



COMISSÃO
EUROPEIA

Bruxelas, 30.11.2016
COM(2016) 765 final

2016/0381 (COD)

Proposta de

DIRETIVA DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO

que altera a Diretiva 2010/31/UE relativa ao desempenho energético dos edifícios

(Texto relevante para efeitos do EEE)

{SWD(2016) 408 final}

{SWD(2016) 409 final}

{SWD(2016) 414 final}

{SWD(2016) 415 final}

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DA PROPOSTA

• Justificação e objetivos da proposta

O princípio da «prioridade à eficiência energética» é um elemento essencial da União da Energia, posto em prática pela presente proposta.

Uma das formas de melhorar a eficiência energética consiste em explorar o enorme potencial de ganhos de eficiência no setor da construção, que é o maior consumidor de energia na Europa, absorvendo 40 % da energia final. Cerca de 75 % dos imóveis não são eficientes em termos de energia e, consoante o Estado-Membro, apenas 0,4 a 1,2 % do parque é renovado todos os anos.

A presente proposta tem por principal objetivo acelerar a renovação dos edifícios existentes de uma forma eficiente em termos de custos, o que representa uma opção vantajosa para o conjunto da economia da UE. De facto, a indústria europeia da construção tem potencial para dar resposta a uma série de desafios económicos e sociais, como o emprego e o crescimento, a urbanização, a digitalização, a evolução demográfica e, ao mesmo tempo, fazer face aos desafios que se apresentam no domínio da energia e das alterações climáticas.

O setor da construção gera cerca de 9 % do PIB europeu e proporciona 18 milhões de postos de trabalho diretos. As atividades de construção que se prendem com trabalhos de renovação e de reabilitação energética representam quase o dobro do valor acrescentado pela construção de edifícios novos e as PME contribuem com mais de 70 % do valor acrescentado no setor da construção da UE¹.

Em conformidade com os objetivos acima enunciados, a presente proposta atualizará a diretiva relativa ao desempenho energético dos edifícios («EPBD»²):

- integrando as estratégias de renovação dos edifícios a longo prazo (artigo 4.º da Diretiva Eficiência Energética), apoiando a mobilização do financiamento e a criação de uma visão clara para um parque imobiliário descarbonizado até 2050;
- incentivando a utilização das TIC e das tecnologias inteligentes para garantir que funcionam de forma eficaz; e
- racionalizando as disposições que não tenham produzido os resultados esperados.

Mais concretamente, a presente proposta introduz a automatização dos edifícios e dos sistemas de controlo como alternativa aos controlos físicos, incentiva a implantação da infraestrutura necessária para a «e-mobilidade» (com destaque para os grandes edifícios comerciais e os edifícios públicos e PME) e introduz um indicador de inteligência a fim de avaliar a maturidade tecnológica do edifício no respeitante à interação entre os ocupantes e a rede e à garantia de uma gestão eficaz pelos ocupantes. A atualização da diretiva permitirá igualmente reforçar as ligações entre o financiamento público para a renovação dos edifícios e os certificados de desempenho energético e incentivará a luta contra a pobreza energética por meio de obras de renovação.

¹ Renovação energética dos edifícios: *The Trump Card for the New Start for Europe*, 2015, JRC

² JO L 153 de 18.6.2010, p. 13.

Os edifícios mais eficientes proporcionam maiores níveis de conforto e de bem-estar aos seus ocupantes e melhoram a saúde, reduzindo a mortalidade e morbilidade resultantes de um ambiente interior de má qualidade. O facto de as habitações estarem aquecidas e ventiladas de modo adequado atenua os eventuais efeitos negativos da humidade na saúde, designadamente nos grupos vulneráveis como as crianças, os idosos e os doentes.

O desempenho energético dos edifícios tem também um grande impacto na acessibilidade do preço da habitação e na pobreza energética. As economias de energia e a melhoria da eficiência do parque habitacional deveriam permitir a um grande número de agregados familiares escapar à pobreza energética. A presente proposta poderia contribuir para afastar da pobreza energética entre 515 000 e 3,2 milhões de agregados familiares na UE (num total de 23,3 milhões de agregados familiares que vivem em situação de pobreza energética — Eurostat).

Para garantir que a presente proposta tenha um impacto máximo, a iniciativa Financiamento Inteligente para Edifícios Inteligentes contribuirá para mobilizar e desbloquear investimentos privados em grande escala. Com base no Plano de Investimento para a Europa, incluindo o Fundo Europeu para Investimentos Estratégicos e os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento, esta iniciativa favorecerá uma utilização eficaz dos fundos públicos e apoiará os promotores e os investidores na realização das suas boas ideias graças a uma maior assistência na elaboração dos projetos e a mecanismos de agrupamento de projetos. Em última instância, a iniciativa Financiamento Inteligente para Edifícios Inteligentes contribuirá para gerar confiança e atrair mais investidores para o mercado da eficiência energética.

A presente proposta tem em conta os resultados do processo de reexame da EPBD baseado numa ampla consulta pública, estudos e reuniões com as partes interessadas, sendo também apoiada por uma avaliação e uma avaliação de impacto.

A presente proposta cinge-se aos artigos da diretiva que necessitam de ser atualizados de modo a refletir o prazo de 2030.

- **Coerência com as disposições vigentes no domínio de intervenção**

A avaliação realizada antes do reexame concluiu que a EPBD é coerente com outros atos legislativos da UE. A proposta é também coerente com os outros elementos do pacote Energia Limpa para todos os Europeus, nomeadamente com o novo regulamento de governação e a atualização da legislação sobre energias renováveis. A EPBD contribuirá diretamente para a consecução do objetivo, inscrito na proposta de Diretiva «Eficiência Energética» (EED), de aumentar de 30 % a eficiência energética até 2030. Completa as medidas que os Estados-Membros devem tomar em aplicação da EED, bem como a legislação da UE relativa à eficiência energética dos produtos. A legislação em matéria de conceção ecológica e rotulagem energética estabelece requisitos de eficiência energética de produtos relacionados com os edifícios, tais como caldeiras, enquanto os Estados-Membros estabelecem, nas respetivas normas de construção a nível nacional, requisitos mínimos de desempenho energético dos componentes de edifícios renovados ou substituídos instalados. Normalmente, os componentes de edifícios consistem em diversos produtos, por exemplo, um sistema de aquecimento é composto por uma caldeira, tubagem e comandos. A coerência é assegurada caso a caso, atentando aos requisitos da EPBD, durante o processo de formulação de medidas de execução específicas em matéria de conceção ecológica e/ou de rotulagem energética. Por exemplo, decidiu-se não fixar requisitos de conceção ecológica para o isolamento térmico, visto que os mesmos foram já devidamente contemplados na aplicação da EPBD a nível nacional.

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDADE E PROPORCIONALIDADE

- **Base jurídica**

A EPBD baseia-se no artigo 194.º, n.º 2, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, que constitui a base jurídica para a política da União em matéria de promoção da eficiência energética e das economias de energia. Uma vez que o Tratado inclui uma base jurídica especificamente relacionada com a energia, considera-se adequado utilizá-la na presente proposta.

- **Subsidiariedade (no caso de competência não exclusiva)**

São várias as razões que sustentam a vantagem de uma abordagem coletiva a nível da UE.

Em primeiro lugar, o valor acrescentado de abordar a questão do desempenho energético dos edifícios a nível da UE reside sobretudo na criação de um mercado interno, apoiando a competitividade da UE e aproveitando as sinergias com a política para as alterações climáticas, e na modernização das legislações nacionais no setor da construção no conjunto da UE.

