

**Bruxelles, 1 iulie 2025
(OR. en)**

11103/25

**ENER 338
ENV 642
TRANS 278
ECOFIN 935
RECH 311
DELECT 92**

NOTĂ DE ÎNSOȚIRE

Sursă:	Secretara Generală a Comisiei Europene, sub semnătura dnei Martine DEPREZ, Directoare
Data primirii:	30 iunie 2025
Destinatar:	Dna Thérèse BLANCHET, Secretară Generală a Consiliului Uniunii Europene
Nr. doc. Csie:	C(2025) 4133 final
Subiect:	REGULAMENTUL DELEGAT (UE) .../... AL COMISIEI din 30.6.2025 de completare a Directivei (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora

În anexă, se pune la dispoziția delegațiilor documentul C(2025) 4133 final.

Anexă: C(2025) 4133 final



COMISIA
EUROPEANĂ

Bruxelles, 30.6.2025
C(2025) 4133 final

REGULAMENTUL DELEGAT (UE) .../... AL COMISIEI

din 30.6.2025

**de completare a Directivei (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului în
ceea ce privește stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor
optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță
energetică a clădirilor și a elementelor acestora**

(Text cu relevanță pentru SEE)

EXPUNERE DE MOTIVE

1. CONTEXTUL ACTULUI DELEGAT

Articolul 6 alineatul (1) din Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor (reformare), denumită și „DPEC reformată”, împuternicește Comisia să adopte acte delegate în conformitate cu articolul 32, pentru a completa directiva, cu privire la stabilirea și revizuirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora.

Până la 30 iunie 2025, Comisia are sarcina de a revizui cadrul metodologic comparativ pentru calcularea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădirile noi și clădirile existente care fac obiectul unor renovări majore și pentru elementele individuale ale clădirilor. Cadrul metodologic comparativ este prevăzut în conformitate cu anexa VII și face distincție între clădirile noi și clădirile existente, precum și între diverse categorii de clădiri. Directiva, care constituie temeiul juridic al prezentului regulament delegat al Comisiei, detaliază conținutul regulamentului. Mai precis, aceasta introduce elemente și cerințe noi în definiția „nivelului optim din punctul de vedere al costurilor” de la articolul 2 punctul 32, la articolul 6 („Calculul nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică”) și în anexa VII („Cadru metodologic comparativ pentru identificarea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor de performanță energetică pentru clădiri și pentru elementele clădirilor”).

Revizuirea Directivei privind performanța energetică a clădirilor (DPEC) face parte din programul de lucru al Comisiei pentru 2021 „Pregătiți pentru 55” și completează celelalte componente ale pachetului propus în iulie 2021 ⁽¹⁾, stabilind viziunea pentru realizarea unui parc imobiliar cu emisii zero până în 2050. Astfel cum s-a indicat deja în planul de acțiune în domeniul climei ⁽²⁾, acesta este un instrument legislativ esențial pentru realizarea obiectivelor de decarbonizare pentru 2030 și 2050. Cadrul metodologic de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor este aliniat la Pactul verde, de exemplu prin specificarea faptului că, atunci când se determină cele mai mici costuri, trebuie luate în considerare costurile certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră, precum și externalitățile de mediu și de sănătate ale consumului de energie.

Cadrul metodologic de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor a fost stabilit pentru prima dată în 2012, prin Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 (care va fi abrogat prin acest nou regulament), care pune în aplicare articolul 5 alineatul (1) din Directiva 2010/31/UE. Începând din 2013 și, ulterior, o dată la cinci ani, statelor membre li s-a solicitat să calculeze nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădiri și elementele acestora în conformitate cu cadrul metodologic stabilit în regulament, să le compare cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare și, în cazul unor discrepanțe semnificative, să modifice cerințele minime de performanță energetică în vigoare. Statelor membre li s-a solicitat, de asemenea, să

¹ [*Delivering the European Green Deal*](#) (Îndeplinirea angajamentelor asumate în cadrul Pactului verde european) - [Comisia Europeană](#).

² Planul pentru atingerea obiectivului privind clima: Stabilirea unui obiectiv mai ambițios în materie de climă pentru Europa în perspectiva anului 2030 – Investirea într-un viitor neutru din punct de vedere climatic, în interesul cetățenilor, COM(2020) 562 final.

raporteze Comisiei toate datele de intrare și ipotezele utilizate pentru calcule, precum și rezultatele calculelor.

Astfel cum se prevede în anexa VII la DPEC reformată, noul cadru permite calcularea nu numai a performanței energetice, ci și a performanței în materie de emisii a clădirilor și a elementelor clădirilor și a aspectelor economice ale măsurilor legate de performanța energetică și în materie de emisii și va stabili legături între acestea, în vederea identificării nivelului optim din punctul de vedere al costurilor pentru atingerea obiectivelor de reducere a emisiilor și de realizare a neutralității climatice pentru 2030, precum și a unui parc imobiliar cu emisii zero până cel târziu în 2050.

În temeiul articolului 6 alineatul (1) al doilea paragraf, nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădirile noi și clădirile existente care fac obiectul unor renovări majore, precum și pentru elementele individuale ale clădirilor trebuie să fie în prezent în conformitate cu traiectoriile naționale stabilite în planurile naționale privind energia și clima (PNEC) prezentate Comisiei în temeiul articolului 14 din Regulamentul (UE) 2018/1999.

Articolul 6 alineatul (2) al doilea paragraf din DPEC reformată menționează, de asemenea, că statele membre pot lua în considerare potențialul de încălzire globală (GWP) pe durata ciclului de viață atunci când calculează nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică.

În anexa VII (punctul 3) la DPEC reformată, noile elemente pe care trebuie să le ia în considerare cadrul metodologic comparativ sunt:

- condițiile climatice exterioare și schimbările viitoare ale acestora în conformitate cu cele mai bune previziuni climatice disponibile, inclusiv valurile de căldură și de frig;
- externalitățile de mediu și de sănătate ale consumului de energie;
- costurile cu gestionarea deșeurilor (costurile înainte de „eliminare”), după caz;
- evoluțiile tehnologice.

