidos del impuesto sobre el valor añadido⁴⁶; el instrumento de los Fondos Estructurales y de cohesión Jeremie (Recursos europeos conjuntos para las microempresas y las medianas empresas); el Instrumento de financiación de la eficiencia energética; el Programa marco para la Innovación y la Competitividad, incluido el programa Energía Inteligente — Europa II centrado especialmente en la supresión de barreras al comercio relativo a la eficiencia energética y energía procedente de fuentes renovables a través del instrumento de asistencia técnica ELENA (Asistencia Energética Local Europea); el Pacto de los Alcaldes; el Programa para la iniciativa empresarial y la innovación; el Programa de~~

⁴³ Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (DO L 57 de 18.2.2021).

⁴⁴ Reglamento (UE) 2021/523 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de marzo de 2021, por el que se establece el Programa InvestEU y se modifica el Reglamento (UE) 2015/1017 (DO L 107 de 26.3.2021, p. 30).

⁴⁵ DO L 210 de 31.7.2006, p. 1.

⁴⁶ DO L 116 de 9.5.2009, p. 18.

~~apoyo a las políticas TIC 2010, y el séptimo programa marco de investigación. El Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo también ofrece financiación con objeto de fomentar medidas relativas a la eficiencia energética.~~

↓ 2010/31/UE considerando 19
⇒ nuevo

- (45) Los instrumentos financieros de la Unión deben utilizarse para dotar de efecto práctico los objetivos de la presente Directiva, sin sustituir a las medidas nacionales. En particular, ⇒ debido a la magnitud del esfuerzo de renovación necesario, ⇐ deben utilizarse para proporcionar medios de financiación adecuados e innovadores para catalizar la inversión en ~~medidas de~~ eficiencia energética ⇒ de los edificios ⇐. Dichos instrumentos podrían desempeñar un papel importante en el desarrollo de fondos, instrumentos o mecanismos en materia de eficiencia energética a nivel nacional, regional y local, que proporcionen posibilidades de financiación para ⇒ dueños de propiedades ⇐ ~~empresas~~ privadas, pequeñas y medianas empresas y empresas de servicios de eficiencia energética.

↓ nuevo

- (46) Los mecanismos financieros, los incentivos y la movilización de las instituciones financieras que tienen por objeto las renovaciones energéticas de los edificios deben desempeñar un papel central en las estrategias nacionales de renovación a largo plazo y contar con la promoción activa de los Estados miembros. Tales medidas deben incluir el fomento de las hipotecas de eficiencia energética para las renovaciones de edificios cuya eficiencia energética esté certificada, la promoción de las inversiones por parte de las autoridades públicas en un parque inmobiliario eficiente desde el punto de vista energético, por ejemplo a través de asociaciones público-privadas o de contratos de rendimiento energético, o la reducción del riesgo percibido de las inversiones
- (47) La financiación por sí sola no permitirá dar respuesta a las necesidades de renovación. Para propiciar un marco facilitador adecuado y eliminar las barreras a la renovación, es indispensable, además de la financiación, establecer herramientas de asesoramiento e instrumentos de asistencia accesibles y transparentes, como las ventanillas únicas que ofrecen servicios integrados de renovación energética o los facilitadores, así como la aplicación de otras medidas e iniciativas, como las que figuran en la iniciativa «Financiación Inteligente para Edificios Inteligentes» de la Comisión.
- (48) Los edificios ineficientes están a menudo asociados a la pobreza energética y a problemas sociales. Los hogares vulnerables están especialmente expuestos al aumento de los precios de la energía, ya que gastan una mayor proporción de su presupuesto en productos energéticos. Al reducir las facturas de energía excesivas, la renovación de edificios puede ayudar a las personas a salir de la pobreza energética y además prevenirla. Al mismo tiempo, la renovación de edificios tiene un precio, y es esencial garantizar que las repercusiones sociales de los costes de la renovación de edificios, especialmente las que afectan a los hogares vulnerables, se mantengan bajo control. La oleada de renovación no debe dejar a nadie atrás y se debe aprovechar como una oportunidad para mejorar la situación de los hogares vulnerables, y debe garantizarse una transición equitativa hacia la neutralidad climática. Por consiguiente, los incentivos financieros y otras medidas políticas deben dirigirse prioritariamente a

los hogares vulnerables, a las personas afectadas por la pobreza energética y a las personas que viven en viviendas sociales, y los Estados miembros deben adoptar medidas para evitar desalojos como consecuencia de la renovación. La propuesta de la Comisión de Recomendación del Consejo para garantizar una transición equitativa hacia la neutralidad climática proporciona un marco común y una comprensión compartida de las políticas globales y las inversiones necesarias para garantizar que la transición sea equitativa.

↓ 2010/31/UE considerando 20

~~Para que la Comisión disponga de información adecuada, los Estados miembros deben confeccionar listas de medidas existentes y medidas propuestas, incluidas las de carácter financiero, distintas de las que impone la presente Directiva, que contribuyan a la consecución de los objetivos de la presente Directiva. Las medidas existentes y propuestas recogidas en las listas elaboradas por los Estados miembros podrán incluir, en particular, medidas que tengan como objetivo reducir las barreras jurídicas y comerciales y fomentar las inversiones y otras actividades cuyo objetivo sea el aumento de la eficiencia energética de edificios nuevos y existentes, contribuyendo de esta forma potencialmente a reducir la pobreza energética. Tales medidas podrían incluir, sin limitarse a ello, la prestación de asistencia y asesoramiento técnico gratuitos o subvencionados, subvenciones directas, sistemas de préstamos subvencionados o a bajo interés, sistemas de subvenciones o sistemas de garantías de préstamos. Las autoridades públicas y demás instituciones que faciliten estas medidas de carácter financiero podrían vincular su aplicación a la eficiencia energética indicada y las recomendaciones que figuran en los certificados de eficiencia energética.~~

↓ 2010/31/UE considerando 21

~~Para limitar las obligaciones informativas de los Estados miembros, se deben integrar los informes exigidos por la presente Directiva en los planes nacionales de acción para la eficiencia energética a que se refiere el artículo 14, apartado 2, de la Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2006, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos⁴⁷. El sector público debe, en cada Estado miembro, servir de ejemplo en el ámbito de la eficiencia energética de los edificios, y por ello los planes nacionales deben fijar objetivos más ambiciosos para los edificios ocupados por las autoridades públicas.~~

↓ 2010/31/UE considerando 22

⇒ nuevo

(49) ⇒ A fin de garantizar que los posibles compradores o arrendatarios puedan tomar en consideración la eficiencia energética de los edificios en una fase temprana del proceso, los edificios o unidades de edificios que se pongan a la venta o en alquiler deben tener un certificado de eficiencia energética, y la clase y el indicador de eficiencia energética deben figurar en todos los anuncios publicitarios. ⇐ Al posible comprador o arrendatario de un edificio o de alguna unidad de un edificio se le debe dar, en el certificado de eficiencia energética, información correcta acerca de su eficiencia energética, así como consejos prácticos sobre cómo mejorarla. Las

⁴⁷

DO L 114 de 27.4.2006, p. 64.

~~campañas de información pueden servir a animar más a propietarios y arrendatarios a mejorar la eficiencia energética de sus edificios o de unidades de estos. También debe animarse a propietarios y arrendatarios de edificios comerciales a intercambiar información en relación con el consumo de energía, con el fin de garantizar la disponibilidad de todos los datos para estar bien informados a la hora de tomar decisiones sobre las mejoras necesarias. El certificado de eficiencia energética debe también informar del impacto real de la calefacción y la refrigeración en las necesidades de energía del edificio, de su consumo de energía primaria ⇨ , de su producción de energía renovable ⇨ y de sus emisiones de ⇨ gases de efecto invernadero operativas ⇨ dióxido de carbono.~~

⇩ nuevo

- (50) La disponibilidad de datos recopilados por medio de herramientas digitales facilita la monitorización del parque inmobiliario, lo que reduce los costes administrativos. Por lo tanto, deben crearse bases de datos nacionales de la eficiencia energética de los edificios, y la información que contienen debe transferirse al Observatorio del Parque Inmobiliario de la UE.

⇩ 2010/31/UE considerando 23

~~Las autoridades públicas deben dar ejemplo y procurar aplicar las recomendaciones contenidas en los certificados de eficiencia energética. Los Estados miembros deben incluir en sus planes nacionales medidas de apoyo para que las autoridades públicas sean las que primero adopten mejoras en el ámbito de la eficiencia energética y apliquen en cuanto sea posible las recomendaciones incluidas en los certificados de eficiencia energética.~~

⇩ 2010/31/UE considerando 24
⇨ nuevo

- (51) Los edificios ocupados por las autoridades públicas y los frecuentados habitualmente por el público deben constituir un ejemplo de que los factores medioambientales y energéticos se tienen en cuenta y, en consecuencia, tales edificios deben ser objeto periódicamente de certificación energética. Debe fomentarse la difusión entre el público de información sobre la eficiencia energética por medio de la exposición de forma bien visible de los citados certificados de eficiencia energética, en particular, en edificios de un cierto tamaño que estén ocupados por autoridades públicas o que sean objeto de visitas frecuentes del público, tales como ⇨ ayuntamientos, escuelas, ⇨ tiendas y centros comerciales, supermercados, restaurantes, teatros, bancos y hoteles.

⇩ 2010/31/UE considerando 25
(adaptado)

- (52) En los últimos años se ha observado un aumento del número de instalaciones de aire acondicionado en los países europeos. ~~Esto~~ ☒ Ello ☒ da lugar a problemas importantes en las horas de máxima carga, aumentando el coste de la electricidad y perturbando el balance energético ~~de esos países~~. Debe darse prioridad a las estrategias que mejoren el comportamiento térmico de los edificios en el verano. Con esta finalidad se deben propiciar medidas que eviten el sobrecalentamiento, tales como el sombreado y la suficiente inercia térmica en la construcción de edificios, así como

perfeccionar y aplicar técnicas de enfriamiento pasivo, en particular, aquellas que mejoren las condiciones ambientales interiores y creen microclimas en el entorno de los edificios.

↓ 2010/31/UE considerando 26
(adaptado)
⇒ nuevo

- (53) Las operaciones de inspección ~~periódica~~ y de mantenimiento ⇒ ~~periódica~~ ⇐ de las instalaciones de calefacción ⇒ , ventilación ⇐ y aire acondicionado por personal cualificado contribuyen a ⇒ mantener el ajuste correcto de esas instalaciones con arreglo a lo indicado en ⇐ ~~ajustarlas correctamente a~~ las especificaciones de los equipos, garantizando de ese modo su óptimo rendimiento desde el punto de vista medioambiental, de seguridad y energético. ⇒ Debe realizarse ⇐ ~~Es conveniente asimismo realizar~~ una evaluación independiente de toda la instalación de calefacción ⇒ , ventilación ⇐ y aire acondicionado a intervalos regulares durante su ciclo de vida, y especialmente antes de su sustitución o mejora. Con el fin de reducir las cargas administrativas sobre propietarios y arrendatarios de edificios, los Estados miembros deben procurar combinar en la medida de lo posible las inspecciones y la expedición de certificados.

↓ 2010/31/UE considerando 27
(adaptado)
⇒ nuevo

- (54) La aplicación de un enfoque común en la certificación de la eficiencia energética de edificios ⇒ , los pasaportes de renovación, los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇐ y la inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado, a través de especialistas cualificados o ⇒ certificados ⇐ ~~acreditados~~, cuya independencia debe garantizarse basándose en criterios objetivos, ⇒ contribuye a ⇐ ~~permitirá~~ armonizar los esfuerzos realizados por los Estados miembros en el terreno del ahorro energético en el sector de la edificación y aumentará la transparencia respecto a la eficiencia energética en el mercado inmobiliario de la Unión en beneficio de los futuros propietarios y ocupantes. Con el fin de asegurar la calidad de los certificados de eficiencia energética ⇒ , de los pasaportes de renovación, de los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇐ y de la inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado en toda la Unión, debe establecerse un sistema de control independiente en cada Estado miembro.

↓ 2010/31/UE considerando 28

- (55) Habida cuenta de que las autoridades locales y regionales son claves para que la aplicación de la presente Directiva tenga éxito, se las debe consultar y hacer partícipes, cuando y según proceda, de conformidad con la normativa nacional aplicable, en los aspectos de la planificación, el desarrollo de programas para facilitar información, la formación y la sensibilización del público, así como en la aplicación de la presente Directiva a escala nacional o regional. Tales consultas también podrán servir para promover una orientación adecuada de los responsables de la planificación urbana a nivel local y de los inspectores de edificios al llevar a cabo las tareas necesarias. Además, los Estados miembros deben facultar y animar a los arquitectos y

responsables de la planificación urbana a que consideren de forma adecuada la combinación óptima de mejoras en el ámbito de la eficiencia energética, la utilización de energía procedente de fuentes renovables y el uso de la calefacción y refrigeración urbanas a la hora de proyectar, diseñar, construir y renovar zonas industriales o residenciales.

↓ 2010/31/UE considerando 29

- (56) Los instaladores y constructores son claves para que la aplicación de la presente Directiva tenga éxito. Por lo tanto, gracias a medidas de formación y de otro tipo, debe haber un número adecuado de instaladores y de constructores con el nivel de cualificación apropiado para la instalación e integración de las tecnologías necesarias en materia de eficiencia energética y energía procedente de fuentes renovables.

↓ 2010/31/UE considerando 30

~~Los Estados miembros deben tomar en consideración la Directiva 2005/36/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de septiembre de 2005, relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales⁴⁸, por lo que respecta al reconocimiento mutuo de expertos profesionales a los que se refiere la presente Directiva, y la Comisión debe proseguir sus actividades en el marco del Programa «Energía inteligente — Europa» sobre orientaciones y recomendaciones de normas para la formación de tales expertos profesionales.~~

↓ 2010/31/UE considerando 31
(adaptado)

~~Para aumentar la transparencia de la eficiencia energética en el mercado de la propiedad no residencial en la Unión, deben establecerse condiciones uniformes para un régimen de certificación común voluntario de la eficiencia energética de los edificios no residenciales. De conformidad con el artículo 291 TFUE las normas y principios generales relativos a las modalidades de control, por parte de los Estados miembros, del ejercicio de las competencias de ejecución por la Comisión se establecerán previamente mediante un reglamento adoptado con arreglo al procedimiento legislativo ordinario. A la espera de la adopción de ese nuevo reglamento, sigue aplicándose la Decisión 1999/468/CE del Consejo, de 28 de junio de 1999, por la que se establecen los procedimientos para el ejercicio de las competencias de ejecución atribuidas a la Comisión⁴⁹, con excepción del procedimiento de reglamentación con control, que no es aplicable.~~

↓ 2010/31/UE considerando 32
(adaptado)
⇒ nuevo

- (57) ☒ Con el fin de seguir aumentando el objetivo de mejora de la eficiencia energética de los edificios, deben delegarse en ☒ ~~Deben otorgarse a~~ la Comisión los poderes para adoptar actos ~~delegados~~ con arreglo al artículo 290 TFUE en lo referente a la adaptación al progreso técnico de determinadas partes del marco general establecido

⁴⁸ DO L 255 de 30.9.2005, p. 22.

⁴⁹ DO L 184 de 17.7.1999, p. 23.

en el anexo I, ~~y respecto del~~ ⇒ en lo referente al ⇐ establecimiento de un marco metodológico para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética ⇒ , en lo referente a la adaptación de los umbrales para los edificios de cero emisiones y de la metodología de cálculo del potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida de los edificios, en lo referente al establecimiento de un marco común europeo para los pasaportes de renovación y en lo referente al régimen de la Unión para la valoración de la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios ⇐ . Es especialmente importante que la Comisión celebre las consultas apropiadas durante sus trabajos de preparación, también con expertos ☒ , y que esas consultas se realicen de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo Interinstitucional sobre la Mejora de la Legislación, de 13 de abril de 2016⁵⁰. En particular, a fin de garantizar una participación equitativa en la preparación de los actos delegados, el Parlamento Europeo y el Consejo reciben toda la documentación al mismo tiempo que los expertos de los Estados miembros, y sus expertos tienen acceso sistemáticamente a las reuniones de los grupos de expertos de la Comisión que se ocupen de la preparación de los actos delegados ☒ .