Em segundo lugar, o setor financeiro carece de uma maior comparabilidade das medições do desempenho energético a nível da UE. As instituições financeiras indicaram claramente que é necessário envidar esforços a nível local, nacional e da UE no sentido de aumentar a eficácia do investimento público e privado e de contribuir para o desenvolvimento de produtos de financiamento atrativos no mercado.

Em terceiro lugar, embora os países apresentem diferentes requisitos de normas de construção, tipologias de edifícios e condições locais e climáticas, existem também utilizadores multinacionais. Os proprietários de cadeias de prestação de serviços (tais como supermercados ou hotéis) solicitaram uma maior uniformidade e comparabilidade dos métodos de certificação do desempenho energético dos edifícios.

Por último, a ação da UE conduz a uma modernização das legislações nacionais no setor da construção, abrindo mercados mais vastos a produtos inovadores e permitindo uma redução dos custos. Antes da adoção da EPBD de 2002, muitos Estados-Membros não previam requisitos de eficiência energética ou instrumentos de promoção nas respetivas legislações e normas de construção. Na sequência das diretivas de 2002 e 2010, todos os Estados-Membros estabelecem agora requisitos de eficiência energética aplicáveis aos edifícios existentes e novos nas suas normas de construção. A EPBD de 2010 deu azo a uma modernização significativa das normas de construção nacionais através da introdução do conceito de nível ótimo de rentabilidade, a que se seguiu a adoção dos requisitos relativos às necessidades quase nulas de energia.

As alterações propostas respeitam o princípio da subsidiariedade e os Estados-Membros conservarão o nível de flexibilidade atual, permitindo a adaptação às circunstâncias nacionais e às condições locais (por exemplo, tipo de edifício, clima, custos de tecnologias renováveis comparáveis e acessibilidade, combinação ótima com medidas do lado da procura, densidade de construção, etc.).

- **Proporcionalidade**

De acordo com o princípio da proporcionalidade, as alterações propostas não excedem o necessário para alcançar os objetivos definidos.

Tal como acima explicado, o âmbito das políticas da UE no domínio da eficiência energética alargou-se de forma prudente, limitando a sua intervenção aos domínios onde elas são necessárias para atingir os objetivos em matéria de eficiência energética. Esta questão é

abordada na secção 3 da avaliação de impacto. O âmbito das alterações cinge-se aos aspetos que exigem a ação da UE.

- **Escolha do instrumento**

A diretiva é o instrumento adequado para garantir que os Estados-Membros cumpram as normas, dando-lhes, ao mesmo tempo, margem de manobra para as adaptar às especificidades nacionais e regionais. Um regulamento não conferiria esta flexibilidade. Vários Estados-Membros e partes interessadas deixaram bem claro, no decorrer da consulta, que esta combinação de execução e flexibilidade é a melhor solução e o instrumento adequado para aplicar as políticas neste domínio.

Além disso, uma vez que a presente proposta altera uma diretiva existente, uma diretiva de alteração é o único instrumento adequado.

3. RESULTADOS DAS AVALIAÇÕES EX POST, DAS CONSULTAS DAS PARTES INTERESSADAS E DAS AVALIAÇÕES DE IMPACTO

- **Avaliações ex post da legislação em vigor**

A avaliação mostra que a diretiva é eficaz e está a permitir cumprir os seus objetivos gerais e específicos. Até à data, a sua aplicação revela, em geral, um bom desempenho em relação aos quatro critérios analisados: eficiência, pertinência, coerência e valor acrescentado europeu.

No respeitante à aplicação e à possibilidade de melhorar o funcionamento de certas disposições e tirar partido dos progressos tecnológicos a fim de acelerar a descarbonização dos edifícios, a avaliação permitiu tirar as seguintes conclusões e ensinamentos principais.

Constatações principais

As economias suplementares de energia realizadas em 2014 em comparação com o nível de 2007, ano de referência da EPBD, foram cifradas em 48,9 Mtep. Estas economias realizaram-se principalmente no quadro da EPBD – aquecimento, arrefecimento e água quente para uso doméstico –, sendo uma parte importante atribuível a fatores que foram influenciados por intervenções estratégicas.

O valor de 48,9 Mtep em 2014 parece, portanto, estar em sintonia com a avaliação de impacto de 2008 que acompanhava a EPBD e em que se estimava que a diretiva devia permitir realizar economias de energia da ordem de 60 a 80 Mtep até 2020.

A avaliação mostra que a arquitetura geral da diretiva, que combina requisitos mínimos e certificação, está a dar resultados, em especial nos novos edifícios. A escolha da metodologia dos níveis ótimos de rentabilidade para orientar os requisitos de eficiência energética vigentes a nível nacional para níveis rentáveis revelou-se uma abordagem eficaz.

A definição de objetivos com vista a que todos os edifícios novos registassem necessidades quase nulas de consumo de energia até 2020 assegurou uma visão «duradoura» para o setor e motivou a mobilização das partes interessadas. Porém, esse nível de ambição faz falta no caso dos edifícios já construídos.

Por conseguinte, existe ainda um potencial considerável para realizar economias de energia, em condições economicamente rentáveis, no setor da construção. O aumento da taxa, da qualidade e da eficácia da renovação dos edifícios será o maior desafio para as próximas décadas. As estratégias de renovação a longo prazo formuladas pelos Estados-Membros a título do artigo 4.º da EED devem conduzir a um aumento das taxas de renovação através da mobilização de financiamento e investimentos na renovação de edifícios. Estas estratégias devem apresentar uma visão clara e virada para o futuro (horizontes 2030 e 2050), enviando

assim sinais suficientes ao mercado, mais especificamente às famílias, aos proprietários/gestores de edifícios, às empresas e aos investidores.

A certificação do desempenho energético dos edifícios está a enviar um sinal de mercado impulsionado pela procura de edifícios energeticamente eficientes e a atingir o objetivo de incentivar os consumidores a adquirir ou arrendar edifícios com uma maior eficiência energética. Contudo, a avaliação mostra que os regimes de certificação nacionais e os sistemas de controlo independentes são ainda incipientes em vários Estados-Membros, sendo possível melhorar a sua utilidade.

Dada a diversidade e a dispersão da cadeia de valor do setor da construção, continua a ser difícil obter dados fiáveis sobre as características e o consumo energético dos edifícios, assim como sobre as repercussões financeiras da renovação em termos de redução de custos ou valor dos ativos. Esta falta generalizada de dados tem consequências negativas na perceção que o mercado tem das potenciais economias de energia no parque imobiliário da UE, em condições economicamente rentáveis, assim como da execução, do acompanhamento e da avaliação da diretiva. Os registos ou bases de dados de certificados de desempenho energético (CDE) podem ser um instrumento essencial para reforçar o cumprimento das normas, aumentar o conhecimento do parque imobiliário, melhor informar os decisores políticos e apoiar as decisões dos intervenientes no mercado.

Margem para melhorias

A avaliação indica que as deficiências na regulamentação são relativamente limitadas. Existe, todavia, margem para simplificar e racionalizar os requisitos desatualizados, bem como para aumentar o cumprimento da legislação através do aperfeiçoamento das disposições vigentes e de uma melhor articulação das mesmas com o apoio financeiro. Além disso, afigura-se necessário modernizar a diretiva à luz da evolução tecnológica e aumentar as taxas de renovação dos edifícios, apoiando, ao mesmo tempo, a sua descarbonização a longo prazo.