Pentru a raporta Comisiei datele de intrare, ipotezele și rezultatele calculelor nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, modelul prevăzut în anexa III la regulament devine obligatoriu în temeiul articolului 6 alineatul (2) al doilea paragraf (anterior acesta era voluntar).

Atunci când cerințele minime de performanță energetică în vigoare sunt mai puțin eficiente din punct de vedere energetic decât nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, calculate ale cerințelor minime de performanță energetică (și anume cu mai mult de 15 %), statul membru în cauză este obligat în prezent, în temeiul articolului 6 alineatul (3), să modifice cerințele minime de performanță energetică în vigoare în termen de 24 de luni după publicarea rezultatelor comparației respective.

Alte câteva dispoziții noi din DPEC reformată sunt legate de nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor, cum ar fi:

- articolul 11 privind clădirile cu emisii zero (ZEB), care impune statelor membre să se asigure că cererea de energie a unei clădiri cu emisii zero respectă un prag maxim care urmează să fie stabilit și revizuit ulterior în vederea atingerii cel puțin a celor mai recente niveluri optime din punctul de vedere al costurilor. Definiția și cerințele generale ale clădirilor cu emisii zero ar trebui să se reflecte, de asemenea, în pachetele tehnologice evaluate în calculele nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor;

- articolul 13 alineatul (1) al patrulea paragraf, care impune statelor membre să se asigure că cerințele pe care le stabilesc pentru sistemele tehnice ale clădirilor ating cel puțin cele mai recente niveluri optime din punctul de vedere al costurilor.

În paralel, orientările care însoțesc Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 al Comisiei din 16 ianuarie 2012 (2012/C 115/01) sunt în curs de revizuire pentru a reflecta cadrul metodologic revizuit de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor. Orientările însoțitoare nu sunt obligatorii din punct de vedere juridic și sunt menite să faciliteze aplicarea regulamentului și să furnizeze informații suplimentare statelor membre.

2. CONSULTĂRI ÎNAINTEA ADOPTĂRII ACTULUI

Pentru elaborarea prezentului regulament delegat, Comisia s-a consultat în mai multe rânduri cu reprezentanții statelor membre.

- Înainte de adoptarea Directivei (UE) 2024/1275:
 - în cadrul sesiunii plenare a Acțiunii concertate privind Directiva privind performanța energetică a clădirilor (AC DPEC) (19-20 aprilie 2023), sesiunea 16 „Adaptarea optimizării costurilor în vederea revizuirii DPEC”. AC DPEC este o inițiativă comună a statelor membre ale UE și a Comisiei Europene. Aceasta implică reprezentanți ai ministerelor naționale sau ai instituțiilor afiliate acestora care sunt responsabili de pregătirea cadrului tehnic, juridic și administrativ pentru DPEC în fiecare stat membru al UE plus Norvegia. Obiectivul este de a consolida schimbul de informații și de experiență în urma adoptării și punerii în aplicare la nivel național a acestei legislații europene importante (<https://www.ca-epbd.eu/>). Obiectivul general al sesiunii a fost (i) de a colecta feedback cu privire la raportarea anterioară privind optimizarea costurilor și (ii) de a identifica domeniile în care se pot îmbunătăți punerea sa în aplicare, precum și adaptarea la clădiri cu emisii zero, cu un accent clar pe elementele viitoare și pe punerea în aplicare.
- După adoptarea Directivei (UE) 2024/1275:
 - în cadrul webinarului online care a avut loc în dimineața zilei de 24 aprilie 2024. Statele membre au fost invitate prin intermediul canalului Comitetului PEC, iar rețeaua AC DPEC a fost implicată pentru a asigura participarea reprezentanților relevanți ai ministerelor naționale sau ai instituțiilor afiliate acestora. Obiectivul general al webinarului a fost (i) prezentarea metodologiei de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor în temeiul Directivei (UE) 2024/1275 recent adoptate la momentul respectiv, inclusiv propuneri de actualizări ale calculului costurilor globale, și (ii) colectarea de feedback cu privire la modificările propuse.
 - prin intermediul Grupului informal de experți al Comisiei „Performanța energetică a clădirilor” (E03689):
 - la 17 septembrie 2024, pe tema „Document de lucru pentru actul delegat de revizuire a cadrului metodologic comparativ pentru calcularea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor”, care a fost transmis înainte de reuniune. Feedbackul cu privire la document a fost colectat în timpul reuniunii, iar observațiile scrise au fost colectate după reuniune;

- la 4 decembrie 2024, cu privire la un proiect al prezentului regulament și al anexelor la acesta, care a fost transmis înainte de reuniune. Feedbackul cu privire la document a fost colectat în timpul reuniunii, iar observațiile scrise au fost colectate după reuniune;
- la 7 aprilie 2025, cu privire la un proiect de regulament delegat al Comisiei și la anexele la acesta. Cu această ocazie, un aviz favorabil a fost adoptat prin consens, sub rezerva unor îmbunătățiri minore discutate în cadrul reuniunii respective;
- la 22 mai 2025, au fost prezentate statelor membre îmbunătățirile introduse în regulamentul delegat al Comisiei și în anexele la acesta, după discuțiile din cadrul reuniunii din 7 aprilie 2025 și perioada de feedback „Exprimați-vă părerea!”.

Părțile interesate profesionale (asociațiile industriale relevante, agențiile neguvernamentale, mediul academic și profesioniștii din sectorul construcțiilor și al energiei etc.) au fost consultate, după adoptarea Directivei (UE) 2024/1275, în cadrul webinarului online care a avut loc în după-amiaza zilei de 24 aprilie 2024. Obiectivul general al webinarului a fost (i) prezentarea metodologiei de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor în temeiul Directivei (UE) 2024/1275 recent adoptate la momentul respectiv, inclusiv propuneri de actualizări ale calculului costurilor globale, și (ii) colectarea de feedback cu privire la modificările propuse.

