



PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO 36/2023, DE 24 DE ENERO POR EL QUE SE ESTABLECE UN SISTEMA DE CERTIFICADOS DE AHORRO ENERGÉTICO

I

La Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de septiembre de 2023, relativa a la eficiencia energética y por la que se modifica el Reglamento (UE) 2023/955, refuerza el marco común para el fomento de la eficiencia energética dentro de la Unión Europea.

De acuerdo con el artículo 8 de la citada directiva, cada Estado miembro debe alcanzar una cantidad de ahorro acumulado de energía final en el periodo 2021-2030. En este contexto, España debe alcanzar un ahorro acumulado de 53.593 ktep, lo que supone un incremento del 44 % respecto al objetivo anterior.

Para la consecución de este objetivo, se ha optado por una combinación de los mecanismos previstos en la directiva: un sistema de obligaciones de eficiencia energética, conforme a su artículo 9, y la adopción de medidas alternativas, conforme a su artículo 10. La Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, estableció un Sistema Nacional de Obligaciones de Eficiencia Energética (en adelante, SNOEE) en virtud del cual se asigna a las empresas comercializadoras de gas y electricidad, a los operadores de productos petrolíferos al por mayor, los operadores de gases licuados de petróleo al por mayor y consumidores directos del mercado, en adelante sujetos obligados del SNOEE, una cuota anual de ahorro energético denominada obligación de ahorro.

Asimismo, la Ley 18/2014, de 15 de octubre, crea, dentro del SNOEE, el Fondo Nacional de Eficiencia Energética (en adelante, FNEE) y, alternativamente, el Sistema de Certificados de Ahorro Energético (en adelante, Sistema de CAE), regulado mediante Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético.

Recientemente, mediante el Real Decreto-ley 7/2026, por el que se aprueba el Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio ha modificado los hitos de



cumplimiento de las obligaciones de ahorro energético, extendiendo el plazo de liquidación hasta el 31 de marzo del año siguiente, si bien esta modificación será de aplicación a partir del ejercicio 2027.

Por otro lado, el Sistema de CAE, regulado en el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético, incluía en su disposición transitoria primera, la posibilidad a los sujetos obligados de cumplir la obligación de ahorro mediante la liquidación con CAE durante los tres primeros años de vigencia del sistema, es decir los años 2023, 2024 y 2025.

El Sistema de CAE ha experimentado un crecimiento muy significativo desde su puesta en marcha en 2023. El número de expedientes tramitados ha pasado de unos 700 en 2024 a unos 4.000 en 2025, con previsión de superar los 8.000 en 2026. Este crecimiento ha exigido reforzar las capacidades de gestión del sistema. En este sentido, mediante el Real Decreto-ley 7/2026, de 20 de marzo, se habilita al Coordinador Nacional del Sistema CAE para encomendar a un operador externo especializado el desarrollo y gestión de la plataforma electrónica, garantizando su seguridad, fiabilidad y transparencia. Con carácter temporal, esta función se encomienda al Operador del Mercado Ibérico de Energía - Polo Español, S.A. (OMIE), que cuenta con la capacidad técnica y experiencia necesarias para la gestión de plataformas de mercado de elevada complejidad.

En estas circunstancias se ha puesto de manifiesto la necesidad de revisar el articulado completo del mismo, así como de la Orden TED/815/2023 de 18 de julio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un Sistema de Certificados de Ahorro Energético. Esta revisión, que en la actualidad se está llevando a cabo ha sido sometida al trámite de Consulta Pública Previa entre el 9 de febrero y el 6 de marzo de 2026.

En este contexto, y en línea con diversas alegaciones recibidas durante el proceso de consulta pública de la propuesta de modificación del Real Decreto 36/2023 y de la Orden TED/815/2023, se considera necesario introducir una modificación puntual de la disposición transitoria primera del citado real decreto, con el objetivo de ampliar de tres a cinco años durante el cual se permite la liquidación de CAE con posterioridad al 31 de diciembre.



Mediante esta modificación puntual, se evita la creación de un hito adelantado de liquidación en un momento de intenso crecimiento y desarrollo del Sistema de CAE.