A avaliação identificou também certos aspetos da transposição e aplicação a nível nacional que poderiam ser reforçados por meio de uma melhor execução, controlo do cumprimento das normas e avaliação. Foram ainda detetadas possibilidades de simplificação e modernização de disposições desatualizadas e de racionalização das disposições vigentes à luz dos progressos tecnológicos, designadamente:

- a obrigação de examinar a viabilidade técnica, ambiental e económica de sistemas alternativos de elevada eficiência, prevista no artigo 6.º, n.º 1, da EPBD, é, de facto, redundante, atendendo a que a obrigação de todos os edifícios novos serem edifícios com consumo quase nulo de energia exigir implicitamente uma avaliação dos sistemas alternativos de elevada eficiência que existam a nível local. Esta obrigação prevista no artigo 6.º, n.º 1, tornou-se um ónus desnecessário e é, por conseguinte, suprimida;
- A inspeção regular dos sistemas de aquecimento e de ar condicionado, em conformidade com os artigos 14.º e 15.º da EPBD, garante que as instalações funcionam de forma eficiente ao longo do tempo. A possibilidade de recorrer a medidas alternativas é suprimida, uma vez que estas não se revelaram eficazes, sendo substituída pela possibilidade de recorrer a sistemas eletrónicos de vigilância e controlo, que, em termos de custos, foram considerados uma alternativa eficaz às inspeções.

De facto, os progressos tecnológicos no sentido da instalação de sistemas «mais inteligentes» nos edifícios permitem apoiar uma aplicação mais eficiente da EPBD, criando também condições favoráveis para: prestar informações aos consumidores e aos investidores sobre o

consumo operacional de energia; assegurar a adaptação às necessidades do utilizador; gerir um funcionamento eficiente e confortável dos edifícios; garantir a capacidade de ligação para o carregamento de veículos elétricos; acolher o armazenamento de energia e apoiar a resposta à procura num mercado de eletricidade modernizado.

- **Consulta das partes interessadas**

A avaliação teve início em junho de 2015. Analisou o desempenho passado e presente e baseou-se numa avaliação dos efeitos, resultados e impactos da EPBD do ponto de vista da sua eficácia, eficiência, pertinência, coerência e do valor acrescentado da ação a nível da UE. Teve como principais fontes de informação uma análise da literatura na matéria, informações sobre a aplicação das políticas atuais, análises das atividades de vigilância e avaliação anteriores, contributos das partes interessadas e estudos e projetos específicos.

As partes interessadas foram consultadas por meio de:

- Uma consulta pública aberta via Internet, que decorreu de 30 de junho de 2015 a 31 de outubro de 2015;
- Uma consulta mais específica dos Estados-Membros, de acordo com o disposto no artigo 19.º da diretiva, organizada principalmente através da reunião sobre a Ação Concertada para a Diretiva «Desempenho Energético dos Edifícios», realizada em 26 e 27 de novembro de 2015, e uma reunião do Comité do Desempenho Energético dos Edifícios, em 1 de fevereiro de 2016;
- Workshops técnicos sobre temas específicos, realizados entre junho de 2015 e janeiro de 2016;
- Um evento para as partes interessadas, realizado em 14 de março de 2016.

A consulta na Internet terminou em 31 de outubro de 2015, estando disponível em linha um resumo dos resultados das 308 respostas³. Mais de metade (58 %) dos inquiridos foram organizações, que representavam na sua maioria o setor da construção, seguidas de empresas (20 %) com atividade nos Estados-Membros. Os particulares, as entidades públicas e outros representaram 7-8 % dos inquiridos.

De modo geral, a maioria dos inquiridos consideram que a EPBD criou um quadro adequado para melhorar o desempenho energético dos edifícios, o que permitiu reforçar a sensibilização para o consumo energético dos edifícios, atribuindo-lhe um papel de maior destaque na política energética. Foi também reconhecido o seu contributo para a realização dos objetivos em matéria de energia e de alterações climáticas para 2030 e 2050. A maioria dos inquiridos pensam que a EPBD tem sido bem-sucedida, ao passo que um terço entendem o contrário. Vários inquiridos referiram que é ainda muito cedo para determinar quão bem-sucedida foi a EPBD, visto ser difícil isolar os seus efeitos. Outros consideram que não é tão eficaz quanto poderia ser, tendo em conta o enorme potencial de melhoria do consumo energético que o setor da construção encerra.

As respostas negativas apontaram como razões para a eficácia limitada da diretiva os atrasos e a incoerência na sua aplicação por parte dos Estados-Membros, a má qualidade dos CDE, a morosidade da adoção das medidas e a baixa taxa de renovação, assim como a inexistência de uma definição de edifícios com necessidades quase nulas de energia e a necessidade de uma melhor utilização dos instrumentos de financiamento. Vários inquiridos assinalam igualmente

³ Consulta pública sobre a avaliação da Diretiva «Desempenho Energético dos Edifícios» – Relatório de síntese final, 2015, Comissão Europeia (elaborado pela Ecofys) <https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/MJ-02-15-954-EN-N.pdf>

o défice de cumprimento e execução das medidas, enquanto outros reconhecem que a crise económica no setor da construção abrandou a introdução de melhorias. Certos inquiridos declararam ainda que, embora tenha resultado numa melhoria do desempenho energético dos edifícios novos, a EPBD não incentiva de forma suficiente as renovações orientadas para a eficiência energética.

- **Obtenção e utilização de competências especializadas**

Os trabalhos da Ação Concertada para a Diretiva «Desempenho Energético dos Edifícios»⁴, o diálogo regular com os Estados-Membros e os trabalhos do Comité do Desempenho Energético dos Edifícios permitiram também obter informações sobre a aplicação da EPBD.

Foram analisados⁵ e, sempre que pertinente, referenciados os resultados dos projetos financiados ao abrigo do capítulo «Eficiência energética» da componente «Energia segura, não poluente e eficiente» no âmbito do programa Horizonte 2020 e do seu antecessor, o programa «Energia Inteligente - Europa».

Além das atividades de consulta empreendidas pela Comissão Europeia, a avaliação utilizou outras fontes de informação, por exemplo, documentos de investigação, identificadas através da análise da literatura na matéria.

- **Avaliação de impacto**

A avaliação de impacto foi apresentada por duas vezes ao Comité de Controlo da Legislação da Comissão. Um projeto datado de 1 de julho de 2016 recolheu um parecer positivo em 26 de julho. O resumo da avaliação de impacto e os dois pareceres do Comité de Controlo da Legislação estão disponíveis no sítio da Comissão⁶.

A avaliação de impacto explorou as seguintes opções:

Manutenção do statu quo

A opção de manutenção do statu quo da EPBD não prevê medidas suplementares para além das existentes. Implica a continuação da aplicação da atual diretiva e dos instrumentos regulamentares e não regulamentares conexos tal como se apresentam neste momento. Esta abordagem poderia ser complementada com medidas destinadas a maximizar o impacto da diretiva. A partilha de boas práticas, estimulada por plataformas de intercâmbio (por exemplo, a Ação Concertada), poderia contribuir para melhorar o cumprimento das normas. Parte-se do princípio de que, nesta opção, este trabalho iria continuar.

Opções estratégicas

Na sua maioria, as medidas propostas podem ser aplicadas através de instrumentos jurídicos não vinculativos (opção I) e/ou de alterações com objetivos específicos (opção II). Certas medidas vão além do quadro jurídico em vigor e exigiriam uma revisão aprofundada da atual diretiva (opção III).