Proiectul de regulament delegat al Comisiei și anexele la acesta au fost publicate pentru feedback în perioada 9 aprilie – 7 mai. În această perioadă, 50 de contribuții au fost transmise de o gamă diversă de respondenți, dintre care asociațiile de întreprinderi au fost cele mai numeroase, reprezentând jumătate din contribuții, urmate de organizații neguvernamentale (10) și de societăți/întreprinderi (8). În general, respondenții și-au exprimat aprecierea cu privire la posibilitatea de a formula observații referitoare la proiectul de act delegat și au oferit feedback constructiv pentru îmbunătățirea acestuia. În ansamblu, s-a observat un sprijin general pentru dosar și nu au fost identificate probleme majore. Feedbackul a fost luat în considerare în mod corespunzător.

Textul a fost finalizat pe baza observațiilor primite pe portalul „Exprimați-vă părerea!” și din partea statelor membre. Multe dintre elementele care au fost aduse în discuție în perioada de feedback „Exprimați-vă părerea!” sunt abordate în orientările însoțitoare revizuite.

După cum s-a menționat, în final, în cadrul reuniunii grupului de experți din 22 mai 2025, au fost prezentate statelor membre îmbunătățirile introduse în regulamentul delegat al Comisiei și în anexele la acesta, după discuțiile din cadrul reuniunii din 7 aprilie 2025 și perioada de feedback „Exprimați-vă părerea!”.

Obținerea și utilizarea cunoștințelor de specialitate

Centrul Comun de Cercetare (JRC), care a sprijinit Comisia în evaluarea tehnică a rapoartelor privind nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor primite de statele membre, a oferit sprijin cu privire la analiza și evaluarea conformității și a practicilor naționale, precum și cu privire la feedbackul relevant cu privire la textul regulamentului și la modelul de raportare. Inițiativa privind acțiunea concertată DPEC (DPEC AC) a realizat o analiză a experiențelor naționale în ceea ce privește punerea în aplicare a DPEC și raportarea datelor și a rezultatelor calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor o dată la cinci ani. În plus, elaborarea regulamentului delegat revizuit și a orientărilor revizuite, precum și

colectarea și analiza contribuțiilor părților interesate au fost sprijinite de un contract specific de asistență tehnică ⁽³⁾.

3. ELEMENTELE JURIDICE ALE ACTULUI DELEGAT

Pentru a aborda noile cerințe introduse în DPEC reformată, regulamentul delegat introduce o serie de modificări în comparație cu cele existente.

În anexa I sunt introduse unele modificări, care detaliază cadrul de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, în special capitolul referitor la calcularea consumului de energie primară și a performanței în materie de emisii care rezultă din aplicarea măsurilor și a pachetelor de măsuri în cazul clădirilor de referință.

Energia primară totală (kWh/m²an), detaliată atât în ponderea energiei din surse regenerabile, cât și în ponderea energiei din surse neregenerabile, este indicatorul de referință care trebuie utilizat de statele membre pentru calcularea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor. În actul delegat anterior, acest lucru nu a fost specificat, iar energia primară din surse neregenerabile a fost utilizată, de asemenea, pentru stabilirea cerințelor. Energia primară totală ca indicator este mai adecvată pentru un sistem energetic din surse complet regenerabile, în care nivelurile diferite de performanță energetică a clădirilor pot fi diferențiate, iar partea neregenerabilă a sistemelor energetice este eliminată treptat. Nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor rezultate oferă informații statelor membre și stabilesc referințe și limite superioare în ceea ce privește pragurile de consum total de energie primară pentru clădirile cu emisii zero, în conformitate cu articolul 11 din DPEC reformată.

În cadrul de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, **energia din surse regenerabile produsă și autoconsumată la fața locului** (în spațiile clădirii), fie direct consumată în momentul producției, fie după stocarea în incinta clădirii, nu trebuie contabilizată în consumul de energie primară. Acest lucru confirmă abordarea regulamentului existent și permite o legătură directă cu orientările privind anexa I la DPEC reformată.

Pentru a determina cât mai precis și cât mai realist posibil ponderea producției de energie din surse regenerabile la fața locului care este utilizată pentru serviciile PEC sau pentru alte utilizări la fața locului și exportată către rețeaua energetică, regulamentul delegat prevede utilizarea modelării suborare, a modelării orare sau a modelării lunare ajustate, de exemplu prin luarea în considerare a factorilor de corecție lunari, pentru calcularea surselor regenerabile de energie la fața locului.

Cadrul metodologic impune, de asemenea, calcularea **performanței în materie de emisii** (de exemplu, în ceea ce privește emisiile de gaze cu efect de seră, gCO₂eq/m²an și emisiile de poluanți atmosferici), care va fi, de asemenea, necesară pentru evaluarea în bani a emisiilor de carbon și a externalităților de mediu și de sănătate ale consumului de energie în calculul din perspectivă macroeconomică. Se precizează că, în acest context, performanța în materie de emisii se referă la emisiile operaționale. Cu toate acestea, statele membre pot lua în considerare potențialul de încălzire globală pe durata ciclului de viață și, în acest scop, regulamentul delegat indică faptul că statele membre pot utiliza o metodologie de calcul în

³ Asistență tehnică pentru revizuirea metodologiei de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor pentru performanța energetică a clădirilor și pentru evaluarea clădirilor cu emisii zero. Cerere de servicii nr. ENER/B3/2022-325 în contextul Contractului-cadru de servicii multiple nr. OP/0021/ENER/C3/2020-724 contractul-cadru EE & RES cu reluarea competiției pentru expertiză juridică, tehnică și economică calificată în domeniul eficienței energetice și al energiei din surse regenerabile.

temeiul anexei III la Directiva (UE) 2024/1275, concepută pentru calcularea GWP al clădirilor noi.

Pentru a ține seama de **condițiile climatice exterioare și de schimbările viitoare ale acestora în conformitate cu cele mai bune previziuni climatice disponibile**, inclusiv valurile de căldură și de frig, regulamentul prevede în anexa II previziuni privind datele pentru grade-zile de încălzire și grade-zile de răcire elaborate de Comisie. Alternativ, statele membre pot face trimitere la datele privind grade-zile de încălzire și grade-zile de răcire, publicate anual de Eurostat, pentru a-și elabora previziunile naționale sau la alte surse relevante, documentate în mod corespunzător.

