

## Título:

### **DIRECTIVA (UE) 2024/1275 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, DE 24 DE ABRIL DE 2024, RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS**

## Contenido:

**Se ha publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios.**

En esta circular se presentan algunos aspectos relevantes de la nueva Directiva. No obstante, para una completa y pormenorizada información, adjunto se remite el texto íntegro publicado en el DOUE.

La nueva Directiva responde a la necesidad de revisar la Directiva existente -Directiva 2010/31/UE, a pesar de haber sido modificada sustancialmente en varias ocasiones-, ante los retos adquiridos por la UE en el contexto del Acuerdo de París, adoptado en diciembre de 2015 en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, así como en el Pacto Verde Europeo publicado en diciembre de 2019.

Anunciada en el Pacto Verde Europeo, la Comisión Europea, presentó en octubre de 2020, su estrategia “Oleada de Renovación” con la finalidad de, como mínimo, duplicar la tasa de renovación energética anual de los edificios en el horizonte de 2030 y fomentar las renovaciones en profundidad. Procede también recordar el Reglamento (UE) 2021/119, que incorpora en el Derecho de la UE el objetivo de alcanzar la neutralidad climática en el conjunto de la economía a más tardar en 2050, y establece el compromiso vinculante de la UE de reducir internamente, a más tardar en 2030, las emisiones netas de gases de efecto invernadero en un 55 % con respecto a los niveles de 1990.

El 40 % del consumo final de energía en la UE y el 36 % de sus emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la energía corresponden a los edificios, mientras que el 75 % de los edificios de la Unión siguen sin ser eficientes desde el punto de vista energético, según se apunta en la exposición de motivos de la nueva Directiva.

En este escenario, la nueva Directiva tiene por **objeto** fomentar la mejora de la eficiencia energética de los edificios sitios 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 a más tardar en 2050, teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores, las particularidades locales, las exigencias de calidad ambiental interior y la relación coste-eficacia. El artículo 1 detalla el objeto la nueva Directiva.

## Contenido:

El artículo 2 recoge una serie de **definiciones**, entre ellas cabe destacar las siguientes:

- “edificio de cero emisiones”: edificio con una eficiencia energética muy elevada, determinada de conformidad con el anexo I, que requiere cero energía o una cantidad muy baja de energía, que genera cero emisiones de carbono procedentes de combustibles fósiles in situ y que genera cero o una cantidad muy baja de emisiones de gases de efecto invernadero operativas, de conformidad con el artículo 11;
- “edificio de consumo de energía casi nulo”: edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, determinado de conformidad con el anexo I, que no sea peor que el nivel óptimo de rentabilidad para 2023 notificado por los Estados miembros con arreglo al artículo 6, apartado 2, y en el que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida está cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades;
- “renovación en profundidad”: renovación en consonancia con el principio de “primero, la eficiencia energética”, que se centra en elementos esenciales de un edificio y transforma un edificio o una unidad de un edificio;
- “renovación importante”: renovación de un edificio en la que:
  - 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 letra a) o b);

- “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 éste;
- “emisiones de gases de efecto invernadero del ciclo de vida completo”: emisiones de gases de efecto invernadero que se producen a lo largo de todo el ciclo de vida de un edificio, incluidos la producción y transporte de productos de construcción, las actividades realizadas en obras, el uso de energía en el edificio y la sustitución de productos de construcción, así como la demolición, el transporte y la gestión de desechos y su reutilización, reciclado y eliminación final;

Los Estados miembros deben establecer **planes nacionales de renovación de edificios** que sustituyan a las estrategias de renovación a largo plazo establecidas en la Directiva 2010/31/UE, a fin de lograr un parque inmobiliario descarbonizado y altamente eficiente desde el punto de vista

## Contenido:

energético y la transformación de los edificios existentes en edificios de cero emisiones a más tardar en 2050. El artículo 3 y el anexo II detallan contenidos y demás requisitos de estos planes.

El artículo 4 aborda la **adopción de la metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios** que deben aplicar los Estados miembros, con arreglo al marco general común actualizado que se expone en el anexo I.