Opção I: Reforço da aplicação e orientações adicionais

Esta opção prevê um conjunto de propostas que reforçam a aplicação do atual quadro regulamentar sem alterar a diretiva. Tem por base os trabalhos em curso ao nível da UE,

⁴ Aplicação das Diretivas relativas ao Desempenho Energético dos Edifícios, 2016, Ação Concertada para a Diretiva «Desempenho Energético dos Edifícios».

⁵ Boas práticas no domínio da eficiência energética, SWD(2016) 404.

⁶ http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/cia_2016_en.htm#ener

nacional e regional com vista à aplicação ativa da diretiva. Vai mais longe do que a opção de manutenção do statu quo, propondo instrumentos jurídicos não vinculativos e orientações suscetíveis de melhorar a aplicação e o cumprimento da legislação e de incentivar a adoção de medidas voluntárias ainda não exploradas pelos Estados-Membros.

Opção II: Reforço da aplicação, incluindo alterações com objetivos específicos para reforçar as atuais disposições

Esta opção inclui as propostas da opção I, mas vai mais longe e exige alterações com objetivos específicos da atual EPBD para atacar os problemas de forma mais alargada. No entanto, contrariamente à opção III, esta opção está em sintonia com o quadro da atual diretiva, prevendo a prestação de melhores informações aos utilizadores finais e requisitos mínimos de desempenho adequados para evitar intervenções insuficientes nos edifícios.

Opção III: Reforço da aplicação com uma maior harmonização e uma maior ambição

Esta opção estratégica é a mais ambiciosa, pois vai além da abordagem atual da EPBD, impondo aos proprietários a renovação dos seus edifícios.

A comparação das três opções conduziu às seguintes conclusões:

- A opção I incide na execução contínua da atual EPBD, assistindo ao mesmo tempo os Estados-Membros com orientações e apoio. Não será obtida capacidade para abordar as possibilidades de melhoria identificadas no relatório de avaliação e na consulta pública com vista ao incremento da eliminação dos entraves à eficiência energética nos edifícios.
- A opção III inclui medidas ambiciosas para aumentar a taxa de renovação, sendo o impacto daí resultante muito elevado. Introduce uma alteração significativa no setor da construção, nomeadamente, a obrigação de renovar milhares de edifícios. Porém, esta medida suscita diversas questões, como o investimento obrigatório, que poderá não ser considerado rentável de uma perspetiva financeira. De igual modo, suscita preocupações de ordem prática (por exemplo, uma maior harmonização das metodologias de cálculo do desempenho energético ou os CDE) e poderá ser vista como não respeitando na plenitude o princípio da subsidiariedade (por exemplo, a obrigação de renovar os edifícios em caso de mudança de propriedade ou de arrendamento e o apoio financeiro público à renovação obrigatória das características térmicas dos edifícios ou à formação obrigatória dos construtores e instaladores).
- A opção II constitui a opção preferida, porquanto é a mais conforme com os resultados e constatações da avaliação da EPBD e com o quadro vigente. Esta opção melhora e simplifica de forma significativa tanto a EPBD como o quadro regulamentar geral e melhorará o desempenho energético dos edifícios por meio de alterações específicas, permitindo simultaneamente um elevado nível de flexibilidade na aplicação a nível nacional, na medida em que:
 - Permite manter o atual âmbito de aplicação prudente subjacente à ação da UE em matéria de eficiência energética dos edifícios e, ao mesmo tempo, garante a subsidiariedade, a proporcionalidade e a rendibilidade e concede uma flexibilidade significativa aos Estados-Membros.
 - Conserva os principais objetivos e princípios e a arquitetura geral da diretiva, que está a produzir resultados e tem o apoio das partes interessadas, entre as quais os Estados-Membros.

- Prevê apenas alterações com objetivos específicos, permitindo a continuação da aplicação das disposições essenciais da atual diretiva, que estão já a produzir resultados e a revelar-se eficientes em termos de custos.
- Estabelece um equilíbrio entre as orientações e as revisões jurídicas limitadas destinadas a introduzir novas disposições com fins específicos visando, em especial, os edifícios existentes e a articulação com as fontes de financiamento.

No prolongamento da Estratégia Europeia de Mobilidade Hipocarbónica e seguindo o exemplo dado por certos Estados-Membros, a opção preferida propõe igualmente uma medida para apoiar o desenvolvimento da mobilidade elétrica e continuar a contribuir para a descarbonização da economia.

Os impactos previstos são os seguintes:

- Impactos económicos: um impacto ligeiramente positivo no crescimento, gerado pelo investimento adicional na eficiência energética e pela redução das importações de energia, um impulso à construção e engenharia, que estão fortemente relacionadas com o investimento adicional, impactos positivos no setor do isolamento e do vidro plano, e investimento na renovação de edifícios com especiais benefícios para as PME.
- Impactos sociais: o impacto no emprego denotará um padrão semelhante ao do PIB, embora em menor escala. As melhorias no ambiente interior reduzirão significativamente a mortalidade, a morbilidade e as despesas com cuidados de saúde. Antevê-se um impacto moderadamente positivo na pobreza energética.
- Impacto ambiental: diminuição ligeira das emissões de gases com efeito de estufa em todos os Estados-Membros.

- **Adequação e simplificação da legislação**

No seu conjunto, as medidas da opção estratégica preferida permitiriam reduzir os encargos administrativos da EPBD em 98,1 milhões de euros anuais. O cálculo do impacto da opção preferida nos encargos administrativos consta do anexo 9 da avaliação de impacto.

4. INCIDÊNCIA ORÇAMENTAL

A proposta não tem qualquer incidência no orçamento da UE.

5. OUTROS ELEMENTOS

- **Planos de execução e mecanismos de acompanhamento, de avaliação e de informação**

A presente proposta não altera as atuais obrigações de notificação dos Estados-Membros. A proposta legislativa sobre a governação da União da Energia irá assegurar a implantação de um sistema de planeamento, relato e acompanhamento transparente e fiável, assente nos planos nacionais integrados em matéria de energia e clima e em relatórios intercalares simplificados dos Estados-Membros, avaliando regularmente a execução dos planos nacionais em função das cinco dimensões da União da Energia. Este processo aliviará os encargos administrativos dos Estados-Membros, mas continuará a permitir que a Comissão acompanhe os progressos realizados pelos Estados-Membros no sentido da realização dos respetivos objetivos em matéria de eficiência energética e do objetivo geral da UE.

A proposta introduz novas obrigações, que serão acompanhadas à luz da descarbonização dos edifícios, da renovação dos edifícios, dos sistemas técnicos dos edifícios, dos incentivos financeiros e dos entraves ao mercado, e simplificará as obrigações relativas aos edifícios novos, nomeadamente inspeções e relatórios referentes aos sistemas de aquecimento e de ar condicionado.

- **Explicação pormenorizada das disposições específicas da proposta**

A proposta de regulamento sobre a governação da União da Energia visa reduzir e racionalizar os relatórios dos Estados-Membros e as obrigações de ordenamento, bem como as obrigações de controlo da Comissão. A proposta de governação constituirá um processo iterativo entre os Estados-Membros e a Comissão por forma a atingir, em conjunto, os objetivos da União da Energia. Os planos e relatórios exigidos pela futura proposta deverão permitir à Comissão avaliar e acompanhar os progressos dos Estados-Membros no sentido da consecução dos objetivos da diretiva.