Externalitățile de mediu și de sănătate ale consumului de energie înseamnă cel puțin valoarea monetară a daunelor aduse sănătății și mediului de emisiile de particule fine în suspensie (PM_{2,5}) și de oxizi de azot (NO_x) legate de consumul de energie în clădiri. În prezent, acestea trebuie luate în considerare în calculul costului global la nivel macroeconomic, iar formula costului global a fost modificată în consecință. Statele membre pot include în calcul și alți poluanți atmosferici introduși la articolul 1 din Directiva (UE) 2016/2284: dioxid de sulf (SO₂), compuși organici volatili nemetanici (NMVOC), amoniac (NH₃). Cu toate acestea, pentru luarea în considerare obligatorie în calculele nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, au fost identificate PM_{2,5} și NO_x. PM_{2,5} este relevant pentru cazanele cu combustibil solid pe bază de bioenergie și combustibili fosili (clădirile sunt responsabile pentru aproximativ jumătate din emisiile primare de particule fine din Uniune, care cauzează moartea prematură și boli); NO_x pentru echipamentele de încălzire care ard combustibil lichid și gazos. Generarea de energie (inclusiv încălzirea centralizată) are, de asemenea, un impact în ceea ce privește emisiile de poluanți care trebuie luate în considerare. În acest calcul, costurile recomandate, exprimate în EUR pe unitate de emisii poluante, sunt puse la dispoziție de Comisie în anexa II și vor fi actualizate atunci când vor fi disponibile noi date. În mod specific, costurile emisiilor de poluanți sunt evaluate în bani luând în considerare impactul efectelor asupra sănătății, asupra pierderii culturilor și a biodiversității, precum și daunele materiale.

În DPEC reformată se stabilește o legătură între nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor și traiectoriile naționale stabilite în PNEC, în vederea atingerii obiectivelor de reducere a emisiilor și de neutralitate climatică pentru 2030, precum și a unui parc imobiliar cu emisii zero până în 2050. Noul cadru permite acest lucru prin:

- impunerea obligației statelor membre de a utiliza în calcul **factorii de energie primară și factorii de ponderare prospectivi** (de exemplu, o medie corespunzătoare pe perioada de calcul). Se recomandă, de asemenea, în mod consecvent, factorii de emisie de GES prospectivi. Acest lucru ar permite, de exemplu, luarea în considerare a viitoarei decarbonizări a sistemului energetic, atunci când se calculează performanța în materie de energie primară și de emisii de gaze cu efect de seră a măsurilor evaluate în funcție de nivelul optim din punctul de vedere al costurilor, și ar sprijini soluțiile de electrificare, care vor deveni din ce în ce mai decarbonizate în timp, sistemul de energie electrică devenind, la rândul său, din ce în ce mai curat. Acest lucru este, de asemenea, în conformitate cu dispozițiile din anexa I la DPEC reformată privind „Cadrul general comun pentru calculul performanței energetice a clădirilor”;
- furnizarea unor traiectorii de referință actualizate până în 2050 pentru prețurile carbonului și ale energiei în conformitate cu neutralitatea climatică a UE și, în special, recomandarea adresată statelor membre de a utiliza traiectoria prețurilor carbonului din EU ETS furnizată de Comisie ca parametru esențial recomandat

pentru prognozele naționale referitoare la GES [în temeiul articolului 18 din Regulamentul (UE) 2018/1999].

Anexa II furnizează date relevante care să fie utilizate sau luate în considerare de către statele membre pentru calculele nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor. Mai precis, aceasta oferă un tabel care indică datele care sunt disponibile pentru descărcare de către statele membre pe site-ul Comisiei Europene, pe pagina web dedicată a DPEC. Datele disponibile cuprind: evoluțiile estimate ale prețului energiei pe termen lung; evoluțiile estimate pe termen lung ale prețurilor carbonului; costurile de mediu pentru alți poluanți; previziunile de grade-zile de încălzire (HDD); previziunile de grade-zile de răcire (CDD); ipoteze privind costurile tehnologice. Informațiile se vor referi la cele mai recente date disponibile și vor fi actualizate periodic, de exemplu atunci când sunt disponibile noi informații relevante. Acest lucru va facilita activitatea statelor membre și se va asigura că în calculul lor sunt utilizate cele mai recente date, abordând în același timp noile cerințe ale cadrului metodologic de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor detaliat în anexa VII la DPEC reformată (punctul 3).

În final, modelul de raportare din anexa III devine acum obligatoriu: modelul îl reflectă în mare măsură pe cel existent, dar a fost actualizat și modificat pentru a reflecta noile elemente din calcul. În actualizarea modelului au fost luate în considerare problemele identificate în ultimele cicluri de raportare a nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor din partea statelor membre. Se aplică unele simplificări pentru a se evita raportarea „repetitivă”. Au fost introduse unele elemente de flexibilitate pentru a permite statelor membre să raporteze numai informații relevante pentru calcul sau să adauge parametri care sunt relevanți pentru calcul, dar care nu sunt menționați în model. Modelul reflectă în prezent și faptul că raportul trebuie să includă acum un plan de modificare a cerințelor minime de performanță energetică în vigoare în termen de 24 de luni de la raportarea calculului. Modelul va fi, de asemenea, pus la dispoziție într-un format editabil interoperabil pe site-ul Comisiei Europene, pe pagina web dedicată a Directivei privind performanța energetică a clădirilor ⁽⁴⁾.

4

https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_en#energy-performance-of-buildings-standards. Pagina web va fi actualizată în timp util, atunci când se convine asupra versiunii finale a modelului și când prezentul regulament este pregătit pentru adoptare.

