

Los arquitectos e ingenieros dejarán de tener, en ciertos casos, la exclusividad para emitir certificados energéticos.

- Cualquier propietario que quiere alquilar o vender una vivienda, oficina o local necesita obtener este documento.
- Hasta ahora sólo los arquitectos o ingenieros podían expedir los certificados energéticos, según la normativa.
- La CNMC analiza un Proyecto de Real Decreto que rompe con esa reserva de actividad, pero mantiene otras en ciertos casos. Se advierte de la necesidad de justificar dichas reservas.
- La norma prevé crear un Registro Administrativo Centralizado de Técnicos Competentes en la materia.

Madrid, 4 de abril de 2023.- La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) ha analizado el Proyecto de Real Decreto por el que se modifica la normativa que regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios ([IPN/CNMC/052/22](#)).

El certificado de eficiencia energética es un documento que incluye información objetiva sobre las características energéticas de un inmueble. Cualquier propietario que quiera vender o alquilar una vivienda, oficina o local necesita, salvo excepciones, disponer de uno.

La normativa vigente establece una reserva de actividad, de forma que sólo los ingenieros, ingenieros técnicos, arquitectos y arquitectos técnicos tienen capacidad para emitir este tipo de certificados.

Ampliación a otras profesiones

La propuesta de normativa revisa los requisitos que deben exigirse a los técnicos competentes para certificar la eficiencia energética de los edificios y crea un Registro Administrativo Centralizado de Técnicos Competentes en dicha materia.

El proyecto distingue entre dos tipos de certificados:

- **“De obra terminada”**: podrán firmarlos profesionales de las ramas de arquitectura e ingeniería y, como novedad, los de otras titulaciones con una formación complementaria.

- **“De proyecto”**: mantienen la reserva para los profesionales de las ramas de arquitectura e ingeniería.

Recomendaciones

Es positivo que en el Proyecto de Real Decreto desaparezca la reserva de actividad citada y se vincule a la capacitación técnica de los profesionales, tal como la CNMC ha señalado en anteriores informes (ver [nota de prensa](#) e [informe](#)).

En todo caso, realiza los siguientes comentarios:

- Suprimir o justificar debidamente la **reserva de actividad para las certificaciones energéticas de proyecto**. Se recomienda la debida justificación de esta restricción o su supresión.
- **Acreditación del contenido de módulos de formación**. La CNMC considera positivo que se convaliden ciertos cursos en el caso de que el contenido haya sido superado en otras formaciones con anterioridad. Sin embargo, se recomienda no restringir la obtención de estas titulaciones en determinados centros o universidades, sino que tengan en cuenta los créditos cursados en cualquier titulación y/o universidad.
- **Formación continua de los técnicos competentes ya registrados**. Es necesario justificar la necesidad y proporcionalidad de esta exigencia sobre la base de razones imperiosas de interés general debidamente acreditadas. A falta de justificación, se propone su eliminación.

Este informe se emite a solicitud del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 5.2 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

Contenidos adicionales relacionados:

- Nota de prensa: [La CNMC informa sobre el proyecto de normativa que regulará la certificación energética de los edificios \(IPN/CNMC/007/20\)](#)

- Informe [INF/DP/021/14](#)
- Informes LGUM [UM21/17](#), [UM/039/21](#) y [UM/42/19](#)
- Informe [IPN/CNMC/001/23](#)