A diretiva é alterada do seguinte modo:

- A definição de sistema técnico do edifício enunciada no artigo 2.º, n.º 3, é alargada para incluir a geração de energia elétrica no local e as infraestruturas no local para a mobilidade elétrica;
- O atual artigo 4.º da EED, relativo à renovação dos edifícios, é transferido para assegurar uma maior coerência e incluirá, além disso, considerações relacionadas com a pobreza energética e com o apoio ao financiamento inteligente da renovação dos edifícios, assim como uma perspetiva de descarbonização dos edifícios até 2050, com marcos específicos em 2030. As estratégias de renovação dos edifícios a longo prazo farão parte (e serão incluídas como anexo) dos planos nacionais integrados em matéria de energia e clima, devendo ser notificadas pelos Estados-Membros à Comissão até 1 de janeiro de 2019, no respeitante ao período após 2020, em conformidade com o procedimento previsto no regulamento sobre a governação da União da Energia. A estratégia abrangerá a renovação do parque nacional de edifícios residenciais e não residenciais;
- O artigo 6.º relativo aos edifícios novos é objeto de uma simplificação que o limita à disposição enunciada na avaliação de impacto, ou seja, a obrigação geral de os edifícios novos cumprirem os requisitos mínimos de desempenho energético. São suprimidas outras disposições mais complexas;
- O artigo 8.º é atualizado a fim de ter em conta a revisão da definição de sistemas técnicos dos edifícios. Um novo número introduz requisitos em matéria de:
 - (a) Infraestruturas para a mobilidade elétrica; Os edifícios não residenciais novos com mais de dez lugares de estacionamento e os edifícios não residenciais com mais de dez lugares de estacionamento que são objeto de grandes obras de renovação deverão, por cada dez lugares de estacionamento, ter um lugar com equipamento de mobilidade elétrica. Esta condição aplicar-se-á a todos os edifícios não residenciais com mais de dez lugares de estacionamento a partir de 2025, incluindo os edifícios em que a instalação de pontos de carregamento é solicitada no âmbito de contratos públicos. Os novos edifícios residenciais com mais de dez lugares de estacionamento e os que são objeto de grandes obras de renovação terão de prever uma pré-cablagem para o carregamento elétrico. Os Estados-Membros podem optar por isentar desta obrigação os edifícios que sejam propriedade de PME e ocupados por estas, bem como os

edifícios públicos abrangidos pela Diretiva relativa às infraestruturas para combustíveis alternativos⁷;

- (b) reforço do recurso à vigilância eletrónica, automatização e controlo dos edifícios a fim de racionalizar as inspeções; e
 - (c) Introdução de um «indicador de inteligência» que classifica em que medida o funcionamento do edifício pode adaptar-se às necessidades do ocupante e da rede e o desempenho pode ser melhorado.
- O artigo 10.º é completado com duas novas disposições sobre a utilização dos CDE com vista a avaliar as economias resultantes de trabalhos de renovação financiados com apoios públicos, comparando os CDE antes e depois da renovação; e os edifícios públicos com uma área superior a um determinado limiar têm de comunicar o seu desempenho energético.
 - Os artigos 14.º e 15.º sobre as inspeções são simplificados, sendo, com a atualização destes artigos, aplicadas abordagens mais eficazes em matéria de inspeção regular, a que será possível recorrer para assegurar a manutenção e/ou melhoria do desempenho do edifício; e
 - O anexo I é atualizado para aumentar a transparência e a coerência da forma como o desempenho energético é determinado a nível nacional ou regional, e para ter em conta a importância do ambiente interior.

⁷ JO L 307 de 28.10.2014, p. 1.

Proposta de

DIRETIVA DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO

que altera a Diretiva 2010/31/UE relativa ao desempenho energético dos edifícios

(Texto relevante para efeitos do EEE)

O PARLAMENTO EUROPEU E O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente o artigo 194.º, n.º 2,

Tendo em conta a proposta da Comissão Europeia,

Após transmissão do projeto do ato legislativo aos parlamentos nacionais,

Tendo em conta o parecer do Comité Económico e Social Europeu¹,

Tendo em conta o parecer do Comité das Regiões²,

Deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário,

Considerando o seguinte:

- (1) A União está empenhada em desenvolver um sistema energético sustentável, concorrencial, seguro e descarbonizado. A União da Energia e o quadro relativo ao clima e à energia para 2030 estabelecem compromissos ambiciosos da União com vista a reduzir ainda mais as emissões de gases com efeito de estufa (em pelo menos 40 % até 2030, face aos valores de 1990), aumentar a percentagem do consumo de energias renováveis (em pelo menos 27 %) e obter economias de energia de pelo menos 27 %, devendo este nível ser revisto para um novo nível de 30 %³, e aumentar a segurança energética, a competitividade e a sustentabilidade da UE.
- (2) Para atingir estes objetivos, o reexame da legislação relativa à eficiência energética combina: i) a reavaliação do objetivo de eficiência energética da UE para 2030, tal como solicitada pelo Conselho Europeu em 2014; ii) o reexame dos principais artigos da Diretiva Eficiência Energética e da Diretiva Desempenho Energético dos Edifícios; iii) o reforço do quadro de apoio financeiro, incluindo nomeadamente os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) e o Fundo Europeu para Investimentos Estratégicos (FEIE), que deverá melhorar as condições financeiras dos investimentos no domínio da eficiência energética no mercado.
- (3) O artigo 19.º da Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho⁴ exige que a Comissão proceda à avaliação da diretiva até 1 de janeiro de 2017, o mais tardar,

¹ JO C [...], [...], p. [...].

² JO C [...], [...], p. [...].

³ EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruxelas, 24 de outubro de 2014.

⁴ Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios (JO L 153 de 18.6.2010, p. 13).

à luz da experiência adquirida e dos progressos realizados durante a sua aplicação, e, se necessário, apresente propostas.

- (4) A fim de preparar este reexame, a Comissão desenvolveu uma série de ações para recolher dados sobre o modo como a Diretiva 2010/31/UE foi aplicada nos Estados-Membros, dando especial atenção aos aspetos positivos e aos aspetos que podem ser melhorados.
- (5) Os resultados da avaliação e da avaliação de impacto apontam para a necessidade de efetuar uma série de alterações com vista ao reforço das atuais disposições da Diretiva 2010/31/UE e à simplificação de determinados aspetos.
- (6) A União está empenhada em desenvolver um sistema energético seguro, concorrencial e descarbonizado até 2050⁵. Para alcançar este objetivo, os Estados-Membros e os investidores precisam de objetivos intermédios para assegurar a descarbonização dos edifícios até 2050. A fim de assegurar esta descarbonização do parque imobiliário até 2050, os Estados-Membros devem definir as etapas intermédias que permitem atingir os objetivos a médio (2030) e a longo prazo (2050).
- (7) As disposições em matéria de estratégias de renovação a longo prazo previstas na Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho⁶ devem ser transferidas para a Diretiva 2010/31/UE, onde se integram de forma mais coerente.
- (8) As prioridades do mercado único digital e da União da Energia devem ser consonantes e servir objetivos comuns. A digitalização do sistema energético está a alterar rapidamente o panorama energético, desde a integração das energias renováveis até às redes inteligentes e aos edifícios aptos a receber tecnologias inteligentes. A fim de digitalizar o setor da construção, devem ser criados incentivos adaptados a fim de promover sistemas aptos a receber tecnologias inteligentes e soluções digitais no meio edificado.
- (9) A fim de adaptar a presente diretiva ao progresso técnico, o poder de adotar atos em conformidade com o artigo 290.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia deve ser delegado na Comissão com vista a completar a diretiva definindo o indicador de inteligência e possibilitando a sua aplicação. O indicador de inteligência deverá servir para medir a capacidade dos edifícios para utilizar TIC e sistemas eletrónicos com vista à otimização do funcionamento e à interação com a rede. O indicador de inteligência permitirá sensibilizar os proprietários e ocupantes de edifícios para o valor inerente à automatização dos edifícios e à vigilância eletrónica dos sistemas técnicos dos edifícios e dará maior confiança ao ocupante quanto às poupanças efetivas destas novas funcionalidades avançadas.
- (10) A inovação e as novas tecnologias permitem igualmente que os edifícios contribuam para a descarbonização geral da economia. Por exemplo, os edifícios podem estimular o desenvolvimento das infraestruturas necessárias para o carregamento inteligente dos veículos elétricos, bem como proporcionar uma base aos Estados-Membros que optem por esta solução para utilizarem as baterias dos automóveis como fonte de energia. Para refletir este objetivo, torna-se necessário alargar a definição dos sistemas técnicos dos edifícios.