REGULAMENTUL DELEGAT (UE) .../... AL COMISIEI

din 30.6.2025

de completare a Directivei (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora

(Text cu relevanță pentru SEE)

COMISIA EUROPEANĂ,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Directiva (UE) 2024/1275 a Parlamentului European și a Consiliului din 24 aprilie 2024 privind performanța energetică a clădirilor¹, în special articolul 6 alineatul (1), întrucât:

- (1) Directiva (UE) 2024/1275 împuternicește Comisia să adopte acte delegate pentru a stabili un cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora, precum și pentru revizuirea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor.
- (2) Directiva (UE) 2024/1275 impune statelor membre să stabilească cerințe minime de performanță energetică pentru clădiri și elementele acestora, în vederea atingerii cel puțin a nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor. Statele membre au, de asemenea, obligația de a se asigura că cerințele pe care le stabilesc pentru sistemele tehnice ale clădirilor ating cel puțin cele mai recente niveluri optime din punctul de vedere al costurilor. Este la latitudinea statelor membre să decidă dacă referința utilizată la nivel național ca rezultat final al calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor este calculată din perspectivă macroeconomică (luând în considerare costurile și beneficiile investițiilor pentru eficiență energetică pentru societate în ansamblul ei) sau din punct de vedere strict financiar (luând în calcul numai investiția ca atare). Cerințele minime de performanță energetică la nivel național nu trebuie să fie mai indulgente cu mai mult de 15 % decât rezultatul calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, considerat ca fiind referința la nivel național. Nivelul optim din punctul de vedere al costurilor trebuie să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță pentru care analiza cost-beneficiu a ciclului de viață este pozitivă.
- (3) Directiva (UE) 2024/1275 promovează reducerea consumului de energie în mediul construit, subliniind, de asemenea, faptul că sectorul construcțiilor este o sursă principală de emisii de gaze cu efect de seră și este responsabil pentru aproximativ jumătate din emisiile primare de particule fine în suspensie (PM_{2,5}) din Uniune, care cauzează moartea prematură și boli.

¹ JO L 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>.

- (4) Performanța componentelor de sine stătătoare intră în domeniul de aplicare al reglementărilor specifice produselor. Regulamentul (UE) 2024/1781 al Parlamentului European și al Consiliului² stabilește cerințe minime de performanță energetică pentru aproape toate categoriile de bunuri fizice, inclusiv pentru produsele cu impact energetic. La stabilirea cerințelor naționale pentru sistemele tehnice ale clădirilor, statele membre trebuie să țină seama de măsurile de punere în aplicare stabilite în temeiul regulamentului respectiv și de măsurile existente adoptate în temeiul Directivei 2009/125/CE a Parlamentului European și a Consiliului³. Performanța produselor pentru construcții care urmează să fie utilizate pentru calcule în temeiul prezentului regulament trebuie să fie determinată în conformitate cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2024/3110 al Parlamentului European și al Consiliului⁴, precum și cu măsurile existente adoptate în temeiul Regulamentului (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului⁵.
- (5) Obiectivul nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale performanței energetice ar putea, în anumite circumstanțe, să justifice stabilirea de către statele membre a unor cerințe privind nivelul optim din punctul de vedere al costurilor pentru elementele clădirii care, în practică, ridică obstacole în privința unor soluții de proiectare a clădirilor sau opțiuni tehnice, precum și să stimuleze utilizarea unor produse cu impact energetic care au o performanță energetică mai bună și, după caz, o performanță mai bună în ceea ce privește emisiile. În conformitate cu articolul 2 punctul 32 din Directiva (UE) 2024/1275, pentru a determina nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor, trebuie luate în considerare externalitățile de mediu și de sănătate ale consumului de energie, precum și costul certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră ca parte a costurilor energiei.
- (6) Etapele care alcătuiesc cadrul metodologic comparativ sunt stabilite în anexa VII la Directiva (UE) 2024/1275 și includ stabilirea unor clădiri de referință, definiția măsurilor de eficiență energetică și a măsurilor bazate pe surse regenerabile de energie care urmează să fie aplicate clădirilor de referință, evaluarea consumului total de energie primară și a emisiilor rezultate în urma acestor măsuri, precum și calcularea costurilor măsurilor respective, și anume valoarea actualizată netă.
- (7) Cadrul comun de calcul al performanței energetice stabilit în anexa I la Directiva (UE) 2024/1275 se aplică, de asemenea, tuturor etapelor cadrului metodologic de calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, în special în etapa de calcul al performanței energetice și a emisiilor clădirilor și a elementelor acestora. Producția de

² Regulamentul (UE) 2024/1781 al Parlamentului European și al Consiliului din 13 iunie 2024 de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică pentru produsele sustenabile, de modificare a Directivei (UE) 2020/1828 și a Regulamentului (UE) 2023/1542 și de abrogare a Directivei 2009/125/CE (JO L 2024/1781, 28.6.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1781/oj>).

³ Directiva 2009/125/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 octombrie 2009 de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic (JO L 285, 31.10.2009, p. 10, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2009/125/oj>).

⁴ Regulamentul (UE) 2024/3110 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de stabilire a unor norme armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011 (JO L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj>).

⁵ Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului. (JO L 88, 4.4.2011, p. 5, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2011/305/oj>).

energie la fața locului care utilizează surse regenerabile de energie disponibile la nivel local (de exemplu, căldură ambientă, căldură geotermală, energie termică solară, fotovoltaică etc.) înlocuiește energia furnizată din rețea și reduce impactul clădirii asupra rețelei energetice. Pentru a reprezenta aceste beneficii, impactul autoutilizării energiei din surse regenerabile produse la fața locului nu trebuie luat în considerare în consumul total de energie primară. Statele membre dispun de flexibilitate în ceea ce privește modul în care contabilizează energia din surse regenerabile produsă la fața locului care este consumată pentru alte utilizări decât PEC sau este exportată în rețea la calcularea energiei primare a unei clădiri.