↓ nuevo

- (58) A fin de garantizar una ejecución eficaz de las disposiciones establecidas en la presente Directiva, la Comisión ayuda a los Estados miembros a través de diversos instrumentos, como el Instrumento de Apoyo Técnico⁵¹, proporcionando asesoramiento técnico a medida para diseñar y aplicar reformas, entre las que se incluyen las destinadas a aumentar la tasa de renovación energética anual de los edificios residenciales y no residenciales de aquí a 2030 y las destinadas a fomentar las renovaciones energéticas en profundidad. El apoyo técnico se refiere, por ejemplo, al refuerzo de la capacidad administrativa, a la ayuda en el desarrollo y la puesta en ejecución de políticas y al intercambio de mejores prácticas.

↓ 2010/31/UE considerando 33
(adaptado)
⇒ nuevo

- (59) Dado que ~~el objetivo~~ ☒ los objetivos ☒ de la presente Directiva, a saber, el aumento de la eficiencia energética de los edificios ⇒ y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero ⇐ , ~~no puede ser alcanzado~~ ☒ pueden ser alcanzados ☒ de manera suficiente por los Estados miembros, debido a la complejidad del sector de los edificios y a la incapacidad de los mercados nacionales de la vivienda para atender a los desafíos de la eficiencia energética, ~~y por consiguiente~~ ☒ sino que ☒, debido a las dimensiones y los efectos de la acción, ~~puede~~ ☒ pueden ☒ lograrse mejor a escala de la Unión, esta puede adoptar medidas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad consagrado en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad enunciado en dicho artículo, la presente Directiva no excede de lo necesario para alcanzar ~~ese objetivo~~ ☒ esos objetivos ☒ .

⁵⁰ DO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

⁵¹ Reglamento (UE) 2021/240 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 10 de febrero de 2021, por el que se establece un instrumento de apoyo técnico (DO L 57 de 18.2.2021, p. 1).

↓ nuevo

- (60) La base jurídica de esta iniciativa es el artículo 194, apartado 2, del TFUE, que faculta a la Unión para establecer las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de la Unión en materia de política energética. La propuesta contribuye a los objetivos de la política energética de la Unión descritos en el artículo 194, apartado 1, del TFUE, en particular mejorando la eficiencia energética de los edificios y reduciendo sus emisiones de gases de efecto invernadero, lo que contribuye a preservar y mejorar el medio ambiente.

↓ 2010/31/UE considerando 36
(adaptado)
⇒ nuevo

- (61) De conformidad con el punto ~~4434~~ del Acuerdo Interinstitucional ⁵² sobre la Mejora de la Legislación ⁵², se ~~alienta~~ a los Estados miembros a ⁵² ~~deben~~ ⁵² establecer, en su propio interés y en el de la Unión, sus propios cuadros, que muestren, en la medida de lo posible, la correspondencia entre la presente Directiva y las medidas de transposición, y a hacerlos públicos. ⁵² De conformidad con la Declaración política conjunta de los Estados miembros y de la Comisión sobre los documentos explicativos, de 28 de septiembre de 2011, los Estados miembros se han comprometido a adjuntar a la notificación de sus medidas de transposición, cuando esté justificado, uno o varios documentos que expliquen la relación entre los elementos de una directiva y las partes correspondientes de los instrumentos nacionales de transposición. Por lo que respecta a la presente Directiva, el legislador considera que la transmisión de tales documentos está justificada, en particular tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en el asunto Comisión/Bélgica (C-543/17). ⁵²

↓ 2010/31/UE considerando 34
(adaptado)

- (62) La obligación de transponer la presente Directiva al Derecho nacional debe limitarse a las disposiciones que constituyan una modificación de fondo respecto de la Directiva ⁵² anterior ⁵² ~~2002/91/CE~~. La obligación de transponer las disposiciones no modificadas se deriva de la Directiva anterior.

↓ 2010/31/UE considerando 35
(adaptado)

- (63) La presente Directiva no debe afectar a las obligaciones de los Estados miembros relativas a los plazos de transposición al Derecho nacional y ⁵² a las fechas ⁵² de aplicación de ~~la Directiva 2002/91/CE~~. ⁵² las Directivas que figuran en la parte B del anexo VIII. ⁵²

⁵² ~~DO C 321 de 31.12.2003, p. 1.~~

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

Artículo 1

Objeto

1. La presente Directiva fomenta la ⇒ mejora de la ⇐ eficiencia energética de los edificios sitos en la Unión ⇒ y la reducción de sus emisiones de gases de efecto invernadero, con el fin de lograr un parque inmobiliario de cero emisiones de aquí a 2050 ⇐ , teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores y las particularidades locales, así como las exigencias ambientales interiores y la rentabilidad en términos coste-eficacia.
2. La presente Directiva establece requisitos en relación con:
 - a) el marco común general de una metodología de cálculo de la eficiencia energética integrada de los edificios o de unidades del edificio;
 - b) la aplicación de requisitos mínimos a la eficiencia energética de los edificios nuevos o de nuevas unidades del edificio;
 - c) la aplicación de requisitos mínimos a la eficiencia energética de:
 - i) edificios y unidades ~~y elementos~~ de edificios existentes que sean objeto de reformas importantes,
 - ii) elementos de construcción que formen parte de la envolvente del edificio y tengan repercusiones significativas sobre la eficiencia energética de tal envolvente cuando se modernicen o sustituyan, ~~y~~
 - iii) instalaciones técnicas de los edificios cuando se instalen, sustituyan o mejoren;

↓ nuevo

- d) la aplicación de normas mínimas de eficiencia energética a los edificios existentes y a las unidades de estos;
- e) los pasaportes de renovación;
- f) los planes nacionales de renovación de edificios;
- g) las infraestructuras de movilidad sostenible en los edificios y adyacentes a estos; y
- h) los edificios inteligentes;

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

- ~~d) los planes nacionales destinados a aumentar el número de edificios de consumo de energía casi nulo;~~
- ~~ie)~~ la certificación ☒ de la eficiencia ☒ energética de los edificios o de unidades del edificio;
- ~~if)~~ la inspección periódica de las instalaciones de calefacción ⇒ , ventilación ⇐ y aire acondicionado de edificios; ~~y~~

~~kg)~~ los sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética ⇨ , de los pasaportes de renovación, de los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇨ y de los informes de inspección.

3. Los requisitos que establece la presente Directiva son requisitos mínimos y se entienden sin perjuicio de que cualquier Estado miembro mantenga o introduzca medidas más estrictas. Dichas medidas serán compatibles con el ☒ TFUE ☒ ~~Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea~~. Se notificarán a la Comisión.

Artículo 2

Definiciones

A efectos de la presente Directiva se entenderá por:

1. «edificio»: construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el ambiente interior;

⇩ nuevo

2. «edificio de cero emisiones»: edificio con una eficiencia energética muy elevada, determinada de conformidad con el anexo I, en el que la poca cantidad de energía que sigue siendo necesaria está totalmente cubierta por energía procedente de fuentes renovables generada *in situ*, de una comunidad de energías renovables a efectos de la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada] o de un sistema urbano de calefacción y refrigeración, de conformidad con los requisitos establecidos en el anexo III;

⇩ 2010/31/UE (adaptado)
⇨ nuevo

~~32.~~ «edificio de consumo de energía casi nulo»: edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, que se determinará de conformidad con el anexo I ⇨ y que no puede ser inferior al nivel óptimo de rentabilidad para 2023 notificado por los Estados miembros de conformidad con el artículo 6, apartado 2, y en el que ⇨ ~~la~~ cantidad casi nula o muy baja de energía requerida ~~debería estar~~ ☒ está ☒ cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida *in situ* o en el entorno;

⇩ nuevo

4. «normas mínimas de eficiencia energética»: normas que exigen que los edificios existentes cumplan, dentro de un plazo o para una fecha concreta, un requisito de eficiencia energética, como parte de un plan general de renovación de un parque inmobiliario o al alcanzarse un punto de activación en el mercado (venta o alquiler), activando así la renovación de edificios existentes;

5. «organismos públicos»: los «poderes adjudicadores» tal como se definen en el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo⁵³;

⁵³ DO L 94 de 28.3.2014, p. 65.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 1, letra a)
⇒ nuevo

63. «instalación técnica del edificio»: equipos técnicos destinados a calefacción y refrigeración de espacios, ventilación, agua caliente sanitaria, iluminación integrada, automatización y control de edificios, generación ⇒ y almacenamiento ⇐ de ⇒ energía renovable ⇐ electricidad *in situ*, o una combinación de los mismos, incluidas las instalaciones que utilicen energía procedente de fuentes renovables, de un edificio o de una unidad de este;

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 1, letra b)

- 73 bis. «sistema de automatización y control de edificios»: sistema que incluya todos los productos, programas informáticos y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando la gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio;

↓ 2010/31/UE (adaptado)

84. «eficiencia energética del edificio»: cantidad de energía calculada o medida ☒ con contadores ☒ que se necesita para satisfacer la demanda de energía asociada a un uso normal del edificio, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el calentamiento del agua y la iluminación;
95. «energía primaria»: energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación;

↓ nuevo

10. «factor de energía primaria no renovable»: energía primaria no renovable para un determinado vector energético, que incluye la energía suministrada y el gasto de energía calculado para llevar el suministro a los puntos de uso, dividida por la energía suministrada;
11. «factor de energía primaria renovable»: energía primaria renovable procedente de una fuente de energía *in situ*, en las proximidades o distante que se suministra por medio de un determinado vector energético, que incluye la energía suministrada y el gasto de energía calculado para llevar el suministro a los puntos de uso, dividida por la energía suministrada;
12. «factor de energía primaria total»: suma ponderada de los factores de energía primaria renovable y no renovable para un determinado vector energético;

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

136. «energía procedente de fuentes renovables»: energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar ⇒ (solar térmica y solar fotovoltaica) ⇐ ~~aerotérmica~~, ☒ y ☒ geotérmica, ~~hidrotérmica~~ ⇒ energía ambiente, energía mareomotriz, undimotriz ⇐ y ☒ otros tipos de energía ☒ oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás;
147. «envolvente del edificio»: elementos integrados ☒ de un edificio ☒ que separan su interior del entorno exterior;
158. «unidad de un edificio»: parte, planta o apartamento en un edificio, diseñados o modificados para su utilización independiente;
169. «elemento de un edificio»: instalación técnica del edificio o elemento de la envolvente del edificio;

↓ nuevo

17. «vivienda»: estancia o conjunto de estancias de un edificio permanente o una parte estructuralmente separada de un edificio diseñadas para servir de habitación a un hogar privado durante todo el año;
18. «pasaporte de renovación»: documento que proporciona una hoja de ruta adaptada para la renovación de un edificio concreto en varias etapas, que mejorará significativamente la eficiencia energética de este;
19. «renovación en profundidad»: renovación que transforma un edificio o la unidad de un edificio
- a) antes del 1 de enero de 2030, en un edificio de consumo de energía casi nulo;
- b) a partir del 1 de enero de 2030, en un edificio de cero emisiones;
20. «renovación en profundidad por etapas»: renovación en profundidad llevada a cabo en varias etapas establecidas en un pasaporte de renovación de conformidad con el artículo 10;

↓ 2010/31/UE

2140. «reformas importantes»: renovación de un edificio cuando:
- a) los costes totales de la renovación referentes a la envolvente del edificio o a sus instalaciones técnicas son superiores al 25 % del valor del edificio, excluido el valor del terreno en el que está construido; o
- b) se renueva más del 25 % de la superficie de la envolvente del edificio;
- Los Estados miembros podrán elegir entre la aplicación de la opción a) o b);

↓ nuevo

22. «emisiones de gases de efecto invernadero operativas»: emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo de energía de las instalaciones técnicas de un edificio durante el uso y el funcionamiento de este;
23. «emisiones de gases de efecto invernadero del ciclo de vida completo»: el conjunto de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al edificio en todas las etapas de su ciclo de vida, desde la «cuna» (extracción de las materias primas utilizadas en la construcción del edificio), pasando por la producción y la transformación de los materiales y por la etapa de funcionamiento del edificio, hasta la «tumba» (desmontaje del edificio y reutilización, reciclado, recuperación de otro tipo y eliminación de sus materiales);
24. «potencial de calentamiento global (PCG) a lo largo del ciclo de vida»: indicador que cuantifica las contribuciones en términos de potencial de calentamiento global de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida;
25. «incentivos divididos»: incentivos divididos tal como se definen en el artículo 2, punto 52, de la [refundición de la Directiva de eficiencia energética];
26. «pobreza energética»: pobreza energética tal como se define en el artículo 2, punto 49, de la [refundición de la Directiva de eficiencia energética];
27. «hogares vulnerables»: hogares en situación de pobreza energética u hogares, incluidos los de renta media-baja, que están particularmente expuestos a los costes elevados de la energía y carecen de los medios para renovar el edificio que ocupan;

↓ 2010/31/UE

- ~~2811~~. «norma europea»: norma adoptada por el Comité Europeo de Normalización, el Comité Europeo de Normalización Electrotécnica o el Instituto Europeo de Normas de Telecomunicaciones y puesta a disposición para su utilización pública;
- ~~2912~~. «certificado de eficiencia energética»: certificado reconocido por un Estado miembro, o por una persona jurídica designada por este, en el que se indica la eficiencia energética de un edificio o unidad de este, calculada con arreglo a una metodología adoptada de conformidad con el artículo ~~42~~;
- ~~3013~~. «cogeneración»: generación simultánea, en un solo proceso, de energía térmica y eléctrica o mecánica;
- ~~3114~~. «nivel óptimo de rentabilidad»: nivel de eficiencia energética que conlleve el coste más bajo durante el ciclo de vida útil estimada, cuando:
- a) el coste más bajo venga determinado teniendo en cuenta;

↓ nuevo

i) la categoría y el uso del edificio en cuestión;

↓ 2010/31/UE
⇒ nuevo

ii) los costes de inversión relacionados con la energía ⇒ basados en previsiones oficiales ⇐ ;

iii) los costes de mantenimiento y funcionamiento, ~~incluidos en los costes y ahorro de energía~~ ⇒ teniendo en cuenta el coste de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero; ⇐

↓ nuevo

iv) las externalidades medioambientales y sanitarias del consumo de energía;

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

v) ~~la categoría del edificio de que se trata~~, los ingresos procedentes de la energía producida) ⇒ *in situ* ⇐ , si procede;

vi) ~~y los costes de eliminación~~ ⇒ la gestión de residuos ⇐ , si procede; y

b) el ciclo de vida útil estimada venga determinado por cada Estado miembro; ☒ y se refiera al ☒ ~~Se trata del~~ ciclo de vida útil estimada restante de un edificio en el ⇒ caso de ⇐ que los requisitos de eficiencia energética se determinan para el edificio en su conjunto, o ~~del~~ al ciclo de vida útil estimada de un ⇒ elemento del ⇐ edificio o ~~de uno de sus elementos~~ en el ⇒ caso de ⇐ que los requisitos de eficiencia energética se determinan para los elementos del edificio.