⁵ Comunicação Roteiro para a Energia 2050, (COM(2011) 885 final).

⁶ Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de outubro de 2012, relativa à eficiência energética, que altera as Diretivas 2009/125/CE e 2010/30/UE e revoga as Diretivas 2004/8/CE e 2006/32/CE (JO L 315 de 14.11.2012, p. 1).

- (11) A avaliação de impacto identificou dois conjuntos de disposições cujo objetivo poderia ser alcançado de forma mais eficiente em relação à situação atual. Em primeiro lugar, a obrigação de, antes do início da construção, realizar um estudo de viabilidade sobre sistemas alternativos de elevada eficiência tornou-se um ónus desnecessário. Em segundo lugar, verificou-se que as disposições relativas às inspeções dos sistemas de aquecimento e de ar condicionado não garantiam, de forma suficiente e eficiente, o desempenho inicial e contínuo destes sistemas técnicos. Atualmente, nem sequer são suficientemente tidas em conta as soluções técnicas baratas com períodos de amortização do investimento muito curtos, como o equilíbrio da pressão hidráulica do sistema de aquecimento e a instalação/substituição das válvulas de comando termostático. As disposições relativas às inspeções são alteradas a fim de assegurar melhores resultados.
- (12) No caso das grandes instalações, nomeadamente, a automatização dos edifícios e a vigilância eletrónica dos sistemas técnicos dos edifícios provaram ser eficazes na substituição das inspeções. Deve considerar-se que, do ponto de vista dos custos, a instalação destes equipamentos é a alternativa mais eficaz às inspeções em grandes edifícios não residenciais e em edifícios multifamiliares com uma dimensão suficiente para permitir a amortização do investimento em menos de três anos. A atual possibilidade de optar por medidas alternativas é, por conseguinte, suprimida. No caso das pequenas instalações, a documentação do desempenho dos sistemas pelos instaladores e o registo destas informações nas bases de dados sobre a certificação do desempenho energético apoiarão a verificação da conformidade com os requisitos mínimos fixados para a totalidade dos sistemas técnicos dos edifícios e reforçarão o papel dos certificados de desempenho energético. Além disso, as inspeções de segurança periódicas e a manutenção programada continuarão a constituir uma oportunidade para prestar diretamente aconselhamento sobre melhorias em matéria de eficiência energética.
- (13) Para garantir uma utilização ótima no quadro das obras de renovação de edifícios, as medidas financeiras relacionadas com a eficiência energética devem depender da importância da renovação, a qual deve ser avaliada comparando os certificados de desempenho energético (CDE) emitidos antes e depois da renovação.
- (14) A disponibilização de informações de boa qualidade facilita o acesso ao financiamento. Assim, os edifícios públicos com uma área útil total superior a 250 m² devem ser obrigados a divulgar o seu consumo de energia real.
- (15) Os atuais sistemas de controlo independentes dos CDE devem ser reforçados a fim de assegurar que os certificados são de boa qualidade, podem ser utilizados para efeitos de verificação da conformidade e para a produção de estatísticas sobre o parque imobiliário nacional/regional. São necessários dados de alta qualidade sobre o parque imobiliário, os quais poderão ser parcialmente gerados pelos registos e bases de dados que praticamente todos os Estados-Membros estão, atualmente, a desenvolver e a gerir para os CDE.
- (16) A fim de cumprir os objetivos da política para a eficiência energética dos edifícios, importa aumentar a transparência dos CDE, garantindo o estabelecimento e a aplicação coerentes de todos os parâmetros de cálculo necessários, quer para a certificação quer para os requisitos mínimos de desempenho energético. Os Estados-Membros devem aplicar medidas adequadas a fim de assegurar, por exemplo, que o desempenho dos sistemas técnicos dos edifícios instalados, substituídos ou atualizados

seja documentado para efeitos de certificação dos edifícios e de verificação da conformidade.

- (17) A Recomendação (UE) 2016/1318 da Comissão, de 29 de julho de 2016, relativa às orientações para a promoção de edifícios com necessidades quase nulas de energia, enunciou a forma como a aplicação da diretiva poderia garantir, em simultâneo, a transformação do parque imobiliário e a transição para um fornecimento de energia mais sustentável, em apoio à Estratégia da UE para o Aquecimento e a Refrigeração⁷. A fim de assegurar uma aplicação adequada, o quadro geral para o cálculo do desempenho energético dos edifícios deve ser atualizado com o apoio do trabalho levado a cabo pelo Comité Europeu de Normalização (CEN), no âmbito do mandato M/480 conferido pela Comissão Europeia.
- (18) As disposições da presente diretiva não devem impedir os Estados-Membros de fixarem requisitos de eficiência energética mais ambiciosos a nível da construção e dos componentes de edifícios, desde que tais medidas sejam compatíveis com o direito da União. É consentâneo com os objetivos da presente diretiva e da Diretiva 2012/27/CE que esses requisitos possam, em determinadas circunstâncias, limitar a instalação ou utilização de produtos que são objeto de outros atos legislativos de harmonização da União, desde que tais requisitos não constituam um obstáculo injustificado no mercado.
- (19) Os objetivos da presente diretiva, a saber, a redução da energia necessária para satisfazer a procura de energia associada à utilização típica de edifícios, não podem ser realizados de forma adequada pelos Estados-Membros agindo isoladamente. Os objetivos da diretiva podem ser atingidos de forma mais eficaz com uma ação ao nível da União, que permite garantir uma maior coerência, assim como objetivos, uma visão e uma vontade política comuns. Por conseguinte, a União adota medidas em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade, também consagrado nesse artigo, a presente diretiva não excede o necessário para alcançar tais objetivos.
- (20) De acordo com a declaração política conjunta dos Estados-Membros e da Comissão, de 28 de setembro de 2011, sobre os documentos explicativos⁸, os Estados Membros assumiram o compromisso de fazer acompanhar a notificação das suas medidas de transposição, nos casos em que tal se justifique, de um ou mais documentos que expliquem a relação entre os componentes de uma diretiva e as partes correspondentes dos instrumentos nacionais de transposição. Em relação à presente diretiva, o legislador considera que a transmissão desses documentos se justifica.
- (21) A Diretiva 2010/31/UE deve, por conseguinte, ser alterada em conformidade,
- ADOTARAM A PRESENTE DIRETIVA:

Artigo 1.º

A Diretiva 2010/31/UE é alterada do seguinte modo:

- (1) No artigo 2.º, o ponto 3 passa a ter a seguinte redação:

⁷ COM(2016) 51 final.