- (8) În sensul prezentului regulament, performanța în materie de emisii se referă atât la emisiile operaționale produse la fața locului (directe), cât și la cele rezultate din producția în afara amplasamentului a energiei utilizate de clădire (indirecte). Atunci când calculează nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică, statele membre ar putea lua în considerare și potențialul de încălzire globală (GWP) pe durata ciclului de viață.
- (9) În scopul adaptării cadrului metodologic comparativ la circumstanțele naționale, statele membre ar trebui să stabilească ciclul de viață economică estimat al unei clădiri și/sau al unui element al clădirii; costul adecvat pentru purtătorii de energie, produse, sisteme, costuri de întreținere, operaționale și costurile forței de muncă; factorii de conversie a energiei primare din surse regenerabile și neregenerabile sau factorii de ponderare pentru fiecare purtător de energie; factorii de conversie a emisiilor de gaze cu efect de seră; evoluția prețului energiei care urmează să fie presupusă pentru combustibilii utilizați în contextul lor național pentru energia utilizată în clădiri, ținând seama, după caz, de costul certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră și evoluția prețului carbonului. În ceea ce privește evoluția prețului energiei și al carbonului, statele membre trebuie să țină seama de informațiile furnizate de Comisie, precum și de noul sistem de comercializare a certificatelor de emisii pentru emisiile provenite din arderea combustibililor în clădiri, în transportul rutier și în alte sectoare⁶. Statele membre pot include, de asemenea, evaluarea în bani a beneficiilor multiple ale măsurilor de eficiență energetică în calculele lor privind nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor, inclusiv, de exemplu, pentru sănătatea publică și privată și pentru produsul intern brut (PIB).
- (10) Rata de actualizare reflectă într-o anumită măsură nu numai prioritățile de politică (pentru calculele din perspectivă macroeconomică), ci și diferitele medii de finanțare și condiții ipotecare. Alegerea unei rate de actualizare ar putea avea un impact semnificativ asupra rezultatului calculelor cadrului metodologic comparativ, iar statele membre trebuie să stabilească rata de actualizare cea mai adecvată pentru fiecare calcul după efectuarea evaluării sensibilității. Prin urmare, statele membre trebuie să stabilească și ratele de actualizare care vor fi utilizate la calculul din perspectivă macroeconomică și la cel din perspectivă financiară, după efectuarea analizei de sensibilitate a cel puțin două rate de actualizare pentru fiecare calcul.
- (11) În conformitate cu angajamentele naționale de reducere a emisiilor stabilite pentru principalii poluanți atmosferici în temeiul Directivei (UE) 2016/2284 a Parlamentului

⁶ Directiva 2003/87/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 octombrie 2003 de stabilire a unei scheme de comercializare a certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră în cadrul Uniunii și de modificare a Directivei 96/61/CE a Consiliului (JO L 275, 25.10.2003, p. 32).

European și a Consiliului⁷ și cu standardele mai stricte de calitate a aerului stabilite prin Directiva (UE) 2024/2881 a Parlamentului European și a Consiliului⁸, emisiile de poluanți atmosferici sunt introduse în calculul din perspectivă macroeconomică. Perspectiva mai largă oferită de calculul macroeconomic prevăzut în prezentul regulament, inclusiv evaluarea în bani a impactului asupra sănătății și mediului legat de emisiile de PM_{2,5} și NO_x, precum și a costurilor emisiilor de gaze cu efect de seră (GES), oferă informații care ar putea fi utile, inclusiv în afara calculului nivelului optim din punctul de vedere al costurilor, de exemplu pentru stabilirea unor cerințe suplimentare, inclusiv în ceea ce privește performanța în materie de emisii, și a unor obiective mai ample de politică în domeniul climei, al mediului și al sănătății publice.

- (12) Pentru a asigura o abordare comună în aplicarea cadrului metodologic comparativ de către statele membre, Comisia trebuie să stabilească condițiile cadru esențiale necesare pentru calcularea valorii actualizate nete, cum ar fi anul de începere a calculului, categoriile de costuri care trebuie luate în considerare și perioada de calcul care urmează să fie utilizată. Prezentul regulament ar trebui să înlocuiască cadrul metodologic comparativ existent prevăzut în Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 al Comisiei⁹.
- (13) Stabilirea unei perioade de calcul comune nu intră în conflict cu dreptul statelor membre de a stabili ciclul de viață economică estimat al clădirilor sau al elementelor acestora, întrucât aceasta poate fi fie mai lungă, fie mai scurtă decât perioada de calcul stabilită. Ciclul de viață economică estimat al unei clădiri sau al unui element al acesteia are doar o influență limitată asupra perioadei de calcul, deoarece aceasta din urmă este determinată în schimb de ciclul de renovare a unei clădiri, reprezentând perioada de timp după care o clădire este supusă unei renovări majore.
- (14) Calculele costurilor și previziunile cu multe ipoteze și incertitudini, inclusiv, de exemplu, evoluția prețurilor la energie de-a lungul timpului, sunt, în general, însoțite de o analiză de sensibilitate pentru a evalua soliditatea parametrilor de intrare cheie. În scopul calculării nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, analiza de sensibilitate trebuie să abordeze cel puțin evoluția prețurilor energiei și rata de actualizare.
- (15) Factorii de energie primară sau factorii de ponderare prospectivi și factorii de emisie de gaze cu efect de seră, luați în considerare în mod corespunzător pe parcursul perioadei de calcul, permit luarea în considerare la calcul a decarbonizării progresive a rețelei de energie electrică și a rețelelor eficiente de încălzire centralizată, în conformitate cu obiectivele de reducere a emisiilor și de neutralitate climatică pentru 2030 stabilite în planurile naționale privind energia și clima prezentate Comisiei în temeiul articolului 14 din Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și

⁷ Directiva (UE) 2016/2284 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 decembrie 2016 privind reducerea emisiilor naționale de anumiți poluanți atmosferici, de modificare a Directivei 2003/35/CE și de abrogare a Directivei 2001/81/CE (JO L 344, 17.12.2016, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2016/2284/oj>).

⁸ Directiva (UE) 2024/2881 a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2024 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa (JO L, 2024/2881, 20.11.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/2881/oj>).

⁹ Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 al Comisiei din 16 ianuarie 2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora (JO L 81, 21.3.2012, p. 18, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg_del/2012/244/oj).

al Consiliului¹⁰. Acești factori trebuie specificați în mod corespunzător, de exemplu, luând în considerare situația din primul an de calcul și progresele preconizate pe întreaga durată de viață a clădirii. Acești factori ar trebui revizuiți și, dacă este necesar, actualizați de fiecare dată când se efectuează un nou calcul al nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor. Aceștia pot coincide cu factorii stabiliți pentru calcularea performanței energetice a clădirilor, stabiliți în conformitate cu anexa I la Directiva (UE) 2024/1275. Factorii de energie primară sau factorii de ponderare prospectivi trebuie utilizați în calcul, în timp ce utilizarea emisiilor de gaze cu efect de seră prospective este recomandată.