El nivel óptimo de rentabilidad se situará en el rango de niveles de rendimiento en los que el balance coste-beneficio calculado durante el ciclo de vida útil estimada es positivo;

↓ nuevo

32. «punto de recarga»: punto de recarga tal como se define en el artículo 2, punto 41, del [Reglamento relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos];

33. «microrred aislada»: cualquier red de consumo inferior a 500 GWh en el año 2022 y que no esté conectada a otras redes;

34. «carga inteligente»: carga inteligente tal como se define en el artículo 2, punto 14 *terdecies*, de la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada];

35. «carga bidireccional»: carga bidireccional tal como se define en el artículo 2, punto 14 *quindecies*, de la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada];

36. «normas de cartera hipotecaria»: mecanismos para incentivar a los prestamistas hipotecarios a que aumenten la eficiencia energética mediana de su cartera de edificios a los que han concedido hipotecas, y a que animen a los clientes potenciales a hacer que su propiedad sea más eficiente desde el punto de vista energético, en consonancia con la ambición de descarbonización de la Unión y los objetivos energéticos pertinentes de esta en el ámbito del consumo de energía de los edificios,

sobre la base de la definición de actividades económicas sostenibles de la taxonomía de la UE;

37. «registro digital del edificio»: repositorio común de todos los datos pertinentes del edificio, incluidos los datos relacionados con la eficiencia energética, como los certificados de eficiencia energética, los pasaportes de renovación y los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes, que facilita la toma de decisiones informadas y el intercambio de información dentro del sector de la construcción, y entre los propietarios y los ocupantes de los edificios, las instituciones financieras y las autoridades públicas;

↓ 2010/31/UE

- ~~3815~~. «instalación de aire acondicionado»: combinación de elementos necesarios para proporcionar un tipo de tratamiento del aire interior, mediante el cual la temperatura está controlada o puede bajarse;

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 1, letra c)
⇒ nuevo

- ~~3915 bis~~. «instalación de calefacción»: combinación de elementos necesarios para proporcionar un tipo de tratamiento del aire interior, mediante el cual se incrementa la temperatura;

- ~~4015 ter~~. «generador de calor»: la parte de una instalación de calefacción que genera calor útil ⇒ para los usos indicados en el anexo I, ⇐ mediante uno o varios de los siguientes procesos:

- a) la combustión de combustibles en, por ejemplo, una caldera;
- b) el efecto Joule en los elementos calefactores de un sistema de calefacción por resistencia eléctrica;
- c) la captura de calor del aire ambiente, del aire extraído de un sistema de ventilación o del agua o de la tierra utilizando una bomba de calor;

- ~~4115 quater~~. «contratos de rendimiento energético»: contratos de rendimiento energético tal como se definen en el artículo 2, punto ~~27~~ 29., de la Directiva (UE) .../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética] ~~Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo~~⁵⁴;

↓ 2010/31/UE

- ~~4216~~. «caldera»: combinación de caldera y quemador diseñada para transmitir a unos fluidos el calor de la combustión;

⁵⁴

~~Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE (DO L 315 de 14.11.2012, p. 1).~~

- ~~4317.~~ «potencia nominal útil»: la potencia calorífica máxima, expresada en kW, especificada y garantizada por el fabricante que se obtiene en régimen de funcionamiento continuo, respetando el rendimiento útil expresado por el fabricante;
- ~~18.~~ ~~«bomba de calor» máquina, dispositivo o instalación que transfiere calor del entorno natural, como el aire, el agua o la tierra, al edificio o a aplicaciones industriales invirtiendo el flujo natural de calor, de modo que fluya de una temperatura más baja a una más alta. En el caso de las bombas de calor reversible, también pueden trasladar calor del edificio al entorno natural;~~
- ~~4419.~~ «sistema urbano de calefacción» o «sistema urbano de refrigeración»: distribución de energía térmica en forma de vapor, agua caliente o fluidos refrigerantes, desde una fuente central de producción a través de una red hacia múltiples edificios o emplazamientos, para la calefacción o la refrigeración de espacios o procesos;

↓ nuevo

45. «superficie útil»: superficie del suelo de un edificio que sirve de parámetro para cuantificar las condiciones específicas de uso que se expresan por unidad de superficie y para la aplicación de las simplificaciones y de las normas de zonificación y (re)asignación;
46. «superficie de referencia»: superficie utilizada como tamaño de referencia para la evaluación de la eficiencia energética de un edificio, calculada como la suma de las superficies útiles de los espacios comprendidos dentro de la envolvente del edificio especificados para la evaluación de la eficiencia energética;
47. «límite de evaluación»: límite en el que se miden o calculan la energía suministrada y la energía exportada;
48. «*in situ*»: los locales y el terreno en los que está situado el edificio, así como el propio edificio;
49. «energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades»: energía procedente de fuentes renovables, producida dentro de un perímetro de escala local o de distrito alrededor del edificio evaluado, que cumple todas las condiciones siguientes:
- a) solo puede distribuirse y utilizarse dentro de ese perímetro de escala local o de distrito mediante una red de distribución específica;
 - b) permite el cálculo de un factor de energía primaria específico válido únicamente para la energía procedente de fuentes renovables producida dentro del perímetro de escala local o de distrito; y
 - c) puede utilizarse *in situ* en el edificio evaluado a través de una conexión particular a la fuente de producción de energía, y esa conexión particular requiere equipos específicos para suministrar de forma segura y medir con contadores la energía para uso propio del edificio evaluado;
50. «servicios de eficiencia energética de los edificios»: servicios tales como la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el agua caliente sanitaria, la iluminación y otros, cuyo consumo de energía se tiene en cuenta en la eficiencia energética de los edificios;
51. «necesidades energéticas»: energía que debe suministrarse a un espacio acondicionado o extraerse de él para mantener las condiciones previstas en ese

espacio durante un período de tiempo determinado, sin tener en cuenta las ineficiencias de las instalaciones técnicas de los edificios;

52. «consumo de energía»: aportación de energía a una instalación técnica del edificio que proporciona un servicio de eficiencia energética de los edificios, destinada a satisfacer una necesidad energética;
53. «uso propio»: parte de la energía renovable producida *in situ* o en las proximidades utilizada por instalaciones técnicas *in situ* para servicios de eficiencia energética de los edificios;
54. «otros usos *in situ*»: energía utilizada *in situ* para usos distintos de los servicios de eficiencia energética de los edificios, como pueden ser aparatos, cargas diversas y cargas auxiliares o puntos de recarga de electromovilidad;
55. «intervalo de cálculo»: intervalo de tiempo discreto utilizado para calcular la eficiencia energética;
56. «energía suministrada»: energía, expresada por vector energético, suministrada a las instalaciones técnicas del edificio a través de los límites de evaluación, para satisfacer los usos considerados o para producir la energía exportada;
57. «energía exportada»: proporción de la energía renovable, expresada por vector energético y por factor de energía primaria, que se exporta a la red energética en lugar de utilizarse *in situ* para uso propio o para otros usos *in situ*.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 1, letra d)

~~20. «microrred aislada»: microrred aislada tal como se define en el artículo 2, punto 27, de la Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo⁵⁵.~~

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 2 (adaptado)

Artículo 32 bis

⊗ Plan nacional de renovación de edificios ⊗ ~~Estrategia de renovación a largo plazo~~

↓ 2018/1999 artículo 53, apartado 1, letra a)
⇒ nuevo

1. Cada Estado miembro establecerá ~~una estrategia a largo plazo~~ ⇒ un plan nacional de renovación de edificios ⇐ para ~~apoyar~~ ⇒ garantizar ⇐ la renovación de sus parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, transformándolos en parques inmobiliarios con alta eficiencia energética y descarbonizados ~~a más tardar en 2050, facilitando la transformación eficiente en costes de~~ ⇒ de aquí a 2050, con

⁵⁵ ~~Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se deroga la Directiva 2003/54/CE (DO L 211 de 14.8.2009, p. 55).~~

el objetivo de transformar $\Leftrightarrow$ los edificios existentes en edificios de ~~consumo de energía casi nulo~~ $\Rightarrow$ cero emisiones $\Leftrightarrow$.

Cada ~~estrategia de renovación a largo plazo~~ $\Rightarrow$ plan de renovación de edificios $\Leftrightarrow$ comprenderá:

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 2
 $\Rightarrow$ nuevo

- a) una visión general del parque inmobiliario nacional $\Rightarrow$ con los diferentes tipos de edificios, períodos de construcción y zonas climáticas, $\Leftrightarrow$ basada, según convenga, en un muestreo estadístico y ~~la cuota prevista de edificios renovados en 2020~~ $\Rightarrow$ la base de datos nacional de certificados de eficiencia energética de conformidad con el artículo 19, una visión general de las barreras y deficiencias del mercado y una visión general de las capacidades en los sectores de la construcción, la eficiencia energética y las energías renovables $\Leftrightarrow$;
- ~~b) la determinación de enfoques económicamente rentables de las reformas apropiadas para el tipo de edificio y la zona climática, teniendo en cuenta, cuando proceda, los posibles puntos de activación correspondientes en el ciclo de vida del edificio;~~
- ~~c) políticas y acciones destinadas a estimular renovaciones profundas y económicamente rentables de los edificios, entre ellas las renovaciones profundas por fases, y apoyar medidas y reformas económicamente rentables específicas, por ejemplo mediante la introducción de un sistema voluntario de pasaportes de renovación de edificios;~~
- ~~d) una visión general de las políticas y acciones dirigidas a los segmentos de edificios menos eficientes del parque inmobiliario nacional, los dilemas causados por la contraposición de incentivos, los fallos de mercado y un esbozo de las acciones nacionales pertinentes que contribuyan a paliar el problema de la pobreza energética;~~
- ~~e) políticas y acciones destinadas a todos los edificios públicos;~~
- ~~f) un resumen de las iniciativas nacionales para promover las tecnologías inteligentes y edificios y comunidades bien conectados, así como la capacitación y la enseñanza en los sectores de la construcción y de la eficiencia energética, y~~
- ~~g) un cálculo, fundado en datos reales, del ahorro de energía y de los beneficios de mayor alcance, como los relacionados con la salud, la seguridad y la calidad del aire, que se esperan obtener.~~

↓ nuevo

- b) una hoja de ruta con objetivos establecidos a nivel nacional e indicadores de progreso medibles, con vistas al objetivo de neutralidad climática de aquí a 2050, con el fin de garantizar un parque inmobiliario nacional descarbonizado y altamente eficiente desde el punto de vista energético y la transformación de los edificios existentes en edificios de cero emisiones de aquí a 2050;
- c) una visión general de las políticas y medidas puestas en ejecución y previstas para respaldar la aplicación de la hoja de ruta a que se refiere la letra b); y

- d) un esquema de las necesidades de inversión para la ejecución del plan de renovación de edificios, así como de las fuentes y las medidas de financiación y de los recursos administrativos para la renovación de edificios.

La hoja de ruta a que se refiere la letra b) incluirá objetivos nacionales para 2030, 2040 y 2050 por lo que respecta a la tasa de renovación energética anual, el consumo de energía primaria y final del parque inmobiliario nacional y las reducciones de sus emisiones de gases de efecto invernadero operativas; calendarios específicos para que los edificios alcancen clases de eficiencia energética superiores a las indicadas en el artículo 9, apartado 1, de aquí a 2040 y 2050, en consonancia con la ruta marcada para transformar el parque inmobiliario nacional en edificios de cero emisiones; una estimación basada en datos contrastados del ahorro energético y los beneficios de mayor alcance que se espera obtener; y estimaciones de la contribución del plan de renovación de edificios a la consecución del objetivo nacional vinculante del Estado miembro en materia de emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Reglamento (UE).../... [Reglamento de reparto del esfuerzo revisado], los objetivos de eficiencia energética de la Unión de conformidad con la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética], los objetivos de la Unión en materia de energías renovables, incluido el objetivo indicativo para la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la construcción de conformidad con la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada], y el objetivo de la Unión en materia de clima para 2030 y de neutralidad climática para 2050 de conformidad con el Reglamento (UE) 2021/1119.

2. Cada Estado miembro elaborará y presentará a la Comisión, cada cinco años, un proyecto de su plan de renovación de edificios, utilizando el modelo que figura en el anexo II. Cada Estado miembro presentará su proyecto de plan de renovación de edificios como parte de su proyecto de plan nacional integrado de energía y clima a que se refiere el artículo 9 del Reglamento (UE) 2018/1999 y, cuando los Estados miembros presenten un proyecto de actualización, lo harán como parte del proyecto de actualización a que se refiere el artículo 14 de dicho Reglamento. No obstante lo dispuesto en el artículo 9, apartado 1, y en el artículo 14, apartado 1, de dicho Reglamento, los Estados miembros presentarán a la Comisión el primer proyecto de plan de renovación de edificios a más tardar el 30 de junio de 2024.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 2
⇒ nuevo

~~2. En su estrategia de renovación a largo plazo, cada Estado miembro establecerá una hoja de ruta con medidas e indicadores de progreso mensurables establecidos nacionalmente, con vistas al objetivo a largo plazo de 2050 de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en la Unión en un 80-95 % en comparación con 1990, para garantizar un parque inmobiliario nacional altamente eficiente en términos energéticos y descarbonizado, y facilitar la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo. La hoja de ruta incluirá hitos indicativos para 2030, 2040 y 2050, y especificará la forma en que contribuirán a lograr los objetivos de eficiencia energética de la Unión de conformidad con la Directiva 2012/27/UE.~~

~~3. Para apoyar la movilización de inversiones en la renovación necesaria para alcanzar los objetivos contemplados en el apartado 1, los Estados miembros facilitarán el acceso a unos mecanismos adecuados para:~~

- a) ~~la agrupación de proyectos, por ejemplo, plataformas o grupos de inversión, y consorcios de pequeñas y medianas empresas, para permitir el acceso de los inversores, así como paquetes soluciones para clientes potenciales;~~

- b) ~~la reducción del riesgo percibido por los inversores y el sector privado en las operaciones realizadas en materia de eficiencia energética;~~
- c) ~~el uso de financiación pública para apalancar más inversiones del sector privado o para corregir determinados fallos de mercado;~~
- d) ~~la orientación de las inversiones hacia un parque inmobiliario público eficiente en el uso de la energía, en consonancia con las directrices de Eurostat, y~~
- e) ~~unas herramientas de asesoramiento transparentes y accesibles, como las ventanillas únicas para los consumidores y los servicios de asesoramiento de energía, en aplicables a las renovaciones relacionadas con la eficiencia energética y los instrumentos de financiación pertinentes.~~

4. ~~La Comisión recabará y difundirá, al menos entre las autoridades públicas, las mejores prácticas sobre regímenes eficaces de financiación, tanto públicos como privados, de las renovaciones a efectos de eficiencia energética, así como información sobre regímenes para la agrupación de pequeños proyectos de renovación a efectos de eficiencia energética. La Comisión determinará y difundirá las mejores prácticas sobre los incentivos financieros para las renovaciones desde la perspectiva del consumidor teniendo en cuenta las diferencias entre los Estados miembros en términos de relación coste eficiencia.~~

35. Para apoyar el desarrollo de su ~~estrategia de renovación a largo plazo~~ ⇒ plan de renovación de edificios ⇐, cada Estado miembro llevará a cabo ~~una~~ consulta pública sobre ⇒ su proyecto de plan de renovación de edificios ⇐ ~~la estrategia de renovación a largo plazo~~ antes de presentarlos a la Comisión. ⇒ En la consulta pública participarán, en particular, las autoridades locales y regionales y otros interlocutores socioeconómicos, incluida la sociedad civil y los organismos que trabajan con hogares vulnerables. ⇐ Cada Estado miembro publicará un resumen de los resultados de su consulta pública ~~de su estrategia de renovación a largo plazo~~ ⇒ sobre su proyecto de plan de renovación de edificios ⇐.

~~Cada Estado miembro establecerá las modalidades de consulta de manera inclusiva durante la aplicación de su estrategia de renovación a largo plazo.~~

⇓ nuevo

4. La Comisión evaluará los proyectos de los planes nacionales de renovación de edificios, en particular:

- a) si el nivel de ambición de los objetivos establecidos a nivel nacional es suficiente y está en consonancia con los compromisos nacionales en materia de clima y energía establecidos en los planes nacionales integrados de energía y clima;
- b) si las políticas y medidas son suficientes para alcanzar los objetivos establecidos a nivel nacional;
- c) si la asignación de recursos presupuestarios y administrativos es suficiente para la ejecución del plan;
- d) si la consulta pública a que se refiere el apartado 3 ha sido suficientemente inclusiva; y
- e) si los planes cumplen los requisitos del apartado 1 y del modelo del anexo II.

Previa consulta al Comité establecido por el artículo 30, la Comisión podrá formular recomendaciones específicas por país a los Estados miembros de conformidad con el artículo 9, apartado 2, y el artículo 34 del Reglamento (UE) 2018/1999.

Con respecto al primer proyecto de plan de renovación de edificios, la Comisión podrá formular recomendaciones específicas por país a los Estados miembros a más tardar seis meses después de que el Estado miembro haya presentado dicho plan.

5. Cada Estado miembro tendrá debidamente en cuenta las recomendaciones de la Comisión en su plan de renovación de edificios definitivo. Si el Estado miembro de que se trate no toma en consideración una recomendación o una parte sustancial de la misma, deberá dar una justificación a la Comisión y hacer públicos sus motivos.

