

**CIRCULAR DE TOURISM&LAW PARA CEHAT OBLIGACIÓN DE
OBTENCIÓN DE CERTIFICADO Y EXHIBICIÓN ETIQUETA EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

REAL DECRETO 390/2021, DE 1 DE JUNIO

Martes, a 6 de junio de 2022

El pasado 3 de junio de 2022 **finalizó el plazo de doce meses conferido en 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, para la **obtención de dicho certificado y la exhibición de la etiqueta de eficiencia energética**.

Entre los edificios que se encuentran obligados a contar con dicha acreditación aparecen los **edificios destinados a uso residencial público (hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares)** siempre que cuenten con una superficie útil superior a 500 m² (artículo 3.1.e.4º).

Esto significa que, todos los establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos con esta superficie han debido tramitar dicho certificado durante el año anterior so pena de **incurrir en infracción administrativa** conforme a lo dispuesto en la disposición adicional duodécima del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y de los apartados f) y n) del artículo 49.1 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Quedan excepcionados de esta tramitación las siguientes edificaciones:

- Edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, siempre que se cumplan las especificaciones señaladas en la norma.
- Construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años.
- Edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de estos, de baja demanda energética.
- Edificios independientes, es decir, que no estén en contacto con otros edificios y con una superficie útil total inferior a 50 m².
- Edificios que se compren para su demolición o para la realización de las reformas definidas en el apartado, conforme a las especificaciones señalada en la norma.

El certificado de eficiencia energética **deberá ser entregado** por el vendedor o arrendador cuando se trate de edificios nuevos o de reformas o ampliaciones de edificios ya existentes, en el **caso de operaciones de venta o arrendamiento**.

Cuando el objeto de la **compraventa o arrendamiento sea un edificio existente se anexará una copia de la etiqueta de eficiencia energética al contrato.**

Asimismo, la etiqueta de eficiencia energética **se exhibirá con carácter obligatorio** en el edificio en lugar destacado y bien visible por el público.

El Real Decreto 390/2021 no indica nada sobre la obligatoriedad de entregar copia de este certificado o su etiqueta a operaciones que no sean compraventa o alquiler del edificio, por lo que **interpretamos que no es obligatorio facilitarlo a intermediarios como agencias de viajes o turoperadores** a través de los cuales se produzca comercialización de las habitaciones por parte de las habitaciones, sin perjuicio de su exhibición en el propio edificio como se ha indicado en el párrafo anterior.

Desde TOURISM & LAW quedamos a vuestra entera disposición para cualquier aclaración que necesiten sobre esta nota.

Esta nota informativa es de uso interno exclusivo para el cliente de T&L sin que pueda reproducirse, publicarse o divulgarse a terceros sin el consentimiento expreso de T&L.