- (16) Cadrul metodologic comparativ trebuie să permită statelor membre să compare rezultatele calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare și să utilizeze rezultatul comparației pentru a se asigura că cerințele minime de performanță energetică sunt stabilite în vederea realizării cel puțin a nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor și, după caz, a unor valori de referință mai stricte, cum ar fi cerințele privind clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero și cerințele privind clădirile cu emisii zero. Nivelurile respective trebuie să fie aliniate la traiectoriile naționale stabilite în planurile naționale privind energia și clima (PNEC) prezentate Comisiei în temeiul articolului 14 din Regulamentul (UE) 2018/1999. De asemenea, statele membre trebuie să aibă posibilitatea de a lua în considerare stabilirea unor cerințe minime de performanță energetică la nivelul optim din punctul de vedere al costurilor pentru categoriile de clădiri pentru care nu au existat până în prezent cerințe minime de performanță energetică.
- (17) Metodologia costului optim este neutră din punct de vedere tehnologic și nu favorizează o soluție tehnologică în defavoarea alteia. Acesta asigură o concurență a măsurilor, a pachetelor sau a variantelor pe durata de viață estimată a unei clădiri sau a unui element al acesteia.
- (18) Pentru a reduce la minimum sarcina administrativă a statelor membre, trebuie ca acestea să aibă posibilitatea de a reduce numărul de calcule prin stabilirea unor clădiri de referință care sunt reprezentative pentru mai multe categorii de clădiri, fără a se aduce atingere obligațiilor lor în temeiul Directivei (UE) 2024/1275 de a stabili cerințele minime de performanță energetică pentru anumite categorii de clădiri.
- (19) Nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor sunt, de asemenea, relevante pentru noul standard privind „clădirile cu emisii zero”, definit la articolul 2 punctul 2 din Directiva (UE) 2024/1275, întrucât pragurile maxime ale consumului de energie primară trebuie stabilite în vederea atingerii cel puțin a nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor și trebuie revizuite de fiecare dată când se revizuiască nivelurile optime din punctul de vedere al costurilor. În conformitate cu definiția clădirilor cu emisii zero, măsurile care produc la fața locului emisii de carbon generate de combustibili fosili nu pot fi luate în considerare la calcularea nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor pentru clădirile cu emisii zero.

¹⁰ Regulamentul (UE) 2018/1999 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2018 privind guvernanța uniunii energetice și a acțiunilor climatice, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 663/2009 și (CE) nr. 715/2009 ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE și 2013/30/UE ale Parlamentului European și ale Consiliului, a Directivelor 2009/119/CE și (UE) 2015/652 ale Consiliului și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 al Parlamentului European și al Consiliului (JO L 328, 21.12.2018, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2018/1999/oj>).

- (20) Prin urmare, Regulamentul (UE) nr. 244/2012¹¹ ar trebui abrogat.
- (21) Experții desemnați de fiecare stat membru au fost consultați în conformitate cu articolul 32 alineatul (4) din Directiva (UE) 2024/1275,

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

Articolul 1

Obiect și domeniu de aplicare

Prezentul regulament stabilește cadrul metodologic comparativ care trebuie utilizat de statele membre pentru calcularea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădirile și elementele clădirilor noi și existente. Acesta stabilește, de asemenea, norme pentru aplicarea cadrului metodologic comparativ în cazul clădirilor de referință selectate.

Articolul 2

Definiții

În scopul prezentului regulament, pe lângă definițiile de la articolul 2 din Directiva (UE) 2024/1275, se aplică următoarele definiții:

- (1) „*cost global*” înseamnă suma valorilor actuale ale costurilor investiției inițiale, ale costurilor de funcționare, ale costurilor de înlocuire (în raport cu anul inițial), ale costurilor de gestionare a deșeurilor, dacă este cazul și, în scopul calculului la nivel macroeconomic, aceasta include costurile emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și externalitățile de sănătate și de mediu ale consumului de energie;
- (2) „*costul investiției inițiale*” înseamnă toate costurile suportate până la punctul în care clădirea sau elementul acesteia este predat clientului, gata de utilizare. Aceste costuri includ proiectarea, achiziția de elemente de construcție, conectarea la furnizori, instalarea și procesele de dare în exploatare;
- (3) „*costul energiei*” înseamnă costurile anuale ale energiei, inclusiv prețul energiei, tarifele de capacitate și tarifele de rețea, precum și impozitele naționale, având în vedere costul certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră.
- (4) „*costul operațional*” înseamnă toate costurile legate de funcționarea clădirii, inclusiv costurile anuale de asigurare, taxele pentru utilități și alte taxe și impozite în vigoare;
- (5) „*costul de întreținere*” înseamnă costurile anuale pentru măsurile de conservare și restaurare la calitatea dorită a unei clădiri sau a unui element al acesteia, inclusiv costurile anuale pentru inspecție, curățenie, ajustări, reparații și consumabile;
- (6) „*costul de funcționare*” înseamnă costurile anuale de întreținere, costurile operaționale și costurile energiei;

¹¹ Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 al Comisiei din 16 ianuarie 2012 de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora (JO L 81, 21.3.2012, p. 18, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg_del/2012/244/oj).