6. Cada Estado miembro presentará a la Comisión, cada cinco años, su plan de renovación de edificios, utilizando el modelo que figura en el anexo II. Cada Estado miembro presentará su plan de renovación de edificios como parte de su plan nacional integrado de energía y clima a que se refiere el artículo 3 del Reglamento (UE) 2018/1999 y, cuando los Estados miembros presenten una actualización, lo harán como parte de la actualización a que se refiere el artículo 14 de dicho Reglamento. No obstante lo dispuesto en el artículo 3, apartado 1, y en el artículo 14, apartado 2, de dicho Reglamento, los Estados miembros presentarán a la Comisión el primer plan de renovación de edificios a más tardar el 30 de junio de 2025.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 2
⇒ nuevo

~~76. Cada Estado miembro adjuntará los detalles de la aplicación de su estrategia de renovación a largo plazo ⇒ o de su plan de renovación de edificios ⇐ más recientes a ⇒ su siguiente plan de renovación de edificios definitivo ⇐ sus estrategias de renovación a largo plazo, incluidas las políticas y medidas previstas. ⇒ Cada Estado miembro precisará si se han alcanzado sus objetivos nacionales. ⇐~~

↓ nuevo

8. Cada Estado miembro incluirá en sus informes de situación nacionales integrados de energía y clima, de conformidad con los artículos 17 y 21 del Reglamento (UE) 2018/1999, información sobre la aplicación de los objetivos nacionales a que se refiere el apartado 1, letra b), del presente artículo y la contribución del plan de renovación de edificios a la consecución del objetivo nacional vinculante del Estado miembro en materia de emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Reglamento (UE).../... [Reglamento de reparto del esfuerzo revisado], los objetivos de eficiencia energética de la Unión de conformidad con la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética], los objetivos de la Unión en materia de energías renovables, incluido el objetivo indicativo para la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la construcción de conformidad con la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada], y el objetivo de la Unión en materia de clima para 2030 y de neutralidad climática para 2050 de conformidad con el Reglamento (UE) 2021/1119.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 2

~~7. Los Estados miembros podrán utilizar sus estrategias de renovación a largo plazo para hacer frente a la seguridad contra incendios y a los riesgos relacionados con actividades~~

~~sísmicas intensas o incendios que afecten a las renovaciones a efectos de eficiencia energética y a la vida útil de los edificios.~~

↓ 2018/1999 artículo 53,
apartado 1, letra b)

~~8. La estrategia de renovación a largo plazo de cada Estado miembro se transmitirá a la Comisión, como parte de su plan nacional integrado de energía y clima final, previsto en el artículo 3 del Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo⁵⁶. Como excepción a lo dispuesto en el artículo 3, apartado 1, de dicho Reglamento, la primera estrategia de renovación a largo plazo en virtud del apartado 1 del presente artículo se transmitirá a la Comisión a más tardar el 10 de marzo de 2020.~~

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~43~~

Adopción de una metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios

Los Estados miembros aplicarán una metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios con arreglo al marco general común que se expone en el anexo I.

Dicha metodología se adoptará a escala nacional o regional.

Artículo ~~54~~

Requisitos mínimos de eficiencia energética

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que se establezcan unos requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios o unidades de estos con el fin de alcanzar ⇒ , como mínimo, unos ⇐ niveles óptimos de rentabilidad. La eficiencia energética se calculará de acuerdo con la metodología a que se refiere el artículo ~~43~~. Los niveles óptimos de rentabilidad se calcularán de acuerdo con el marco metodológico comparativo mencionado en el artículo ~~65~~ , cuando esté disponible.

Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para garantizar que cuando se proceda a la sustitución o mejora de los elementos de un edificio que integren la envolvente del edificio y que repercutan de manera significativa en la eficiencia energética de dicha envolvente, se fijen unos requisitos mínimos de eficiencia energética para ellos, con el fin de alcanzar ⇒ , como mínimo, ⇐ unos niveles óptimos de rentabilidad.

Cuando establezcan los requisitos, los Estados miembros podrán distinguir entre edificios nuevos y edificios existentes, así como entre diferentes categorías de edificios.

⁵⁶ ~~Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima, y por el que se modifican los Reglamentos (CE) n.º 663/2009 y (CE) n.º 715/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, las Directivas 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE y 2013/30/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y las Directivas 2009/119/CE y (UE) 2015/652 del Consejo, y se deroga el Reglamento (UE) n.º 525/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 328 de 21.12.2018, p. 1).~~

Estos requisitos deberán tener en cuenta las condiciones ambientales generales interiores, para evitar posibles efectos negativos, como una ventilación inadecuada, así como las particularidades locales, el uso a que se destine el edificio y su antigüedad.

~~No se exigirá a los Estados miembros que establezcan unos requisitos mínimos de eficiencia energética que no resulten rentables a lo largo del ciclo de vida útil estimada.~~

⊗ Los Estados miembros revisarán sus ~~⊗ Los~~ requisitos mínimos de eficiencia energética ~~se revisarán periódicamente~~ a intervalos no superiores a cinco años y, en caso necesario, ~~⊗ los~~ ~~⊗ se~~ actualizarán con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción ⇨, a los resultados del cálculo de la optimización de costes establecida en el artículo 6 y a los objetivos y políticas nacionales actualizados en materia de energía y clima ⇩.

⇩ nuevo

2. Los Estados miembros podrán decidir adaptar los requisitos a que se refiere el apartado 1 a los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en la medida en que el cumplimiento de determinados requisitos mínimos de eficiencia energética pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.

⇩ 2010/31/UE (adaptado)
⇨ nuevo

~~32.~~ Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se hace referencia en el apartado 1 a las siguientes categorías de edificios:

- ~~a) edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en la medida en que el cumplimiento de determinados requisitos mínimos de eficiencia energética pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto;~~
- ab) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas;
- be) construcciones provisionales con un plazo de utilización igual o inferior a dos años, instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales de baja demanda energética y edificios agrícolas no residenciales que estén siendo utilizados por un sector cubierto por un acuerdo nacional sectorial sobre eficiencia energética;
- ce) edificios de viviendas utilizados, o destinados a ser utilizados, bien durante menos de cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 % de lo que resultaría de su utilización durante todo el año;
- de) edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m².

Artículo ~~65~~

Cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética

1. La Comisión ~~establecerá mediante~~ ⊗ está facultada para adoptar ⊗ actos delegados de conformidad con el ~~los~~ artículos ~~2923, 24 y 25 y a más tardar el 30 de junio de 2011,~~

⊗ relativos a ⊗ un marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos. ⇒ A más tardar el 30 de junio de 2026, la Comisión revisará el marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética en edificios existentes que sean objeto de reformas importantes y para los elementos individuales de los edificios. ⇐

El marco metodológico comparativo se establecerá con arreglo al anexo ~~VIIII~~ y distinguirá entre edificios nuevos y edificios existentes, así como entre diferentes categorías de edificios.

2. Los Estados miembros calcularán los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética utilizando el marco metodológico comparativo establecido con arreglo al apartado 1 y los parámetros pertinentes, tales como las condiciones climáticas y la accesibilidad práctica de las infraestructuras energéticas, y compararán los resultados de este cálculo con los requisitos mínimos de eficiencia energética en vigor.

Los Estados miembros comunicarán a la Comisión todos los datos y supuestos utilizados para tales cálculos, así como los resultados de estos cálculos. Los Estados miembros ⇒ actualizarán y ⇐ presentarán estos informes a la Comisión a intervalos periódicos, no superiores a cinco años. ~~El primer informe se presentará el 30 de junio de 2012 a más tardar.~~ ⇒ El primer informe basado en el marco metodológico revisado con arreglo al apartado 1 se presentará a más tardar el 30 de junio de 2028. ⇐

3. Si de la comparación realizada de conformidad con el apartado 2 se desprende que ~~la eficiencia energética de los requisitos mínimos~~ ⇒ de eficiencia energética en vigor son menos eficientes, en más de un 15 %, que ⇐ ~~vigentes es muy inferior a~~ los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética, el Estado miembro de que se trate ⇒ incluirá en su informe ⇐ ~~motivará por escrito esa diferencia~~ a la Comisión ~~en el informe mencionado en el apartado 2 y adjuntará, en la medida en que no pueda motivarse la diferencia,~~ un plan en el que se expongan medidas adecuadas para ~~que la diferencia se reduzca de manera considerable a más tardar en la siguiente revisión periódica de~~ ⇒ revisar ⇐ los requisitos de eficiencia energética a que se refiere el artículo ~~54~~, apartado 1.

4. La Comisión publicará un informe sobre el avance de los Estados miembros en la consecución de unos niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 3

Artículo ~~76~~

Edificios nuevos

↓ nuevo

1. Los Estados miembros velarán por que, a partir de las siguientes fechas, los edificios nuevos sean edificios de cero emisiones de conformidad con el anexo III:

- a) a partir del 1 de enero de 2027, los edificios nuevos ocupados por autoridades públicas o que sean de su propiedad; y
- b) a partir del 1 de enero de 2030, todos los edificios nuevos.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 3
(adaptado)
⇒ nuevo

~~1.~~ ⇒ Hasta la aplicación de los requisitos contemplados en el párrafo primero, los ~~Los~~ Estados miembros ~~tomarán las medidas necesarias para~~ garantizarán que ~~todos~~ los edificios nuevos ~~⇒~~ sean al menos edificios de consumo de energía casi nulo y que ~~cumplan~~ los requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos de acuerdo con el artículo ~~54~~.

↓ nuevo

2. Los Estados miembros velarán por que el potencial de calentamiento global (PCG) a lo largo del ciclo de vida se calcule de conformidad con el anexo III y se dé a conocer por medio del certificado de eficiencia energética del edificio:

- a) a partir del 1 de enero de 2027, para todos los edificios nuevos con una superficie útil superior a 2000 metros cuadrados; y
- b) a partir del 1 de enero de 2030, para todos los edificios nuevos.

3. La Comisión está facultada para adoptar actos delegados con arreglo al artículo 29 por los que se complete la presente Directiva a fin de adaptar el anexo III al progreso tecnológico y a la innovación, establecer umbrales de eficiencia energética máximos adaptados para los edificios renovados en el anexo III y adaptar los umbrales máximos de eficiencia energética para los edificios de cero emisiones.

4. Los Estados miembros abordarán, en relación con los edificios nuevos, las cuestiones relativas a las condiciones ambientales interiores saludables, la adaptación al cambio climático, la seguridad contra incendios, los riesgos relacionados con una actividad sísmica intensa y la accesibilidad para las personas con discapacidad. Los Estados miembros también abordarán las absorciones de carbono asociadas su almacenamiento en el interior o el exterior de los edificios.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 3

~~2. Los Estados miembros velarán por que, antes de que se inicie la construcción de edificios nuevos, se tenga en cuenta la viabilidad técnica, medioambiental y económica de las instalaciones alternativas de alta eficiencia, siempre que estén disponibles.~~

↓ 2010/31/UE

Artículo ~~87~~

Edificios existentes

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios, se mejore la eficiencia energética del edificio o de la parte renovada para que cumplan unos requisitos mínimos de eficiencia energética fijados con arreglo al artículo 54, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Tales requisitos se aplicarán al edificio renovado o a la unidad del edificio renovada en su conjunto. Además, o alternativamente, los requisitos podrán aplicarse a los elementos renovados de un edificio.

2. Los Estados miembros adoptarán, además, las medidas necesarias para garantizar que cuando se proceda a la mejora o sustitución de un elemento de un edificio que forme parte de la envolvente del edificio y repercuta de manera significativa en la eficiencia energética de tal envolvente, la eficiencia energética de dicho elemento cumpla unos requisitos mínimos de eficiencia energética siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

~~Los Estados miembros determinarán esos requisitos mínimos de eficiencia energética de acuerdo con el artículo 4.~~

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 4
(adaptado)
⇒ nuevo

3. ~~En relación con los edificios que sean objeto de reformas importantes, los Estados miembros fomentarán, en relación con los edificios sujetos a reformas importantes, las instalaciones alternativas de alta eficiencia, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable, y tendrán en cuenta los temas de unas condiciones climáticas interiores saludables, ⇒ la adaptación al cambio climático, ⇐ la seguridad contra incendios, y los riesgos relacionados con una intensa actividad sísmica ⇒ , la eliminación de sustancias peligrosas, incluido el amianto, y la accesibilidad para las personas con discapacidad ⇐ .~~

↓ nuevo

Artículo 9

Normas mínimas de eficiencia energética

1. Los Estados miembros garantizarán que:

- a) los edificios y las unidades de edificios propiedad de organismos públicos alcancen, a más tardar,
 - i) después del 1 de enero de 2027, al menos la clase de eficiencia energética F; y
 - ii) después del 1 de enero de 2030, al menos la clase de eficiencia energética E;
- b) los edificios y las unidades de edificios no residenciales, que no son propiedad de organismos públicos, alcancen, a más tardar,
 - i) después del 1 de enero de 2027, al menos la clase de eficiencia energética F; y
 - ii) después del 1 de enero de 2030, al menos la clase de eficiencia energética E;
- c) los edificios y las unidades de edificios residenciales alcancen, a más tardar,
 - i) después del 1 de enero de 2030, al menos la clase de eficiencia energética F; y

- ii) después del 1 de enero de 2033, al menos la clase de eficiencia energética E.

En su hoja de ruta a que se refiere el artículo 3, apartado 1, letra b), los Estados miembros establecerán calendarios específicos para que los edificios a que se refiere el presente apartado alcancen clases de eficiencia energética más elevadas de aquí a 2040 y 2050, en consonancia con la ruta marcada para transformar el parque inmobiliario nacional en edificios de cero emisiones.

2. Además de las normas mínimas de eficiencia energética establecidas con arreglo al apartado 1, cada Estado miembro podrá establecer normas mínimas de eficiencia energética para la renovación de todos los demás edificios existentes.

Cuando se establezcan, las normas mínimas de eficiencia energética se diseñarán pensando en la hoja de ruta nacional y los objetivos para 2030, 2040 y 2050 contenidos en el plan de renovación de edificios del Estado miembro y en la transformación del parque inmobiliario nacional en edificios de cero emisiones de aquí a 2050.

3. De conformidad con el artículo 15, los Estados miembros contribuirán al cumplimiento de las normas mínimas de eficiencia energética mediante todas las medidas siguientes:

- a) establecer medidas financieras adecuadas, en particular aquellas dirigidas a los hogares vulnerables y a las personas afectadas por la pobreza energética o que viven en viviendas sociales, en consonancia con el artículo 22 de la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética];
- b) proporcionar asistencia técnica, a través de ventanillas únicas y otros medios;
- c) diseñar sistemas de financiación integrados;
- d) eliminar las barreras no económicas, incluidos los incentivos divididos; y
- e) hacer un seguimiento de las repercusiones sociales, en particular las que afectan a los más vulnerables.

4. Cuando un edificio se renueve para cumplir una norma mínima de eficiencia energética, los Estados miembros garantizarán el cumplimiento de los requisitos mínimos de eficiencia energética para elementos de un edificio de conformidad con el artículo 5 y, en caso de reformas importantes, el cumplimiento de los requisitos mínimos de eficiencia energética para edificios existentes de conformidad con el artículo 8.

5. Los Estados miembros podrán decidir no aplicar las normas mínimas de eficiencia energética a que se hace referencia en los apartados 1 y 2 a las siguientes categorías de edificios:

- a) edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en la medida en que el cumplimiento de la norma pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto;
- b) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas;
- c) construcciones provisionales con un plazo de utilización igual o inferior a dos años, instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales de baja demanda energética y edificios agrícolas no residenciales que se utilicen por un sector cubierto por un acuerdo nacional sectorial sobre eficiencia energética;

- d) edificios de viviendas utilizados, o destinados a ser utilizados, bien durante menos de cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25 % de lo que resultaría de su utilización durante todo el año;
- e) edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m².

6. Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para garantizar la ejecución de las normas mínimas de eficiencia energética a que se refieren los apartados 1 y 2, incluidos mecanismos de control y sanciones adecuados de conformidad con el artículo 31.

Artículo 10

Pasaporte de renovación

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2023, la Comisión adoptará actos delegados de conformidad con el artículo 29 que completen la presente Directiva mediante el establecimiento de un marco europeo común para los pasaportes de renovación, sobre la base de los criterios establecidos en el apartado 2.
2. A más tardar el 31 de diciembre de 2024, los Estados miembros introducirán un sistema de pasaportes de renovación basado en el marco común establecido de conformidad con el apartado 1.
3. El pasaporte de renovación deberá cumplir los requisitos siguientes:
 - a) deberá ser expedido por un experto cualificado y certificado tras una visita *in situ*;
 - b) incluirá una hoja de ruta de renovación en la que se indique la secuencia de las etapas de renovación, complementarias unas de otras, con el objetivo de transformar el edificio en un edificio de cero emisiones no más tarde de 2050;
 - c) indicará los beneficios previstos en términos de ahorro energético, ahorro en las facturas de energía y reducciones de las emisiones de gases de efecto invernadero operativas, así como los beneficios de mayor alcance relacionados con la salud y el confort y la mejora de la capacidad de adaptación de la construcción al cambio climático; y
 - d) contendrá información sobre posibles ayudas financieras y técnicas.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~11~~⁸

Instalaciones técnicas de los edificios, ~~electromovilidad e indicador de aptitud para~~ aplicaciones inteligentes

1. A efectos de optimizar el consumo de energía de las instalaciones técnicas de los edificios, los Estados miembros establecerán unos requisitos en relación con la eficiencia energética general, la instalación correcta y el dimensionado, control y ajuste adecuados de dichas instalaciones presentes en los edificios ⇒ nuevos o ⇐ existentes. ~~Los Estados miembros podrán aplicar asimismo dichos requisitos a las instalaciones de los edificios~~

~~nuevos.~~ ⇒ Al establecer los requisitos, los Estados miembros tendrán en cuenta las condiciones de diseño y las condiciones de funcionamiento típicas o medias. ⇐

Se establecerán requisitos para las instalaciones técnicas de los edificios que sean nuevas, sustituyan a las existentes o las mejoren y se aplicarán siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

↓ nuevo

Los Estados miembros podrán establecer requisitos relativos a las emisiones de gases de efecto invernadero de los generadores de calor o al tipo de combustible utilizado por estos, siempre que dichos requisitos no constituyan una barrera de mercado injustificada.