II

La aprobación de la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, hizo necesaria la transposición a nuestro ordenamiento jurídico de las modificaciones que incorporaba en lo relativo a la certificación energética de los edificios, lo que se hizo a través del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Asimismo, la experiencia acumulada en la aplicación de este procedimiento ha permitido introducir mejoras orientadas a la actualización de su contenido, el incremento de su calidad y el refuerzo de las obligaciones de información al consumidor.

El régimen jurídico de la regulación de la certificación de la eficiencia energética de los edificios se encuentra establecido, por un lado, en los artículos 19.1, 19.5, 59.2, 60.1 y 64 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre y en lo recogido en los artículos 3.1 y 3.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como, por otro lado, y en particular para los edificios existentes, en el artículo 83.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en el que se establece que los certificados de eficiencia energética para estos edificios se obtendrán de acuerdo con el procedimiento básico que se establezca reglamentariamente, para ser puestos a disposición de los compradores o usuarios de esos edificios cuando los mismos se vendan o arrienden. De la misma manera, en la disposición final quincuagésima primera de esta misma ley, se autorizaba al Gobierno para la aprobación, en el plazo de seis meses, del procedimiento básico de certificación energética en edificios existentes establecida en el artículo 83, determinando que en dicho desarrollo reglamentario se incorporarían, como mínimo, los supuestos de excepción y los sistemas de certificación previstos en los artículos 4 y 7, respectivamente, de la Directiva 2002/91/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios.



Este real decreto tiene como objeto la modificación del Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, el cual configura la figura del técnico competente conforme a un modelo basado en los conocimientos y cualificaciones profesionales necesarios para la elaboración de los certificados de eficiencia energética, en los términos previstos en el artículo 4 bis e introduce la obligación de acreditación previa de los profesionales como técnico competente mediante la presentación de una declaración responsable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 ter, así como la obligación de la Administración competente de proceder al registro de estos profesionales acreditados, en los términos previstos en el artículo 4 quáter.

Este real decreto modifica la entrada en vigor del Real Decreto 659/2025, debido a que la efectiva aplicación de las nuevas obligaciones que establece requiere el desarrollo y puesta en funcionamiento de instrumentos técnicos y organizativos que permitan su adecuada implementación, y en el momento actual, si bien se están desarrollando dichos instrumentos, debido a circunstancias no inicialmente previsibles, no puede garantizarse que vayan a encontrarse plenamente operativos en la fecha inicialmente prevista para la entrada en vigor de la norma. Esto compromete la viabilidad práctica del nuevo régimen establecido, dificultando, en la práctica, el cumplimiento efectivo de las obligaciones establecidas, así como la correcta aplicación, seguimiento y control de las mismas por parte de la administración competente.

En su virtud, a propuesta de la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión de **XXXX**.

DISPONGO:

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético.*

Se modifica la disposición transitoria primera del Real Decreto, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético que queda redactada del siguiente modo:



«Disposición transitoria primera. Liquidación de Certificados de Ahorro Energético durante los cinco primeros años de vida del Sistema.

Durante los cinco primeros años desde de la entrada en vigor de este real decreto, y en relación con el cumplimiento de la obligación anual de ahorro de energía final, se aceptará la liquidación con posterioridad al 31 de diciembre de aquellos CAE que hubieran sido solicitados antes de 1 de diciembre del año de la obligación siempre que su liquidación se produzca antes del 1 de marzo del año siguiente.

En este caso, en el momento de la liquidación, el sujeto obligado o, en su caso, el sujeto delegado, deberán indicar al Coordinador Nacional del Sistema que la liquidación se está realizando contra la obligación del año anterior.

En caso de que el sujeto obligado no pueda acreditar la liquidación de CAE suficientes antes del 1 de marzo del año siguiente, deberá realizar, a más tardar en dicha fecha y ante el Gestor del Fondo Nacional de Eficiencia Energética, el pago de una cuantía económica equivalente a los ahorros energéticos no alcanzados mediante CAE.»

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.*

Se modifica la disposición final única del Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente real decreto entrará en vigor a los dieciocho meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto el apartado 2 de la disposición derogatoria única, que entrará en vigor a los doce meses de la publicación del presente real decreto en el «Boletín Oficial del Estado»..»

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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