⁸ JO C 369 de 17.12.2011, p. 14.

«3. “Sistema técnico do edifício”, o equipamento técnico para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a ventilação, a água quente para uso doméstico, a instalação fixa de iluminação, a automatização e o controlo do edifício, a geração de energia elétrica no local, as infraestruturas no local para a mobilidade elétrica, ou uma combinação destes elementos, incluindo os que utilizem energia proveniente de fontes renováveis, de um edifício ou de uma fração autónoma;»;

(2) A seguir ao artigo 2.º, é inserido um artigo 2.º-A, intitulado «Estratégia de renovação a longo prazo», a apresentar em conformidade com os Planos Nacionais Integrados de Energia e Clima do Regulamento (UE) **XX/20XX** [Governação da União da Energia]:

a) O n.º 1 consiste no artigo 4.º da Diretiva 2012/27/UE relativa à eficiência energética⁹, com exceção do último parágrafo;

b) São inseridos os seguintes n.ºs 2 e 3:

«2. Na estratégia de renovação a longo prazo a que se refere o n.º 1, os Estados-Membros estabelecem um roteiro com etapas intermédias e medidas claras para atingir o objetivo a longo prazo de 2050 de descarbonização do seu parque imobiliário nacional, com metas específicas para 2030.

Além disso, a estratégia de renovação a longo prazo deve contribuir para a redução da pobreza energética.

3. A fim de orientar as decisões de investimento a que se refere o n.º 1, alínea d), os Estados-Membros devem introduzir mecanismos de:

a) Agrupamento de projetos, de modo a que os investidores possam financiar mais facilmente as obras de renovação a que se refere o n.º 1, alíneas b) e c);

b) Redução dos riscos, para os investidores e o setor privado, inerentes às operações no domínio da eficiência energética; e

c) Utilização de financiamento público para estimular os investimentos do setor privado ou corrigir deficiências específicas do mercado.»;

(3) O artigo 6.º é alterado do seguinte modo:

(a) No n.º 1, é suprimido o segundo parágrafo;

(b) São suprimidos os n.ºs 2 e 3;

(4) No artigo 7.º, é suprimido o quinto parágrafo;

(5) O artigo 8.º é alterado do seguinte modo:

(a) No n.º 1, é suprimido o terceiro parágrafo;

(b) O n.º 2 passa a ter a seguinte redação:

«2. Os Estados-Membros asseguram que, em todos os edifícios não residenciais novos e em todos os edifícios não residenciais existentes que são objeto de grandes obras de renovação com mais de dez lugares de estacionamento, por cada 10 lugares de estacionamento pelo menos um está

⁹

JO L 315 de 14.11.2012, p. 13.

equipado com um ponto de carregamento, na aceção da Diretiva 2014/94/UE relativa à criação de uma infraestrutura para combustíveis alternativos¹⁰, capaz de iniciar e parar o carregamento em função das variações de preços. Este requisito aplica-se a todos os edifícios não residenciais com mais de dez lugares de estacionamento a partir de 1 de janeiro de 2025.

Os Estados-Membros podem decidir não estabelecer ou não aplicar os requisitos referidos no parágrafo anterior no caso dos edifícios que são propriedade e estão ocupados por pequenas e médias empresas, tal como definidas no título I do anexo da Recomendação 2003/361/CE da Comissão de 6 de maio de 2003.

3. Os Estados-Membros devem assegurar que os edifícios residenciais novos e os edifícios que são objeto de grandes obras de renovação, com mais de dez lugares de estacionamento, possuem a pré-cablagem necessária para permitir a instalação de pontos de carregamento para veículos elétricos em cada lugar de estacionamento.

4. Os Estados-Membros podem decidir não estabelecer ou não aplicar os requisitos referidos nos n.ºs 2 e 3 no caso dos edifícios públicos que já são abrangidos pela Diretiva 2014/94/UE.»;

(c) São aditados os n.ºs 5 e 6 seguintes:

«5. Os Estados-Membros asseguram que, no momento da instalação, substituição ou atualização do sistema técnico de um edifício, o desempenho energético geral de todo o sistema alterado é avaliado, documentado e transmitido ao proprietário do edifício, para que fique disponível para efeitos de verificação da conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos nos termos do n.º 1 e de emissão de certificados de desempenho energético. Os Estados-Membros asseguram a inserção dessas informações na base de dados nacional de certificados de desempenho energético a que se refere o artigo 18.º, n.º 3.

6. A Comissão fica habilitada a adotar atos delegados em conformidade com o artigo 23.º a fim de completar a presente diretiva com uma definição de «indicador de inteligência» e com as condições em que o «indicador de inteligência» será comunicado a título de informação adicional aos potenciais novos arrendatários ou compradores.

O indicador de inteligência deve atender às características de flexibilidade, às funcionalidades avançadas e às capacidades resultantes da integração de dispositivos inteligentes e mais interligados nos sistemas técnicos de edifícios convencionais. As características devem reforçar a capacidade de os ocupantes e de o próprio edifício se adaptarem aos requisitos de conforto ou de funcionamento, participarem na resposta à procura e contribuir para a otimização, regularidade e segurança do funcionamento dos vários sistemas energéticos e redes urbanas de infraestruturas a que o edifício esteja ligado.»;

(6) O artigo 10.º é alterado do seguinte modo:

(a) O n.º 6 passa a ter a seguinte redação:

¹⁰ JO L 307 de 28.10.2014, p. 1.

«6. Os Estados-Membros devem fazer depender as medidas financeiras que adotarem para a melhoria da eficiência energética aquando da renovação dos edifícios dos ganhos de eficiência energética resultantes da renovação. Tais ganhos são determinadas comparando os certificados de desempenho energético emitidos antes e depois da renovação.»;

(b) São inseridos os n.ºs 6-A e 6-B seguintes:

«6-A. As bases de dados para registo dos CDE criadas pelos Estados-Membros devem permitir acompanhar o consumo real de energia dos edifícios contemplados, independentemente da sua dimensão e categoria. A base de dados deve conter os dados sobre o consumo real de energia dos edifícios com uma área útil total superior a 250 m² frequentemente visitados pelo público e ser atualizada regularmente.

6-B. A pedido, os dados agregados e anonimizados em conformidade com os requisitos da UE em matéria de proteção de dados devem ser facultados pelo menos às entidades públicas, para fins estatísticos e de investigação.»;

(7) O artigo 14.º é alterado do seguinte modo:

a) O n.º 1 passa a ter a seguinte redação:

«1. Os Estados-Membros estabelecem as medidas necessárias para a realização de inspeções periódicas às partes acessíveis dos sistemas utilizados para o aquecimento de edifícios, nomeadamente o gerador de calor, o sistema de controlo e a bomba ou bombas de circulação, no que respeita aos edifícios não residenciais com uma utilização total de energia primária superior a 250 MWh e no que respeita aos edifícios residenciais dotados de sistemas técnicos centralizados com uma potência nominal útil acumulada superior a 100 kW. As inspeções incluirão uma avaliação do rendimento da caldeira e da adequação da sua capacidade em função das necessidades de aquecimento do edifício. A avaliação da adequação da capacidade da caldeira não precisa de ser repetida se não forem efetuadas modificações no sistema de aquecimento ou em algo que altere as necessidades de aquecimento do edifício.»;

b) Os n.ºs 2, 3, 4 e 5 são suprimidos e substituídos pelo seguinte texto:

«2. Em alternativa ao n.º 1, os Estados-Membros podem fixar exigências para assegurar que os edifícios não residenciais com uma utilização total de energia primária superior a 250 MWh por ano são equipados com sistemas de automatização e controlo. Estes sistemas devem ser capazes de:

- a) Vigiar, analisar e regular continuamente o consumo de energia;
- b) Proceder à análise comparativa da eficiência energética do edifício, detetar perdas de eficiência dos sistemas técnicos do edifício e informar a pessoa responsável pelas instalações ou pela gestão do edifício sobre as possibilidades de melhoria da eficiência energética;
- c) Permitir a comunicação com sistemas técnicos ligados e outros equipamentos no interior do edifício e assegurar a interoperabilidade com sistemas técnicos de edifícios com diferentes tipos de tecnologias exclusivas, dispositivos e fabricantes.