Los Estados miembros velarán por que los requisitos que establezcan para las instalaciones técnicas de los edificios alcancen al menos los niveles óptimos de rentabilidad más recientes.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
⇒ nuevo

2. Los Estados miembros exigirán que los edificios ~~nuevos de nueva construcción,~~ cuando sea técnica y económicamente viable, estén equipados con dispositivos de autorregulación que regulen separadamente la temperatura ambiente en cada espacio interior o, en casos justificados, en una zona de calefacción seleccionada ~~del conjunto del edificio~~ ⇒ una unidad de un edificio ⇐. En los edificios existentes, se exigirá la instalación de este tipo de dispositivos de autorregulación en caso de que se sustituyan los generadores de calor, cuando sea viable técnica y económicamente.

↓ nuevo

3. Los Estados miembros exigirán que los edificios de cero emisiones estén equipados con dispositivos de medición y control para la monitorización y regulación de la calidad del aire interior. En los edificios existentes, se exigirá la instalación de tales dispositivos cuando el edificio sea objeto de reformas importantes, siempre que sea técnica y económicamente viable.

4. Los Estados miembros velarán por que, cuando se realice una instalación técnica de un edificio, se evalúe la eficiencia energética global de la parte modificada, y, en su caso, de toda la instalación modificada. Los resultados de dicha evaluación se documentarán y se facilitarán al propietario del edificio, de manera que puedan consultarse y utilizarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 y expedir los certificados de eficiencia energética.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

Artículo 12

⊠ Infraestructura para la movilidad sostenible ⊠

~~12.~~ En relación con los edificios no residenciales nuevos y los edificios no residenciales sujetos a reformas importantes, con más de ~~diez~~ ⇒ cinco ⇐ plazas de aparcamiento, los Estados miembros velarán por que:

- a) se instale al menos un punto de recarga ~~en el sentido de la Directiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo y del Consejo~~⁵⁷.

⇓ nuevo

- b) se lleve a cabo la instalación de precableado para cada plaza de aparcamiento a fin de permitir la instalación en una fase posterior de puntos de recarga para vehículos eléctricos; y
- c) exista al menos una plaza de aparcamiento para bicicletas por cada plaza de aparcamiento para coches;

⇓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)

~~y conductos, a saber, conductos para cables eléctricos, para al menos una de cada cinco plazas de aparcamiento, a fin de permitir la instalación en una fase posterior de puntos de recarga para vehículos eléctricos, cuando el aparcamiento:~~ a) ~~esté ubicado dentro del edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio, o b) sea adyacente al edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del mismo.~~

⇓ nuevo

Los Estados miembros velarán por que el precableado esté dimensionado de manera que permita el uso simultáneo del número previsto de puntos de recarga.

No obstante lo dispuesto en el párrafo primero, letra a), en el caso de los nuevos edificios de oficinas y los edificios de oficinas que sean objeto de reformas importantes, con más de cinco plazas de aparcamiento, los Estados miembros garantizarán la instalación de al menos un punto de recarga por cada dos plazas de aparcamiento.

⇓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

~~La Comisión informará al Parlamento Europeo y al Consejo antes del 1 de enero de 2023 sobre la contribución potencial de una política inmobiliaria de la Unión a la promoción de la electromovilidad, y propondrá, si procede, medidas a ese respecto.~~

~~23.~~ ☒ Por lo que respecta a ☒ ~~Los Estados miembros establecerán los requisitos para la instalación de un número mínimo de puntos de recarga en todos los edificios no residenciales con más de veinte plazas de aparcamiento antes del 1 de enero de 2025.~~ ⇓, los Estados

⁵⁷ ~~Directiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, relativa a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos (DO L 307 de 28.10.2014, p. 1).~~

miembros garantizarán la instalación de al menos un punto de recarga por cada diez plazas de aparcamiento y al menos una plaza de aparcamiento para bicicletas por cada plaza de aparcamiento para coches, a más tardar el 1 de enero de 2027. En el caso de los edificios ocupados por autoridades públicas o que sean de su propiedad, los Estados miembros garantizarán el precableado de al menos una de cada dos plazas de aparcamiento a más tardar el 1 de enero de 2033.↩

↓ nuevo

3. Los Estados miembros podrán ajustar los requisitos relativos al número de plazas de aparcamiento para bicicletas de conformidad con los apartados 1 y 2 para categorías específicas de edificios no residenciales en los que se suelen utilizar menos las bicicletas como medio de transporte.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
⇒ nuevo

~~4. Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se refiere los apartados 2 y 3 a los edificios que sean propiedad de pymes y estén ocupados por estas, tal como se definen en el título I del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión⁵⁸.~~

45. En relación con los edificios residenciales nuevos y los edificios residenciales sujetos a reformas importantes con más de ~~diez~~ ⇒ tres ⇐ plazas de aparcamiento, los Estados miembros velarán por que:

- a) las instalaciones de ~~las canalizaciones, más concretamente, conductos para cables eléctricos,~~ ⇒ precableado ⇐ para cada plaza de aparcamiento permitan la instalación futura de puntos de recarga de vehículos eléctricos;⇌ ⇒ y ⇐

↓ nuevo

- b) haya al menos dos plazas de aparcamiento para bicicletas por cada vivienda;

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)

~~cuando: a) el aparcamiento esté ubicado dentro del edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio, o b) el aparcamiento sea adyacente al edificio y, si se trata de reformas importantes, las medidas de reforma incluyan el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del mismo.~~

↓ nuevo

Los Estados miembros velarán por que el precableado esté dimensionado para permitir el uso simultáneo de los puntos de recarga en todas las plazas de aparcamiento. Cuando, en caso de reformas importantes, no sea factible garantizar dos plazas de aparcamiento para bicicletas

⁵⁸ Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

por cada vivienda, los Estados miembros garantizarán tantas plazas de aparcamiento para bicicletas como sea adecuado.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
⇒ nuevo

~~56.~~ Los Estados miembros podrán decidir no aplicar los apartados ~~12~~, ~~23~~ y ~~45~~ a categorías específicas de edificios cuando: ~~a) teniendo en cuenta los apartados 2 y 5, o se hayan presentado solicitudes de licencia de obra o equivalentes antes del 10 de marzo de 2021; b) el precableado las canalizaciones necesarias dependan de microrredes aisladas o los edificios estén ubicados en las regiones ultraperiféricas, en el sentido del artículo 349 del TFUE, si ello provocara problemas importantes para el funcionamiento del sistema energético local y pusiera en peligro la estabilidad de la red local.~~

- ~~e) el coste de las instalaciones de los puntos de recarga y las canalizaciones exceda del 7 % del coste total de la reforma importante del edificio;~~
- ~~d) un edificio público ya esté sujeto a requisitos comparables de acuerdo con la transposición de la Directiva 2014/94/UE.~~

↓ nuevo

6. Los Estados miembros velarán por que los puntos de recarga a que se refieren los apartados 1, 2 y 4 permitan la carga inteligente y, en su caso, bidireccional, y por que funcionen utilizando protocolos y normas de comunicación no patentados y no discriminatorios, de manera interoperable y de conformidad con las normas jurídicas y los protocolos de los actos delegados adoptados en virtud del artículo 19, apartados 6 y 7, del Reglamento (UE).../... [Reglamento relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos].

7. Los Estados miembros fomentarán que los operadores de puntos de recarga no accesibles al público los exploten de conformidad con el artículo 5, apartado 4, del Reglamento (UE).../... [Reglamento relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos], cuando proceda.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

~~87.~~ Los Estados miembros establecerán medidas a fin de simplificar la instalación de puntos de recarga en edificios residenciales y no residenciales nuevos y ya existentes y ~~resolverán las posibles~~ ☒ eliminarán las ☒ barreras reglamentarias, incluidos los procedimientos de autorización y aprobación, sin perjuicio de la legislación en materia de propiedad inmobiliaria y arrendamientos de los Estados miembros. ☒ Los Estados miembros eliminarán las barreras a la instalación de puntos de recarga en edificios residenciales con plazas de aparcamiento, en particular la necesidad de obtener el consentimiento del propietario o de los copropietarios para un punto de recarga privado para uso propio. ☒

↓ nuevo

Los Estados miembros garantizarán la disponibilidad de asistencia técnica para los propietarios y arrendatarios de edificios que deseen instalar puntos de recarga.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

98. Los Estados miembros ~~tendrán en cuenta la necesidad de políticas coherentes~~ ⇒ garantizarán la coherencia de las políticas ⇐ en materia de edificios, movilidad alternativa y ecológica y planificación urbana.

9. ~~Los Estados miembros velarán por que, cuando se instale, se sustituya o se mejore una instalación técnica de un edificio, se evalúe la eficiencia energética global de la parte modificada, y, en su caso, de toda la instalación modificada. Los resultados de dicha evaluación se documentarán y se facilitarán al propietario del edificio, de manera que puedan consultarse y utilizarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 del presente artículo y expedir los certificados de eficiencia energética. Sin perjuicio del artículo 12, los Estados miembros decidirán si se requiere la expedición de un nuevo certificado de eficiencia energética.~~

Artículo 13

⊠ Preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios ⊠

110. ~~Antes del 31 de diciembre de 2019, la~~ Comisión adoptará ~~un acto delegado~~ ⊠ actos delegados ⊠ de conformidad con el artículo ~~2923~~, ~~que complementa la presente Directiva estableciendo~~ ⊠ relativos a ⊠ un régimen común voluntario de la Unión para la clasificación del grado de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios. La clasificación estará basada en una evaluación de las capacidades de un edificio o una unidad de este para adaptar su funcionamiento a las necesidades de sus ocupantes y a la red, y mejorar su eficiencia energética y sus prestaciones globales.

Con arreglo a lo dispuesto en el anexo ~~IV~~ ~~bis~~, el régimen ~~europ~~ común voluntario de la Unión para valorar la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios ⊠ deberá precisar ⊠ :

- a) ~~establecerá~~ la definición del indicador de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios, y
- b) ~~establecerá~~ una metodología para calcularlo.

↓ nuevo

2. A más tardar el 31 de diciembre de 2025, la Comisión adoptará un acto delegado de conformidad con el artículo 29 por el que se exija la aplicación del régimen común de la Unión para la valoración de la preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios, de conformidad con el anexo IV, a los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para las instalaciones de calefacción, o las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, de más de 290 kW.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 5
(adaptado)
⇒ nuevo

~~311.~~ La Comisión adoptará, ~~a más tardar el 31 de diciembre de 2019,~~ y después de haber consultado a las partes interesadas, un acto de ejecución en el que se detallen las modalidades técnicas ⇒ para la aplicación eficaz del régimen ⇐ ~~del programa~~ a que se refiere el apartado ~~1, 10 del presente artículo para la aplicación efectiva del régimen europeo común voluntario~~ incluido un calendario para una fase de prueba no vinculante a nivel nacional, y ~~aclarar~~ ⇒ por el que se aclare ⇐ la relación complementaria ~~con el régimen de~~ ⇒ del régimen con los ⇐ certificados de eficiencia energética a que se refiere el artículo ~~1611~~.

Este acto de ejecución se adoptará de acuerdo con el procedimiento de examen contemplado en el artículo ~~3026~~, apartado 3.

↓ nuevo

4. A más tardar el 31 de diciembre de 2025, y previa consulta a las partes interesadas pertinentes, la Comisión adoptará un acto de ejecución en el que se detallen las modalidades técnicas para la ejecución eficaz de la aplicación del régimen a que se refiere el apartado 2 a los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para las instalaciones de calefacción, o las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, de más de 290 kW.

Este acto de ejecución se adoptará de acuerdo con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 30, apartado 3.

Artículo 14

Intercambio de datos

1. Los Estados miembros velarán por que los propietarios, arrendatarios y gestores de edificios puedan tener acceso directo a los datos de las instalaciones de sus edificios. A petición suya, los datos se pondrán a disposición de un tercero o se le dará acceso a ellos. Los Estados miembros facilitarán la plena interoperabilidad de los servicios y del intercambio de datos dentro de la Unión de conformidad con el apartado 6.

A efectos de la presente Directiva, los datos sobre las instalaciones de los edificios incluirán, como mínimo, todos los datos relativos a la eficiencia energética de los elementos de los edificios, la eficiencia energética de los servicios de los edificios, los sistemas de automatización y control de los edificios, los contadores y los puntos de recarga para la electromovilidad.

2. Al establecer las normas relativas a la gestión y el intercambio de datos, los Estados miembros o, cuando un Estado miembro así lo haya dispuesto, las autoridades competentes designadas, especificarán las normas sobre el acceso de las partes elegibles a los datos de las instalaciones de los edificios de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y el marco jurídico de la Unión aplicable.

3. No se imputarán costes adicionales al propietario, arrendatario o gestor del edificio por el acceso a sus datos o por una solicitud de puesta a disposición de terceros. Los Estados miembros serán responsables de fijar las tarifas pertinentes para el acceso a los datos por parte de otras partes elegibles, como instituciones financieras, agregadores, proveedores de energía, proveedores de servicios energéticos, institutos nacionales de estadística u otras autoridades nacionales responsables del desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas europeas.

Los Estados miembros o, cuando proceda, las autoridades competentes designadas, velarán por que las tarifas impuestas por las entidades reguladas que presten servicios de datos sean razonables y estén debidamente justificadas.

4. Las normas sobre acceso a los datos y su almacenamiento a efectos de la presente Directiva deberán cumplir la legislación aplicable de la Unión. El tratamiento de datos personales en el marco de la presente Directiva se realizará de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo⁵⁹.

5. La Comisión adoptará actos de ejecución en los que se detallen los requisitos de interoperabilidad y los procedimientos transparentes y no discriminatorios de acceso a los datos. Dichos actos de ejecución se adoptarán de conformidad con el procedimiento consultivo a que se refiere el artículo 30, apartado 2.