Los Estados miembros velarán por que los **edificios nuevos** sean edificios de cero emisiones según se establece en el artículo 7 y de conformidad con el artículo 11:

- a partir del 1 de enero de 2028, los edificios nuevos propiedad de organismos públicos, y
- a partir del 1 de enero de 2030, todos los edificios nuevos.

Los Estados miembros velarán por que se calcule el potencial de calentamiento global (PCG) a lo largo del ciclo de vida del edificio y se indique en el certificado de eficiencia energética:

- a partir del 1 de enero de 2028, para todos los edificios nuevos con una superficie útil superior a 1.000 m<sup>2</sup>;
- a partir del 1 de enero de 2030, para todos los edificios nuevos.

La Comisión Europea adoptará próximamente un acto delegado con objeto de establecer un marco para el cálculo nacional del PCG.

El artículo 8 se refiere a **edificios existentes**. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen renovaciones 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 5, siempre que sea técnica, funcional y económicamente viable. El artículo 9 constituye una de las novedades más importantes de la nueva Directiva, bajo el enunciado **normas mínimas de eficiencia energética para edificios no residenciales y trayectorias para la renovación progresiva del parque inmobiliario residencial**: entre otros aspectos, en el caso de los edificios no residenciales se tendrán que renovar el 16% de los edificios menos eficientes de aquí a 2030 y el 26% de los edificios menos eficientes de aquí a 2033. Respecto al parque residencial, entre otros aspectos, los Estados miembros establecerán trayectorias nacionales que identificarán el número de edificios que deban renovarse anualmente incluido el número o la superficie del 43% de los edificios menos eficientes, y perseguirán reducir el consumo medio de energía primaria de los edificios en un 16% de aquí a 2030 y en un 20-22% de aquí a 2035. La Directiva contempla la posibilidad de eximir a determinadas categorías de edificios.

Otra de las novedades de la nueva Directiva radica en el artículo 10 dedicado a la **energía solar en los edificios**. Existe en la UE una necesidad urgente de reducir la dependencia de los combustibles fósiles. Según este artículo, los Estados miembros velarán por la implantación de instalaciones de energía solar apropiadas, si son técnicamente adecuadas y viables desde el punto

## Contenido:

vista económico y funcional, de acuerdo a un calendario en función del tipo de edificio y superficie útil.

El artículo 12 se dedica a los “**pasaportes de renovación**”, que se definen como hojas de ruta para la renovación en profundidad de un edificio concreto en un número máximo de etapas. Todos los estados miembros deberán introducir un sistema para “pasaportes de renovación” basado el marco explicado en el anexo VIII.

El artículo 13 aborda las **instalaciones técnicas de los edificios**.

El artículo 14 se dedica a la infraestructura en los edificios, fundamentalmente **puntos de recarga**, para la movilidad sostenible, y establece distintos tipos de requisitos según se trate de edificios:

- no residenciales nuevos u objeto de renovaciones importantes con más de cinco plazas de aparcamiento para coches,
- no residenciales con más de veinte plazas de aparcamiento para coches,
- residenciales nuevos u objeto de renovaciones importantes con más de tres plazas de aparcamiento para coches.

La nueva Directiva contiene también disposiciones referidas a los **certificados de eficiencia energética de los edificios**, artículos 19 y 20 así como el anexo V que establece el modelo que deberán seguir los mismos. Estas disposiciones pretenden, entre otros fines, evitar el uso de diferentes escalas y formatos que dificulta la comparabilidad entre los distintos sistemas nacionales en la UE.

Cabe también mencionar que la nueva Directiva dispone, en el artículo 17.15, que a partir del 1 de enero de 2025 no se podrán conceder subvenciones para la instalación de calderas independientes alimentadas con combustibles fósiles,

En cuanto al plazo de transposición, **los Estados miembros pondrán en vigor, a más tardar el 29 de mayo de 2026, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a la nueva Directiva** (con la salvedad del artículo 17.15, que se tendrá que aplicar desde el 1 de enero de 2025).

Madrid, 28 de mayo de 2024

Fdo.: Mariano Sanz Loriente  
Secretario General