3. Em alternativa ao n.º 1, os Estados-Membros podem fixar exigências para assegurar que os edifícios residenciais dotados de sistemas técnicos centralizados com uma potência nominal útil acumulada superior a 100 kW são equipados com:

- a) Vigilância eletrónica contínua capaz de medir a eficiência dos sistemas e informar os proprietários ou gestores de edifícios de uma eventual diminuição significativa dessa eficiência ou da necessidade de assistência técnica aos sistemas; e
- b) Funcionalidades de controlo eficazes para otimizar a geração, distribuição e utilização da energia.»;

(8) O artigo 15.º é alterado do seguinte modo:

a) O n.º 1 passa a ter a seguinte redação:

«1. Os Estados-Membros estabelecem as medidas necessárias para a realização de inspeções periódicas às partes acessíveis dos sistemas de ar condicionado no que respeita aos edifícios não residenciais com uma utilização total de energia primária superior a 250 MWh e no que respeita aos edifícios residenciais dotados de sistemas técnicos centralizados com uma potência nominal útil acumulada superior a 100 kW. As inspeções incluem uma avaliação do rendimento do sistema de ar condicionado e da adequação da sua potência em função das necessidades de climatização do edifício. A avaliação da adequação da potência do sistema de ar condicionado não precisa de ser repetida se não forem efetuadas modificações no sistema ou em algo que altere as necessidades de arrefecimento do edifício.»;

b) Os n.ºs 2, 3, 4 e 5 são suprimidos e substituídos pelo seguinte texto:

«2. Em alternativa ao n.º 1, os Estados-Membros podem fixar exigências para assegurar que os edifícios não residenciais com uma utilização total de energia primária superior a 250 MWh por ano são equipados com sistemas de automatização e controlo. Estes sistemas devem ser capazes de:

- (a) Vigiar, analisar e regular continuamente o consumo de energia;
- (b) Proceder à análise comparativa da eficiência energética do edifício, detetar perdas de eficiência dos sistemas técnicos do edifício e informar a pessoa responsável pelas instalações ou pela gestão do edifício sobre as possibilidades de melhoria da eficiência energética;
- (c) Permitir a comunicação com sistemas técnicos ligados e outros equipamentos no interior do edifício e assegurar a interoperabilidade com sistemas técnicos de edifícios com diferentes tipos de tecnologias exclusivas, dispositivos e fabricantes.

3. Em alternativa ao n.º 1, os Estados-Membros podem fixar exigências para assegurar que os edifícios residenciais dotados de sistemas técnicos centralizados com uma potência nominal útil acumulada superior a 100 kW são equipados com:

- (a) Vigilância eletrónica contínua capaz de medir a eficiência dos sistemas e informar os proprietários ou gestores de edifícios de uma

eventual diminuição significativa dessa eficiência ou da necessidade de assistência técnica aos sistemas; e

(b) Funcionalidades de controlo eficazes para otimizar a geração, distribuição e utilização da energia.»;

(9) No artigo 19.º, «2017» é substituído por «2028»;

(10) No artigo 20.º, n.º 2, o primeiro parágrafo passa a ter a seguinte redação:

«Os Estados-Membros facultam aos proprietários ou aos inquilinos dos edifícios, em especial, informações sobre os certificados de desempenho energético, sobre a sua finalidade e os seus objetivos, sobre as formas rentáveis de melhorar o desempenho energético do edifício e, se for caso disso, sobre os instrumentos financeiros disponíveis para melhorar o desempenho energético do edifício.»;

(11) O artigo 23.º passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 23.º

Exercício da delegação

1. O poder de adotar os atos delegados referido nos artigos 5.º, 8.º e 22.º é conferido à Comissão nas condições estabelecidas no presente artigo.

2. O poder de adotar os atos delegados referido nos artigos 5.º, 8.º e 22.º é conferido à Comissão por um período indeterminado a contar de *[data de entrada em vigor...]*.

3. A delegação de poderes referida nos artigos 5.º, 8.º e 22.º pode ser revogada em qualquer momento pelo Parlamento Europeu ou pelo Conselho. A decisão de revogação põe termo à delegação dos poderes nela especificados. A decisão de revogação produz efeitos a partir do dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia* ou de uma data posterior nela especificada. A decisão de revogação não afeta a validade dos atos delegados já em vigor.

4. Antes de adotar um ato delegado, a Comissão consulta os peritos designados por cada Estado-Membro em conformidade com os princípios estabelecidos no acordo interinstitucional «Legislar Melhor» de 13 de abril de 2016¹¹.

5. Assim que adotar um ato delegado, a Comissão notifica-o simultaneamente ao Parlamento Europeu e ao Conselho.

6. Os atos delegados adotados em aplicação do disposto nos artigos 5.º, 8.º e 22.º só entram em vigor se nem o Parlamento Europeu nem o Conselho formularem objeções no prazo de dois meses a contar da notificação do ato a estas duas instituições ou se, antes do termo desse prazo, o Parlamento Europeu e o Conselho informarem a Comissão de que não formularão objeções. O referido prazo pode ser prorrogado por dois meses por iniciativa do Parlamento Europeu ou do Conselho.»;

(12) São suprimidos os artigos 24.º e 25.º;

(13) Os anexos são alterados de acordo com o anexo da presente diretiva.

¹¹ JO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

Artigo 2.º

Com exceção do último parágrafo, é suprimido o disposto no artigo 4.º da Diretiva 2012/27/UE relativa à eficiência energética¹².

Artigo 3.º

1. Os Estados-Membros devem pôr em vigor as disposições legislativas, regulamentares e administrativas necessárias para dar cumprimento à presente diretiva até XXXX [*inserir data correspondente a 12 meses após a entrada em vigor*]. Os Estados-Membros devem comunicar imediatamente à Comissão o texto dessas disposições.

As disposições adotadas pelos Estados-Membros devem fazer referência à presente diretiva ou ser acompanhadas dessa referência aquando da sua publicação oficial. Os Estados-Membros estabelecem o modo como deve ser feita a referência.

2. Os Estados-Membros devem comunicar à Comissão o texto das principais disposições de direito interno que adotarem no domínio abrangido pela presente diretiva.

Artigo 4.º

A presente diretiva entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

Artigo 5.º

Os destinatários da presente diretiva são os Estados-Membros.

Feito em Bruxelas, em

Pelo Parlamento Europeu
O Presidente

Pelo Conselho
O Presidente

¹² JO L 315 de 14.11.2012, p. 13.