↓ 2010/31/UE

~~Artículo 9~~

~~Edificios de consumo de energía casi nulo~~

~~1. Los Estados miembros se asegurarán de que:~~

- ~~a) a más tardar el 31 de diciembre de 2020, todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo, y de que~~
- ~~b) después del 31 de diciembre de 2018, los edificios nuevos que estén ocupados y sean propiedad de autoridades públicas sean edificios de consumo de energía casi nulo.~~

~~Los Estados miembros elaborarán planes nacionales destinados a aumentar el número de edificios de consumo de energía casi nulo. Estos planes nacionales pueden incluir objetivos diferenciados de acuerdo con la categoría del edificio.~~

~~2. Además, los Estados miembros, siguiendo el ejemplo encabezado por el sector público, formularán políticas y adoptarán medidas tales como el establecimiento de objetivos, para estimular la transformación de edificios que se reforman en edificios de consumo de energía casi nulo, e informarán de ello a la Comisión en sus planes nacionales, a los que se refiere el apartado 1.~~

~~3. Los planes nacionales incluirán, entre otros, los siguientes elementos:~~

- ~~a) la aplicación detallada en la práctica por el Estado miembro de la definición de edificios de consumo de energía casi nulo, que refleje sus condiciones nacionales, regionales o locales e incluya un indicador numérico de uso de energía primaria expresado en kWh/m² al año. Los factores de energía primaria empleados para la determinación del uso de energía primaria podrán basarse en valores medios anuales nacionales o regionales y tener en cuenta las normas europeas pertinentes;~~

⁵⁹

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (DO L 119 de 4.5.2016, p. 1).

b) ~~unos objetivos intermedios para mejorar la eficiencia energética de los edificios nuevos en 2015 a más tardar, con vistas a preparar la aplicación del apartado 1;~~

e) ~~información sobre las políticas y medidas financieras o de otro tipo adoptadas en el contexto de los apartados 1 y 2 para promover los edificios de consumo de energía casi nulo, incluidos los detalles de las exigencias y medidas nacionales sobre el uso de energía procedente de fuentes renovables en edificios nuevos y en edificios existentes en los que se estén haciendo reformas importantes en el contexto del artículo 13, apartado 4, de la Directiva 2009/28/CE y de los artículos 6 y 7 de la presente Directiva.~~

4. ~~La Comisión evaluará los planes nacionales a que se refiere el apartado 1, en particular la adecuación de las medidas contempladas por los Estados miembros a los objetivos de la presente Directiva. La Comisión, teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, podrá requerir información específica adicional sobre los requisitos establecidos en los apartados 1, 2 y 3. En ese caso, el Estado miembro de que se trate presentará la información requerida o propondrá modificaciones dentro de los nueve meses siguientes a la solicitud de información de la Comisión. Tras esta evaluación, la Comisión podrá formular una recomendación.~~

↓ 2018/1999 artículo 53,
apartado 3

5. ~~Como parte de su informe sobre el estado de la Unión de la Energía a que se refiere el artículo 35 del Reglamento (UE) 2018/1999, la Comisión informará cada cuatro años al Parlamento Europeo y al Consejo sobre los avances de los Estados miembros en el aumento del número de edificios de consumo de energía casi nulo. Sobre la base de la información comunicada, la Comisión, si resulta necesario, elaborará un plan de acción y propondrá recomendaciones y medidas de conformidad con el artículo 34 del Reglamento (UE) 2018/1999 para aumentar el número de este tipo de edificios y fomentar las mejores prácticas en materia de transformación eficiente en costes de edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo.~~

↓ 2010/31/UE

6. ~~Los Estados miembros podrán decidir no aplicar los requisitos establecidos en el apartado 1, letras a) y b), en casos concretos justificables cuando el análisis de costes y beneficios del ciclo de vida útil del edificio de que se trate sea negativo. Los Estados miembros informarán a la Comisión de los principios de los regímenes legislativos aplicables.~~

Artículo 15

Incentivos financieros y barreras de mercado

1. ~~Habida cuenta de la importancia de aportar instrumentos financieros y de otra índole adecuados para favorecer la eficiencia energética de los edificios y la transición a edificios de consumo de energía casi nulo, los Estados miembros adoptarán las medidas adecuadas para considerar cuáles de esos instrumentos son más adecuados a la luz de las circunstancias nacionales.~~

1. Los Estados miembros proporcionarán financiación, medidas de apoyo y otros instrumentos adecuados que permitan abordar las barreras del mercado y estimular las inversiones necesarias en renovaciones energéticas en consonancia con su plan nacional de renovación de edificios y con vistas a la transformación de su parque inmobiliario en edificios de cero emisiones de aquí a 2050.
 2. Los Estados miembros adoptarán las medidas reglamentarias adecuadas para eliminar las barreras no económicas a la renovación de edificios. Por lo que se refiere a los edificios constituidos por más de una unidad de edificio, dichas medidas podrán incluir la supresión de los requisitos de unanimidad en las estructuras en copropiedad o la posibilidad de que estas estructuras sean beneficiarias directas de ayuda financiera.
 3. Los Estados miembros utilizarán de la manera más rentable posible la financiación nacional y la financiación disponible a nivel de la Unión, en particular el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Fondo Social para el Clima, los fondos de la política de cohesión, InvestEU, los ingresos procedentes de las subastas del comercio de derechos de emisión de conformidad con la Directiva 2003/87/CE [RCDE modificado] y otras fuentes de financiación pública.
 4. Para fomentar la movilización de inversiones, los Estados miembros promoverán el despliegue de instrumentos financieros y de financiación con este fin, como préstamos e hipotecas de eficiencia energética para la renovación de edificios, contratos de rendimiento energético, incentivos fiscales, regímenes de tributación, regímenes de facturación, fondos de garantía, fondos destinados a renovaciones en profundidad, fondos destinados a renovaciones con un nivel mínimo de ahorro energético significativo y normas de carteras hipotecarias. Además, orientarán las inversiones en relación con un parque inmobiliario público eficiente desde el punto de vista energético, en consonancia con las orientaciones de Eurostat sobre el registro de los contratos de rendimiento energético en las cuentas públicas.
 5. Los Estados miembros facilitarán la agrupación de proyectos para permitir la entrada de inversores, así como paquetes de soluciones para clientes potenciales.
- Los Estados miembros adoptarán medidas para garantizar que los productos de préstamo de eficiencia energética para la renovación de edificios sean ofrecidos de forma amplia y no discriminatoria por las instituciones financieras y sean visibles y accesibles para los consumidores. Los Estados miembros velarán por que los bancos y otras instituciones financieras, así como los inversores, reciban información sobre oportunidades para participar en la financiación de la mejora de la eficiencia energética de los edificios.
6. Los Estados miembros garantizarán el establecimiento de servicios de asistencia técnica, por ejemplo, a través de ventanillas únicas, dirigidos a todos los agentes implicados en la renovación de edificios, incluidos los propietarios de viviendas y los agentes administrativos, financieros y económicos, como las pequeñas y medianas empresas.
 7. Los Estados miembros pondrán en marcha medidas y financiación para promover la educación y la formación a fin de garantizar que haya suficiente mano de obra con el nivel adecuado de capacidades para cubrir las necesidades del sector de la construcción.

84. La Comisión asistirá, cuando proceda y previa petición, a los Estados miembros en el establecimiento de programas nacionales o regionales de asistencia financiera con el objetivo de aumentar la eficiencia energética ~~en~~ de los edificios, especialmente en los edificios existentes, mediante el apoyo al intercambio de las mejores prácticas entre las autoridades o entidades competentes nacionales o regionales.

~~La Comisión recopilará y difundirá las mejores prácticas sobre sistemas de financiación pública y privada de éxito e incentivos para la renovación y otras políticas y medidas, así como información sobre los sistemas de agregación de proyectos de renovación energética a pequeña escala. La Comisión determinará y difundirá las mejores prácticas sobre los incentivos financieros para las renovaciones desde la perspectiva del consumidor teniendo en cuenta las diferencias entre los Estados miembros en términos de relación coste-eficiencia.~~

~~5. Para mejorar la financiación en favor de la aplicación de la presente Directiva y, teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, la Comisión, preferentemente en 2011 a más tardar, presentará un análisis, en particular, sobre los siguientes aspectos:~~

- ~~a) la eficacia y la suficiencia del nivel, y el importe real utilizado, de los Fondos Estructurales y de los programas marco a los que se haya recurrido para mejorar la eficiencia energética en los edificios, especialmente en las viviendas;~~
- ~~b) la eficacia del uso de los fondos del BEI y de otras instituciones financieras públicas;~~
- ~~c) la coordinación de la financiación de la Unión y nacional y de otras modalidades de ayuda que pueden favorecer el fomento de las inversiones en la eficiencia energética y la suficiencia de tales fondos para lograr objetivos de la Unión.~~

~~Sobre la base de ese análisis y de conformidad con el marco financiero plurianual, la Comisión, podrá posteriormente someter al Parlamento Europeo y al Consejo, si lo considera adecuado, propuestas relativas a los instrumentos de la Unión.~~

96. En la reforma de edificios, los Estados miembros vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado, según lo determinado por uno o varios de los criterios siguientes:

- a) la eficiencia energética de los equipos o materiales utilizados para la reforma, en cuyo caso, los equipos o materiales utilizados para la reforma serán instalados por un instalador con el nivel pertinente de certificación o cualificación ⇒ y cumplirán los requisitos mínimos de eficiencia energética para elementos de edificios ⇐ ;
- b) los valores estándar para el cálculo del ahorro de energía en los edificios;
- c) la mejora lograda gracias a esa reforma mediante la comparación de los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de la reforma;
- d) los resultados de una auditoría energética;

- e) los resultados de otro método pertinente, transparente y proporcionado que muestre la mejora en la eficiencia energética.

↓ nuevo

10. A partir del 1 de enero de 2027 a más tardar, los Estados miembros no concederán ningún incentivo financiero para la instalación de calderas alimentadas con combustibles fósiles, salvo aquellas seleccionadas para inversión antes de 2027, de conformidad con el artículo 7, apartado 1, letra h), inciso i), tercer guion, del Reglamento (UE) 2021/1058 del Parlamento Europeo y del Consejo⁶⁰, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión, y con el artículo 73 del Reglamento (UE) 2021/2115 del Parlamento Europeo y del Consejo⁶¹, sobre los planes estratégicos de la PAC.

11. Los Estados miembros incentivarán la renovación en profundidad, así como los programas importantes que abarquen un gran número de edificios y den lugar a una reducción global de al menos el 30 % de la demanda de energía primaria, con un mayor apoyo financiero, fiscal, administrativo y técnico.

Los Estados miembros velarán por que una renovación en profundidad por etapas que reciba incentivos financieros públicos siga las etapas establecidas en un pasaporte de renovación.

12. Los incentivos financieros se destinarán prioritariamente a los hogares vulnerables y a las personas afectadas por la pobreza energética o que viven en viviendas sociales, en consonancia con el artículo 22 de la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética].

13. Cuando ofrezcan incentivos financieros a los propietarios de edificios o de unidades de edificios para la renovación de sus edificios o unidades de edificios alquilados, los Estados miembros velarán por que esos incentivos financieros beneficien tanto a los propietarios como a los arrendatarios, en particular proporcionando ayudas al alquiler o imponiendo límites al incremento de los alquileres.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 6

~~6 bis. Las bases de datos para los certificados de eficiencia energética permitirán la recopilación de datos sobre consumo de energía medido o calculado de los edificios afectados, incluidos, como mínimo, los edificios públicos para los que se haya emitido un certificado de eficiencia energética de conformidad con el artículo 12.~~

~~6 ter. Estarán disponibles, previa solicitud, para uso estadístico y de investigación y para el propietario del edificio, al menos los datos anonimizados agregados que cumplan con los requisitos de protección de datos nacionales y de la Unión.~~

⁶⁰ Reglamento (UE) 2021/1058 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión (DO L 231 de 30.6.2021, p. 60).

⁶¹ Reglamento (UE) 2021/2115 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 2 de diciembre de 2021, por el que se establecen normas en relación con la ayuda a los planes estratégicos que deben elaborar los Estados miembros en el marco de la política agrícola común (planes estratégicos de la PAC), financiada con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Garantía (FEAGA) y al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader), y por el que se derogan los Reglamentos (UE) n.º 1305/2013 y (UE) n.º 1307/2013 (DO L 435 de 6.12.2021, p. 1).

↓ 2010/31/UE

⇒ nuevo

~~7. Las disposiciones de la presente Directiva no impedirán que los Estados miembros ofrezcan incentivos para los edificios nuevos, las reformas o los elementos de los edificios que superen los niveles óptimos de rentabilidad.~~

Artículo 16

Certificados de eficiencia energética

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para establecer un sistema de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El certificado de eficiencia energética deberá incluir la eficiencia energética de un edificio ⇒ expresada mediante un indicador numérico del consumo de energía primaria en kWh/(m².a), ⇐ y valores de referencia tales como los requisitos mínimos de eficiencia energética ⇒, las normas mínimas de eficiencia energética, los requisitos de los edificios de consumo de energía casi nulo y los requisitos de los edificios de cero emisiones, ⇐ con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de este puedan comparar y evaluar su eficiencia energética. ~~El certificado de eficiencia energética podrá incluir información adicional, como el consumo anual de energía para edificios no residenciales y el porcentaje que la energía procedente de fuentes renovables representa en el consumo total de energía.~~

↓ nuevo

2. A más tardar el 31 de diciembre de 2025, el certificado de eficiencia energética deberá ser conforme con el modelo del anexo V, y en él se especificará la clase de eficiencia energética del edificio, utilizando una escala fija que emplea únicamente letras de la A a la G. La letra A corresponderá a los edificios de cero emisiones definidos en el artículo 2, punto 2, y la letra G corresponderá al 15 % de los edificios menos eficientes del parque inmobiliario nacional en el momento de la introducción de la escala. Los Estados miembros garantizarán que haya una distribución uniforme de indicadores de eficiencia energética entre el resto de clases de eficiencia energética (de B a F). Los Estados miembros se asegurarán de que exista una identidad visual común para los certificados de eficiencia energética en su territorio.

3. Los Estados miembros garantizarán la calidad, fiabilidad y asequibilidad de los certificados de eficiencia energética. Además, garantizarán que los certificados de eficiencia energética sean expedidos por expertos independientes tras una visita *in situ*.

↓ 2010/31/UE

⇒ nuevo

~~42. El certificado de eficiencia energética deberá incluir recomendaciones para ⇒ mejorar de forma rentable la eficiencia energética de un edificio o de una unidad de este y reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero operativas ⇐ la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética de un edificio o de una unidad de este, a menos que ⇒ ese edificio o la unidad de este ya cumpla la correspondiente norma de edificios de cero emisiones ⇐ no exista ningún potencial razonable para una mejora de esa índole en comparación con los requisitos de eficiencia energética vigentes.~~

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética abordarán:

- a) las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio, y
- b) las medidas relativas a elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio.

53. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y ⇒ proporcionarán una estimación del ahorro de energía y de la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero operativas. ⇐ Podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.

⇓ nuevo

6. Las recomendaciones incluirán una evaluación de la posibilidad de adaptar la instalación de calefacción o aire acondicionado para que funcione con parámetros de temperatura más eficientes, como los emisores de baja temperatura para las instalaciones de calefacción por agua, incluido el diseño requerido de la potencia térmica y los requisitos de temperatura/flujo.

↓ 2010/31/UE
⇒ nuevo

74. El certificado de eficiencia energética informará al propietario o arrendatario sobre dónde obtener información más detallada, incluida información sobre la relación coste-eficacia de las recomendaciones formuladas en tal certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo se podrá facilitar al propietario o al arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidades de financiación ⇒ , o asesoramiento sobre cómo aumentar la resiliencia frente al cambio climático del edificio ⇐ .

~~5. De conformidad con la normativa nacional, los Estados miembros animarán a los poderes públicos a tener en cuenta la función ejemplar que deben desempeñar en el ámbito de la eficiencia energética de los edificios, mediante, por ejemplo, la aplicación de las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética expedido para los edificios de los que son propietarios dentro del período de validez de este certificado.~~

86. La certificación de unidades de un edificio podrá basarse:

- a) en una certificación única de todo el edificio, o
- b) en la evaluación de otra unidad representativa en el mismo edificio con las mismas características energéticas pertinentes.

97. La certificación de viviendas unifamiliares podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y con una eficiencia energética real similar, si el especialista que expide el certificado de eficiencia energética puede garantizar tal correspondencia.

~~108.~~ La validez del certificado de eficiencia energética no excederá de diez o cinco años.
⇒ Sin embargo, en el caso de edificios con una clase de eficiencia energética A, B o C establecida con arreglo al apartado 2, la validez del certificado de eficiencia energética no excederá de diez años. ~~⇒ 9. A más tardar en 2011, la Comisión, previa consulta a los sectores pertinentes, adoptará un sistema común voluntario de certificación de la Unión Europea en relación con la eficiencia energética de los edificios no residenciales. Esta medida se adoptará con arreglo al procedimiento consultivo contemplado en el artículo 26, apartado 2. Se anima a los Estados miembros a reconocer o a utilizar el sistema o parte de este, adaptándolo a las circunstancias nacionales.~~

↓ nuevo

11. Los Estados miembros establecerán procedimientos simplificados para actualizar un certificado de eficiencia energética cuando solo se mejoren elementos individuales (medidas distintas o independientes).

Los Estados miembros establecerán procedimientos simplificados para actualizar un certificado de eficiencia energética cuando se apliquen las medidas indicadas en un pasaporte de renovación.

↓ 2010/31/UE (adaptado)

⇒ nuevo

Artículo 17~~12~~

Expedición de certificados de eficiencia energética

1. Los Estados miembros velarán por que se expida un certificado de eficiencia energética ⇒ digital ⇐ para:

- a) los edificios o unidades de estos que se construyan, ⇒ , hayan sido objeto de reformas importantes, se ⇐ vendan o alquilen a un nuevo arrendatario ⇒ o cuyo contrato de alquiler se renueve ⇐ , y
- b) los edificios ⇒ ocupados por organismos públicos o que sean de su propiedad ⇐ ~~en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 500 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público. El 9 de julio de 2015, este umbral de 500 m² se reducirá a 250 m².~~

El requisito de expedición de un certificado de eficiencia energética no será de aplicación cuando se disponga de un certificado válido, expedido de conformidad con la Directiva ~~2002/91/CE~~ 2010/31/UE o con la presente Directiva, para el edificio o la unidad del edificio de que se trate.

2. Los Estados miembros exigirán que cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos, ⇒ o cuando se renueven sus contratos de alquiler, ⇐ el certificado de eficiencia energética ~~o una copia de este~~ se muestre al comprador o ~~nuevo~~ arrendatario potenciales y se entregue al comprador o ~~nuevo~~ arrendatario.

3. Cuando un edificio se venda o alquile antes de su construcción ⇒ o de que sea objeto de reformas importantes ⇐ , los Estados miembros podrán exigir, como excepción a los anteriores apartados 1 y 2, que el vendedor facilite una evaluación de su eficiencia energética futura; en tal caso, ~~se expedirá~~ el certificado de eficiencia energética se expedirá a más tardar

una vez ~~construido~~ el edificio ⇒ se haya construido o renovado, y reflejará el estado conforme a obra ⇐.

4. Los Estados miembros exigirán que ~~cuando se pongan a la venta o alquilen: edificios que dispongan de un certificado de eficiencia energética, unidades de un edificio que disponga de un certificado de eficiencia energética, y unidades de un edificio que dispongan de un certificado de eficiencia energética,~~ ⇒ los edificios o unidades de edificios que se pongan a la venta o en alquiler tengan un certificado de eficiencia energética, y que i el indicador ð y la clase i de eficiencia energética que figuran en el certificado de eficiencia energética del edificio o, en su caso, de la unidad de este, se hagan constar en los anuncios publicitarios ⇒ en línea o fuera de línea, incluidos los portales de búsqueda de propiedades inmobiliarias ⇐ ~~que aparezcan en los medios de comunicación.~~

↓ nuevo

⇒ Los Estados miembros efectuarán controles por muestreo u otros controles para garantizar el cumplimiento de estos requisitos. ⇐

↓ 2010/31/UE

5. Las disposiciones del presente artículo se aplicarán de conformidad con la normativa nacional aplicable en materia de copropiedad o de comunidad de propietarios.

~~6. Los Estados miembros podrán excluir de la aplicación de los apartados 1, 2, 4 y 5 del presente artículo las categorías de edificios contempladas en el artículo 4, apartado 2.~~

~~67.~~ Los posibles efectos de los certificados de eficiencia energética en los procesos judiciales que pudieran tener lugar se decidirán de conformidad con la normativa nacional.

↓ nuevo

7. Los Estados miembros velarán por que todos los certificados de eficiencia energética expedidos se carguen en la base de datos de eficiencia energética de los edificios a que se refiere el artículo 19. La información cargada contendrá el certificado de eficiencia energética completo, incluidos todos los datos necesarios para el cálculo de la eficiencia energética del edificio.

↓ 2010/31/UE (adaptado)

Artículo ~~1812~~

Exposición de certificados de eficiencia energética

1. Los Estados miembros tomarán medidas para garantizar que cuando ~~una superficie útil total superior a 500 m² en~~ un edificio para el que se haya expedido un certificado de eficiencia energética de conformidad con el artículo ~~1712~~, apartado 1, ~~esté ocupado por~~ sea ocupada por las autoridades públicas y sea frecuentado~~a~~ habitualmente por el público, el certificado de eficiencia energética se exponga en lugar destacado y bien visible por el público. ~~El 9 de julio de 2015, este umbral de 500 m² se reducirá a 250 m².~~

2. Los Estados miembros exigirán que cuando una superficie útil total superior a 500 m² de un edificio para el que se expidió un certificado de eficiencia energética con arreglo al

artículo ~~1742~~, apartado 1, sea frecuentada habitualmente por el público, el certificado de eficiencia energética se exponga en lugar destacado y bien visible por el público.

3. Las disposiciones ~~del presente artículo~~ ☒ de los apartados 1 y 2 ☒ no incluyen la obligación de exponer las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética.

↓ nuevo

Artículo 19

Bases de datos de la eficiencia energética de los edificios

1. Cada Estado miembro creará una base de datos nacional de la eficiencia energética de los edificios que permita recopilar datos tanto de la eficiencia energética de los edificios como de la eficiencia energética global del parque inmobiliario nacional.

La base de datos permitirá recopilar datos relacionados con los certificados de eficiencia energética, las inspecciones, los pasaportes de renovación del edificio, los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes y el consumo de energía calculado o medido con contadores de los edificios afectados.

2. La base de datos será de acceso público, de conformidad con las normas nacionales y de la Unión en materia de protección de datos. Los Estados miembros garantizarán que los propietarios, arrendatarios y gestores de edificios tengan acceso a los certificados de eficiencia energética completos, como también las instituciones financieras cuando esos certificados hagan referencia a los edificios de su cartera de inversión. En el caso de los edificios en alquiler o a la venta, los Estados miembros garantizarán que los futuros arrendatarios o compradores tengan acceso a los certificados de eficiencia energética completos.

3. Los Estados miembros pondrán a disposición del público información sobre la proporción de edificios en el parque inmobiliario nacional que cuentan con certificados de eficiencia energética, así como datos agregados o anonimizados sobre la eficiencia energética de esos edificios. La información al público se actualizará al menos dos veces al año. Los Estados miembros pondrán información anonimizada o agregada a disposición, previa solicitud, de instituciones públicas y de investigación, como los institutos nacionales de estadística.

4. Al menos una vez al año, los Estados miembros garantizarán la transferencia de la información de la base de datos nacional al Observatorio del Parque Inmobiliario.

5. A más tardar el 30 de junio de 2024, la Comisión adoptará un acto de ejecución con un modelo común para la transferencia de la información al Observatorio del Parque Inmobiliario.

Este acto de ejecución se adoptará de acuerdo con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 30, apartado 3.

6. Con el fin de garantizar la coherencia y la homogeneidad de la información, los Estados miembros velarán por que la base de datos nacional sobre eficiencia energética de los edificios sea interoperable y esté integrada con otras bases de datos administrativas que contengan información sobre edificios, como el catastro nacional de edificios y los registros digitales de los edificios.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7
(adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~2014~~

~~Inspección de las instalaciones de calefacción~~ ☒ Inspecciones ☒

1. Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para establecer inspecciones periódicas de las ~~partes accesibles de sistemas~~ ⇒ instalaciones de calefacción, ventilación y aire acondicionado ⇐ ~~con una potencia nominal útil para instalaciones o para instalaciones combinadas de calefacción y ventilación~~ con una potencia nominal útil superior a 70 kW, ~~como el generador de calor, el sistema de control y las bombas de circulación utilizadas para la calefacción de los edificios.~~ ⇒ La potencia nominal de la instalación se basará en la suma de la potencia nominal de los generadores de calefacción y de aire acondicionado. ⇐

↓ nuevo

2. Los Estados miembros establecerán programas de inspección independientes para las instalaciones residenciales y no residenciales.

3. Los Estados miembros podrán establecer frecuencias de inspección diferentes según el tipo y la potencia nominal útil de la instalación, teniendo en cuenta el coste de la inspección de esa instalación y el ahorro energético estimado que pudiera resultar de tal inspección. Las instalaciones se inspeccionarán como mínimo cada cinco años. Las instalaciones con generadores que tengan una potencia nominal útil de más de 290 kW se inspeccionarán al menos cada dos años.

4. La inspección incluirá la evaluación del generador o los generadores, las bombas de circulación, los ventiladores y el sistema de control. Los Estados miembros podrán decidir incluir en los programas de inspección cualquier otra instalación de un edificio mencionada en el anexo I.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7
(adaptado)
⇒ nuevo

La inspección incluirá una evaluación del rendimiento y del dimensionado del generador ~~de calor~~ ⇒ o los generadores y de sus componentes principales ⇐ en comparación con los requisitos ~~de calefacción~~ del edificio y teniendo en cuenta, ~~cuando proceda,~~ las capacidades de la instalación ~~de calefacción, o de las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación,~~ para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias. ⇒ Cuando proceda, la inspección evaluará la viabilidad de la instalación para funcionar con parámetros de temperatura diferentes y más eficientes, garantizando al mismo tiempo el funcionamiento seguro de dicha instalación. ⇐

↓ nuevo

El programa de inspección incluirá una evaluación del dimensionado de la instalación de ventilación en comparación con los requisitos del edificio, y tendrá en cuenta las capacidades

de dicha instalación a fin de optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento típicas o medias.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7
(adaptado)
⇒ nuevo

Los Estados miembros podrán optar por no exigir que se repita la evaluación del dimensionado del ~~generador de calor~~ ⇒ componente principal o del funcionamiento a diferentes temperaturas de una instalación ⇐ en caso de que no se hayan realizado cambios en ella ni ⇐ ~~el sistema de calefacción, o de las instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, o~~ en los requisitos ~~de calefacción~~ del edificio desde que se realizara una inspección con arreglo al presente ☒ artículo ☒ ~~apartado~~.

52. Las instalaciones técnicas de los edificios cubiertas explícitamente por un criterio de rendimiento energético o por un acuerdo contractual que especifique un nivel acordado de mejora de la eficiencia energética, como los contratos de rendimiento energético, o ~~que funcionan como un servicio u operador~~ ⇒ explotadas por operadores de servicios o ⇐ de red y, por tanto, ~~están~~ sometidas a medidas de seguimiento del rendimiento ⇒ en la propia instalación ⇐ ~~por parte del sistema~~, quedarán exentas del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1, siempre que el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado del apartado 1.

63. ~~Como alternativa al apartado 1, y a~~ Siempre que la repercusión global sea equivalente a la que resulte del ~~mismo apartado 1~~, los Estados miembros podrán optar por tomar medidas para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de los generadores ~~de calor~~, otras modificaciones de la instalación ~~de calefacción o de la instalación combinada de calefacción y ventilación~~ y soluciones alternativas para evaluar el rendimiento, ⇒, la eficiencia ⇐ y el dimensionado adecuado de esas instalaciones.

Antes de la aplicación de las medidas alternativas a que se refiere el párrafo primero del presente apartado, cada Estado miembro presentará un informe a la Comisión para documentar la equivalencia del efecto de estas medidas con respecto al efecto de las medidas a que se refiere el apartado 1.

↓ 2018/1999 artículo 53,
apartado 5

~~Dicho informe se transmitirá a la Comisión, como parte de los planes nacionales integrados de energía y clima de los Estados miembros previstos en el artículo 3 del Reglamento (UE) 2018/1999.~~

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7
⇒ nuevo

74. Los Estados miembros establecerán los requisitos destinados a garantizar que, cuando sea técnica y económicamente viable, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción o para instalaciones combinadas de calefacción y ventilación de más de 290 kW estén equipados, a más tardar ⇒ el 31 de diciembre de 2024 ⇐ ~~2025~~, con sistemas de automatización y control de edificios. ⇒ El umbral para la potencia nominal útil se reducirá a 70 kW a más tardar el 31 de diciembre de 2029. ⇐

Los sistemas de automatización y control de edificios deberán ser capaces de:

- a) monitorizar, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua;
- b) efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio; y
- c) permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes.

~~85.~~ Los Estados miembros ~~⇒ deberán ⇐~~ ~~podrán~~ establecer requisitos destinados a garantizar que ~~⇒~~, a partir del 1 de enero de 2025, ~~⇐~~ los edificios residenciales ~~⇒~~ nuevos y los edificios residenciales que sean objeto de reformas importantes ~~⇐~~ estén equipados con lo siguiente:

- a) la funcionalidad de monitorización electrónica continua que mida la eficiencia de las instalaciones e informe a los propietarios o a los administradores del inmueble cuando esta disminuya significativamente y cuando sea necesario reparar la instalación; y
- b) funcionalidades eficaces de control para optimizar la producción, la distribución, el almacenamiento y el consumo de energía.

~~96.~~ Los edificios que cumplan lo dispuesto en los apartados ~~74~~ o ~~85~~ quedarán exentos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1.

↓ nuevo

10. Los Estados miembros establecerán programas de inspección o medidas alternativas, como herramientas digitales, para certificar que las obras de construcción y renovación entregadas cumplen la eficiencia energética prevista y son conformes con los requisitos mínimos de eficiencia energética establecidos en los códigos de construcción.

11. Los Estados miembros incluirán un análisis resumido de los programas de inspección y sus resultados como anexo al plan de renovación de edificios a que se refiere el artículo 3. Los Estados miembros que hayan elegido las medidas alternativas indicadas en el apartado 6 del presente artículo incluirán un análisis resumido y los resultados de las medidas alternativas.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7

~~Artículo 15~~

~~Inspección de las instalaciones de aire acondicionado~~

~~1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de unas inspecciones periódicas de las partes accesibles de las instalaciones de aire acondicionado o de las instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación con una potencia nominal útil superior a 70 kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento de las instalaciones del aire acondicionado y de su dimensionado en comparación con los requisitos~~

~~de refrigeración del edificio y se tendrán en cuenta, cuando proceda, las capacidades de la instalación de aire acondicionado o de la instalación combinada de aire acondicionado y ventilación para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias.~~

~~Los Estados miembros podrán optar por no exigir que se repita la evaluación del dimensionado de la instalación de aire acondicionado en caso de que no se hayan realizado cambios en la instalación de aire acondicionado o en la instalación combinada de aire acondicionado y ventilación ni en los requisitos de refrigeración del edificio desde que se realizara una inspección con arreglo al presente apartado.~~

~~Los Estados miembros que mantengan requisitos más estrictos de conformidad con el artículo 1, apartado 3, quedarán eximidos de la obligación de notificarlos a la Comisión.~~

~~2. Las instalaciones técnicas de los edificios cubiertas explícitamente por un criterio de rendimiento energético o por un acuerdo contractual que especifique un nivel acordado de mejora de la eficiencia energética, como los contratos de rendimiento energético, o que funcionan como un servicio u operador de red y, por tanto, están sometidas a medidas de seguimiento del rendimiento por parte del sistema, quedarán exentas del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1, siempre que el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado del apartado 1.~~

~~3. Como alternativa al apartado 1, y siempre que el efecto global de dicha solución sea equivalente al derivado del apartado 1, los Estados miembros podrán optar por tomar medidas para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de las instalaciones de aire acondicionado o las instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación, sobre otras modificaciones de dichas instalaciones y sobre soluciones alternativas para evaluar el rendimiento y dimensionado adecuado de las mismas.~~

~~Antes de la aplicación de las medidas alternativas a que se refiere el párrafo primero del presente apartado, cada Estado miembro presentará un informe a la Comisión para documentar la equivalencia del efecto de estas medidas con respecto al efecto de las medidas a que se refiere el apartado 1.~~

↓ 2018/1999 artículo 53,
apartado 6

~~Dicho informe se transmitirá a la Comisión, como parte de los planes nacionales integrados de energía y clima de los Estados miembros previstos en el artículo 3 del Reglamento (UE) 2018/1999.~~

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 7

~~4. Los Estados miembros establecerán los requisitos destinados a garantizar cuando sea técnica y económicamente viable, que los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de aire acondicionado o instalaciones combinadas de aire acondicionado y ventilación de más de 290 kW, estén equipados con sistemas de automatización y control de edificios antes de 2025.~~

~~Los sistemas de automatización y control de edificios deberán ser capaces de:~~

- ~~a) monitorizar, registrar, analizar y permitir la adaptación del consumo de energía de forma continua;~~

b) ~~efectuar una evaluación comparativa de la eficiencia energética del edificio, detectar las pérdidas de eficiencia de sus instalaciones técnicas e informar sobre las posibilidades de mejora de la eficiencia energética a la persona responsable de la instalación o de la gestión técnica del edificio; y~~

e) ~~permitir la comunicación con instalaciones técnicas conectadas y otros aparatos que estén dentro del edificio, así como garantizar la interoperabilidad con instalaciones técnicas del edificio de distintos tipos de tecnologías patentadas, dispositivos y fabricantes.~~

5. ~~Los Estados miembros podrán establecer requisitos destinados a garantizar que los edificios residenciales estén equipados con lo siguiente:~~

a) ~~la funcionalidad de monitorización electrónica continua que mida la eficiencia de las instalaciones e informe a los propietarios o a los administradores del inmueble cuando esta disminuya significativamente y cuando sea necesario reparar la instalación; y~~

b) ~~funcionalidades eficaces de control para optimizar la producción, la distribución, el almacenamiento y el consumo de energía.~~

6. ~~Los edificios que cumplan lo dispuesto en los apartados 4 o 5 quedarán exentos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1.~~

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~21~~¹⁶

Informes sobre la inspección de las instalaciones de calefacción ☒ , ventilación ☒ y aire acondicionado

1. Se emitirá un informe de inspección tras cada inspección de las instalaciones de calefacción ⇨ , ventilación ⇨ y aire acondicionado. Dicho informe incluirá el resultado de la inspección realizada de conformidad con ~~el artículo 20~~^{los artículos 14 o 15}, así como recomendaciones para mejorar en términos de rentabilidad la eficiencia energética de la instalación inspeccionada.

~~Las~~ ☒ Esas ☒ recomendaciones se podrán basar en una comparación de la eficiencia energética de la instalación inspeccionada con la de la mejor instalación viable disponible y con la de una instalación de tipo similar en la que todos los componentes pertinentes alcanzan el nivel de eficiencia energética exigido por la legislación aplicable.

2. El informe de inspección será entregado al propietario o arrendatario del edificio.

↓ nuevo

3. El informe de inspección se cargará en la base de datos nacional de eficiencia energética de los edificios de conformidad con el artículo 19.

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~22~~¹⁷

Expertos independientes

1. Los Estados miembros velarán por que la certificación de la eficiencia energética de los edificios ⇒, la expedición de los pasaportes de renovación, la evaluación de la preparación para aplicaciones inteligentes ⇐ y la inspección de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado se realicen de manera independiente por expertos cualificados o ⇒ certificados ⇐ ~~acreditados~~, tanto si actúan como autónomos como si están contratados por ~~entidades públicas~~ ⇒ organismos públicos ⇐ o empresas privadas.

Los expertos deberán estar ~~acreditados~~ ⇒ certificados, de conformidad con el artículo 26 de la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética] ⇐, teniendo en cuenta su competencia.

2. Los Estados miembros pondrán a disposición del público información sobre los programas de formación y ~~acreditación~~ ⇒ sobre la certificación ⇐. Los Estados miembros velarán por que se pongan a disposición del público registros actualizados periódicamente de expertos cualificados o ~~acreditados~~ ⇒ certificados ⇐ o de empresas ~~acreditadas~~ ⇒ certificadas ⇐ que ofrezcan los servicios de expertos de ese tipo.

↓ nuevo

Artículo 23

Certificación de los profesionales de la construcción

1. Los Estados miembros garantizarán que los profesionales de la construcción que lleven a cabo obras de renovación integradas cuenten con un nivel de competencias adecuado, en consonancia con el artículo 26 de la [refundición de la Directiva de eficiencia energética].

2. Cuando proceda y sea factible, los Estados miembros velarán por que existan sistemas de certificación o sistemas de cualificación equivalentes para los proveedores de obras de renovación integradas para los casos no contemplados ni en el artículo 18, apartado 3, de la Directiva (UE) 2018/2001 [DFER modificada] ni en el artículo 26 de la Directiva (UE).../... [refundición de la Directiva de eficiencia energética].

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~24~~¹⁸

Sistema de control independiente

1. Los Estados miembros garantizarán el establecimiento de sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética ⇒ de conformidad con el anexo VI, así como el establecimiento de sistemas de control independientes de los pasaportes de renovación, de los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇐ y de los informes de inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado ~~con arreglo a~~

~~lo dispuesto en el anexo II.~~ Los Estados miembros podrán establecer ~~un~~ sistemas de control ~~distintos~~ para los certificados de eficiencia energética ⇨ , los pasaportes de renovación, los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇨ y ~~otro distinto para~~ los informes de inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado.

2. Los Estados miembros podrán delegar la responsabilidad de la ejecución de los sistemas de control independientes.

Cuando los Estados miembros decidan efectuar tal delegación, garantizarán que los sistemas de control independientes se están aplicando conforme a lo dispuesto en el anexo ~~VIII~~.

3. Los Estados miembros exigirán que, previa petición, los certificados de eficiencia energética ⇨ , los pasaportes de renovación, los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes ⇨ y los informes de inspección mencionados en el apartado 1 se pongan a disposición de las autoridades o entidades competentes.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 8
(adaptado)
⇨ nuevo

~~Artículo 25~~¹⁹

~~Revisión~~ ⇨ ~~Reexamen~~ ⇨

La Comisión, con la asistencia del Comité ~~establecido por~~ ☒ a que se refiere ☒ el artículo ~~30~~²⁶, ⇨ reexaminará ⇨ ~~revisará~~ la presente Directiva, ~~el 1 de enero de 2026~~ a más tardar, ⇨ antes del término de 2027, ⇨ a la luz de la experiencia adquirida y de los progresos realizados durante su aplicación y, si procede formulará propuestas.

Como parte de ~~dicha evaluación~~, ⇨ ese reexamen, la Comisión evaluará si la aplicación de la presente Directiva, en combinación con otros instrumentos legislativos que abordan la eficiencia energética y las emisiones de gases de efecto invernadero de los edificios, principalmente a través de la tarificación del carbono, supone un avance suficiente hacia la consecución de un parque inmobiliario totalmente descarbonizado y de cero emisiones de aquí a 2050, o si es necesario introducir nuevas medidas vinculantes a escala de la Unión, en particular normas mínimas de eficiencia energética obligatorias para todo el parque inmobiliario. ⇨ ~~La~~ Comisión ☒ también ☒ examinará la forma en que los Estados miembros podrían aplicar enfoques de distrito o barrio integrados en la política ~~europ~~^{ea} de la Unión sobre construcción y eficiencia energética, garantizando al mismo tiempo que todos los edificios cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética, por ejemplo mediante regímenes generales de renovación aplicables a una serie de edificios en un contexto espacial en lugar de a un único edificio. ~~La Comisión evaluará, en particular, la necesidad de seguir mejorando los certificados de eficiencia energética de conformidad con el artículo 11.~~

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 9
(adaptado)

~~Artículo 19 bis~~

~~Estudio de viabilidad~~

~~La Comisión finalizará, antes de 2020, un estudio de viabilidad que precise las posibilidades y el calendario para introducir la inspección de los sistemas de ventilación independientes y un~~

~~pasaporte voluntario de renovación de edificios que sea complementario a los certificados de eficiencia energética, con el fin de proporcionar una hoja de ruta a largo plazo y por etapas para la renovación de edificios concretos sobre la base de criterios de calidad, tras realizar una auditoría energética, y que defina las medidas y renovaciones pertinentes que podrían mejorar el rendimiento energético.~~

↓ 2010/31/UE
⇒ nuevo

Artículo ~~26~~29

Información

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para informar a los propietarios o arrendatarios de los edificios o unidades de estos ⇒ y a todos los agentes del mercado pertinentes ⇐ sobre los distintos métodos y técnicas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética. ⇒ En concreto, los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para proporcionar información personalizada a los hogares vulnerables. ⇐

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 10

2. En particular, los Estados miembros informarán a los propietarios o a los arrendatarios de los edificios sobre los certificados de eficiencia energética, incluidos su finalidad y objetivos, sobre las medidas rentables y, cuando proceda, los instrumentos financieros para mejorar la eficiencia energética del edificio y sobre el remplazo de las calderas de combustibles fósiles por alternativas más sostenibles. Los Estados miembros facilitarán la información a través de herramientas de asesoramiento accesibles y transparentes, como el asesoramiento en materia de renovación y las ventanillas únicas.

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

A petición de los Estados miembros, la Comisión les asistirá para la realización de campañas de información a efectos de lo expuesto en el apartado 1 y en el párrafo primero del presente apartado, que podrán ser objeto de programas de la Unión.

3. Los Estados miembros se asegurarán de que se brinde orientación y formación a los encargados de aplicar la presente Directiva. En esta orientación y formación se pondrá de relieve la importancia de mejorar la eficiencia energética y se instruirá para considerar cuál es la combinación óptima de las mejoras de la eficiencia energética, ⇒ de la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, ⇐ de la utilización de energía de fuentes renovables y del empleo de sistemas urbanos de calefacción y refrigeración al planificar, diseñar, construir y reformar zonas industriales o residenciales. ⇒ Dicha orientación y formación también puede abordar las mejoras estructurales, la adaptación al cambio climático, la seguridad contra incendios, los riesgos relacionados con una actividad sísmica intensa, la eliminación de sustancias peligrosas, incluido el amianto, las emisiones de contaminantes atmosféricos (incluidas las partículas finas) y la accesibilidad para las personas con discapacidad. ⇐

4. Se invita a la Comisión a mejorar de manera constante sus servicios informativos, en particular el sitio Internet que se ha creado como portal europeo para la eficiencia energética

de los edificios y que está dirigido a los ciudadanos, los profesionales y las autoridades, con vistas a ayudar a los Estados miembros en sus esfuerzos por difundir información y aumentar la concienciación al respecto. La información presentada en este sitio Internet podría incluir enlaces a la legislación de la Unión y a la legislación nacional, regional y local en esta materia, a los sitios internet del portal EUROPA en que figuran los planes de acción nacionales para la eficiencia energética, a los instrumentos financieros disponibles, así como a ejemplos nacionales, regionales y locales de las mejores prácticas. En el contexto del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, $\Rightarrow$ el Fondo de Cohesión y el Fondo de Transición Justa, $\Leftarrow$ la Comisión continuará y seguirá reforzando sus servicios informativos con el objeto de facilitar el empleo de los fondos disponibles, brindando asistencia e información a los interesados, incluidas las autoridades nacionales, regionales y locales, sobre las posibilidades de financiación, teniendo en cuenta las últimas modificaciones del marco normativo.

Artículo 27~~24~~

Consulta

Para facilitar la aplicación eficaz de la $\boxtimes$ presente $\boxtimes$ Directiva, los Estados miembros consultarán a las partes interesadas, incluidas las autoridades locales y regionales, de conformidad con la legislación nacional aplicable en la materia. Tal consulta tiene una importancia especial en relación con la aplicación del ~~los~~ artículos ~~9 y 26~~~~20~~.

Artículo 28~~22~~

Adaptación del anexo I al progreso técnico

La Comisión ~~adaptará al progreso técnico los puntos 3 y 4 del anexo I mediante~~ $\boxtimes$ adoptará $\boxtimes$ actos delegados de conformidad con ~~ellos~~ ~~los~~ artículos ~~29~~23~~, 24 y 25~~ $\boxtimes$ relativos a la adaptación al progreso técnico de los puntos 4 y 5 del anexo I $\boxtimes$.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 11
 $\Rightarrow$ nuevo

Artículo 29~~23~~

Ejercicio de la delegación

1. El poder para adoptar actos delegados se otorga a la Comisión en las condiciones establecidas en el presente artículo.

2. Los poderes para adoptar los actos delegados a que se refieren los artículos ~~65~~, $\Rightarrow$ 7, 10, $\Leftarrow$ ~~138~~ y ~~28~~22~~~~ se otorgarán a la Comisión por un período $\Rightarrow$ de tiempo indeterminado $\Leftarrow$ ~~de cinco años desde~~ $\Rightarrow$ [la fecha de entrada en vigor de la presente Directiva] $\Leftarrow$ ~~el 9 de julio de 2018. La Comisión elaborará un informe sobre la delegación de competencias a más tardar nueve meses antes de que finalice el período de cinco años. La delegación de poderes se prorrogará tácitamente por períodos de idéntica duración, excepto si el Parlamento Europeo o el Consejo se oponen a dicha prórroga a más tardar tres meses antes del final de cada período.~~

3. La delegación de poderes mencionada en los artículos ~~65~~, $\Rightarrow$ 7, 10, $\Leftarrow$ ~~138~~ y ~~28~~22~~~~ podrá ser revocada en cualquier momento por el Parlamento Europeo o por el Consejo. La decisión de revocación pondrá término a la delegación de los poderes que en ella se especifiquen. La Decisión surtirá efecto al día siguiente al de su publicación en el *Diario*

Oficial de la Unión Europea o en una fecha posterior indicada en ella. No afectará a la validez de los actos delegados que ya estén en vigor.

4. Antes de adoptar un acto delegado, la Comisión consultará a los expertos designados por cada Estado miembro de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo Interinstitucional sobre la Mejora de la Legislación, de 13 de abril de 2016.

5. Tan pronto como la Comisión adopte un acto delegado lo notificará simultáneamente al Parlamento Europeo y al Consejo.

6. Los actos delegados adoptados en virtud de los artículos ~~65~~, ~~⇒ 7~~, ~~10~~, ~~⇐ 138~~ o ~~2822~~ entrarán en vigor únicamente si, en un plazo de dos meses desde su notificación al Parlamento Europeo y al Consejo, ni el Parlamento Europeo ni el Consejo formulan objeciones o si, antes del vencimiento de dicho plazo, tanto el uno como el otro informan a la Comisión de que no las formularán. El plazo se prorrogará dos meses a iniciativa del Parlamento Europeo o del Consejo.

↓ 2018/844 artículo 1, apartado 13

Artículo ~~3026~~

Procedimiento de comité

1. La Comisión estará asistida por un comité. Dicho comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 4 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

3. En los casos en que se haga referencia al presente apartado será de aplicación el artículo 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

↓ 2010/31/UE (adaptado)
⇒ nuevo

Artículo ~~3127~~

Sanciones

Los Estados miembros determinarán el régimen sancionador aplicable en caso de infracción de las disposiciones nacionales adoptadas en aplicación de la presente Directiva y adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar su ejecución. Las sanciones previstas serán eficaces, proporcionadas y disuasorias. Los Estados miembros ~~comunicarán dichas disposiciones a la Comisión a más tardar el 9 de enero de 2013 y le~~ notificarán sin demora ~~☒~~ a la Comisión ~~☒~~ cualquier modificación ~~de las mismas~~ ~~☒~~ que afecte a las disposiciones comunicadas de conformidad con el artículo 27 de la Directiva 2010/31/UE ~~☒~~.

Artículo ~~3228~~

Transposición

1. Los Estados miembros ~~adoptarán y publicarán, a más tardar el 9 de julio de 2012,~~ ~~☒~~ pondrán en vigor ~~las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 2 a 18~~ ~~⇒ 1 a 3, 5 a 26, 29 y 32~~ ~~⇐, 20 y~~

~~27~~⇒ y en los anexos I a III y V a IX , a más tardar [...] ⇐. ☒ Comunicarán inmediatamente a la Comisión el texto de esas medidas y una tabla de correspondencias. ☒

~~Aplicarán dichas disposiciones, en la medida que se refieran a los artículos 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 y 27, a más tardar el 9 de enero de 2013. Aplicarán dichas disposiciones, en la medida que se refieran a los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 y 16, a más tardar el 9 de enero de 2013 a los edificios ocupados por las autoridades públicas, y a más tardar el 9 de julio de 2013 a los demás edificios. Podrán aplazar hasta el 31 de diciembre de 2015 la aplicación del artículo 12, apartados 1 y 2, a aquellas unidades de un edificio que estén arrendadas. No obstante, tal aplazamiento no deberá tener como consecuencia que el número de certificados expedidos sea inferior al que se hubiera registrado si se aplicara en el Estado miembro de que se trate la Directiva 2002/91/CE. Cuando los Estados miembros adopten dichas disposiciones, estas incluirán una referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Incluirán asimismo igualmente una mención en la que se precise que se entenderán hechas a la presente Directiva las referencias, hechas en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas en vigor vigentes, a la Directiva ~~2002/91/CE~~ ☒ derogada por la presente Directiva ☒ se entenderán hechas a la presente Directiva. Los Estados miembros establecerán las modalidades de la mencionada referencia y el modo de formular dicha mención.~~

2. Los Estados miembros comunicarán a la Comisión el texto de las principales disposiciones de Derecho interno que adopten en el ámbito regulado por la presente Directiva.

Artículo ~~33~~29

Derogación

Con efectos a partir de ☒ [...] ☒ ~~1 de febrero de 2012~~, queda derogada la Directiva ☒ 2010/31/UE ☒ ~~2002/91/CE~~, ☒ en su versión modificada ☒ por ☒ los actos enumerados ☒ ~~el Reglamento indicado~~ en el anexo ~~VIII~~IV, parte A, sin perjuicio de las obligaciones de los Estados miembros relativas a los plazos de ☒ transposición ☒ ~~incorporación~~ al Derecho nacional y de aplicación de ~~dicha Directiva~~ ☒ las Directivas ☒ que figuran en el anexo ~~VIII~~IV, parte B.

Las referencias a la Directiva ☒ derogada ☒ ~~2002/91/CE~~ se entenderán hechas a la presente Directiva, con arreglo a la tabla de correspondencias que figura en el anexo ~~IX~~V.

Artículo ~~34~~30

Entrada en vigor

La presente Directiva entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

☒ Los artículos 4, 27, 28, 30, 31 y 33 a 35, así como el anexo IV, se aplicarán a partir del [día siguiente a la fecha indicada en el artículo 32, párrafo primero].

~~☒~~ Artículo ~~35~~31

Destinatarios

Los destinatarios de la presente Directiva son los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo
El Presidente / La Presidenta

Por el Consejo
El Presidente / La Presidenta