- (7) „*costul de gestionare a deșeurilor*” înseamnă costul unei clădiri sau al unui element al clădirii la sfârșitul duratei sale de viață, inclusiv demontarea, îndepărtarea elementelor clădirii care nu au ajuns încă la sfârșitul duratei lor de viață, transportul, eliminarea și reciclarea;
- (8) „*costul de înlocuire*” înseamnă o investiție substituit pentru un element al clădirii, în conformitate cu ciclul de viață economică estimat în cursul perioadei de calcul;
- (9) „*cost anual*” înseamnă suma cheltuielilor de funcționare și a costurilor de înlocuire plătite pe an;
- (10) „*costul emisiilor de gaze cu efect de seră*” înseamnă valoarea monetară a prejudiciilor aduse mediului din cauza emisiilor de CO₂ legate de consumul de energie în clădiri;
- (11) „*externalitățile de mediu și de sănătate ale consumului de energie*” înseamnă valoarea monetară a daunelor aduse sănătății și mediului de emisiile de PM_{2,5} și NO_x, legate de consumul de energie al clădirilor, fără a se limita la aceasta;
- (12) „*clădire de referință*” înseamnă o clădire ipotetică sau reală care reprezintă geometria clădirii și sistemele tipice, performanța energetică tipică atât pentru anvelopa clădirii, cât și pentru sistemele acesteia, funcționalitatea tipică și structura tipică a costurilor dintr-un stat membru și care este reprezentativă pentru condițiile climatice și localizarea geografică;
- (13) „*rata de actualizare*” înseamnă o valoare specifică pentru compararea valorii banilor în momente diferite și exprimată în termeni reali;
- (14) „*factor de actualizare*” înseamnă un coeficient de multiplicare utilizat pentru a converti un flux de numerar care apare la un moment dat în timp la valoarea sa echivalentă la punctul de plecare, care este derivat din rata de actualizare;
- (15) „*anul de începere*” înseamnă anul de la care se stabilește perioada de calcul;
- (16) „*perioadă de calcul*” înseamnă perioada de timp luată în considerare pentru calcul, exprimată, de obicei, în ani;
- (17) „*valoarea reziduală a unei clădiri*” reprezintă suma valorilor reziduale ale elementelor clădirii la sfârșitul perioadei de calcul;
- (18) „*evoluția prețurilor*” reprezintă evoluția în timp a prețurilor la energie, produse, sisteme de construcție, servicii, forță de muncă, întreținere și alte costuri, care poate fi diferită de rata inflației;
- (19) „*măsură de eficiență energetică*” înseamnă o modificare aplicată unei clădiri sau unui element al clădirii care conduce la o reducere a consumului de energie primară al clădirii;
- (20) „*pachet*” înseamnă un set de măsuri de eficiență energetică sau de măsuri bazate pe surse regenerabile de energie aplicate unei clădiri de referință sau ambele;
- (21) „*variantă*” înseamnă rezultatul global și descrierea unui set complet de măsuri sau pachete aplicate unei clădiri, putând fi compusă dintr-o combinație de măsuri privind anvelopa clădirii, tehnici pasive, măsuri privind sistemele clădirii sau măsuri bazate pe surse regenerabile de energie sau o combinație a acestor măsuri;
- (22) „*subcategorii de clădiri*” înseamnă categorii de tipuri de clădiri care sunt defalcate în funcție de dimensiune, vechime, materiale de construcție, model de utilizare, zonă

climatică sau în funcție de alte criterii decât cele stabilite la punctul 6 din anexa I la Directiva (UE) 2024/1275, pentru care sunt, în general, stabilite clădiri de referință.

Articolul 3

Cadrul metodologic comparativ

(1) La calcularea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădiri și elementele acestora, statele membre utilizează cadrul metodologic comparativ stabilit în anexa I.

(2) Statele membre utilizează cadrul metodologic comparativ pentru a compara următoarele măsuri, bazate pe performanța în materie de energie primară și de emisii și pe costurile atribuite punerii lor în aplicare:

- (a) măsuri de eficiență energetică;
- (b) măsuri care încorporează surse regenerabile de energie;
- (c) pachetele și variantele unor astfel de măsuri.

(3) În scopul calculului menționat la alineatul (1),

- (a) statele membre stabilesc anul în care se efectuează calculul ca an de începere a calculului;
- (b) statele membre utilizează perioada de calcul stabilită în anexa I;
- (c) statele membre utilizează categoriile de cost stabilite în anexa I;
- (d) statelor membre li se recomandă utilizarea traiectoriilor preconizate ale prețului carbonului, prevăzute în anexa II, pentru calcularea costurilor carbonului.

(4) În scopul calculului menționat la alineatul (1), statele membre completează cadrul metodologic comparativ prin stabilirea tuturor elementelor următoare:

- (a) ciclul de viață economică estimat al clădirilor și al elementelor acestora;
- (b) rata de actualizare;
- (c) costurile pentru purtătorii de energie, produse și sisteme, costurile de întreținere, costurile operaționale și costurile forței de muncă;
- (d) factorii de energie primară din surse regenerabile și neregenerabile sau factorii de ponderare prospectivi în conformitate cu anexa I la Directiva (UE) 2024/1275 și factorii de emisie de gaze cu efect de seră;
- (e) evoluția estimată a prețurilor la energie pentru toți purtătorii de energie, ținând seama de informațiile prevăzute în anexa II la prezentul regulament;
- (f) factorii de emisie de poluanți atmosferici, în special cei pentru PM_{2,5} și NO_x.

(5) Statele membre se străduiesc să calculeze și să adopte nivelurile optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică cu privire la categoriile de clădiri pentru care nu sunt stabilite cerințe minime specifice de performanță energetică.

(6) Statele membre efectuează o analiză pentru a determina sensibilitatea rezultatului calculului la modificările parametrilor aplicați, acoperind cel puțin impactul diferitelor evoluții ale prețurilor la energie și ratele de actualizare pentru perspectivele macroeconomice și financiare menționate la articolul 4 alineatul (1) și, în mod ideal, și la modificările altor

parametri care se preconizează că vor avea un impact semnificativ asupra rezultatului calculelor, cum ar fi evoluția prețurilor la alte produse decât energia.

Articolul 4

Compararea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, calculate cu cerințele minime de performanță energetică în vigoare

- (1) Statele membre decid, după calcularea nivelurilor cerințelor optime din punctul de vedere al costurilor, atât din perspectivă macroeconomică, cât și din perspectivă financiară, care dintre cele două calcule urmează să fie referința la nivel național și raportează decizia lor Comisiei ca parte a obligațiilor lor de raportare în conformitate cu articolul 6.
- (2) Statele membre compară rezultatele calculului ales în conformitate cu alineatul (1) cu cerințele de performanță energetică în vigoare pentru categoria de clădiri corespunzătoare.
- (3) Statele membre utilizează rezultatul comparației menționate la alineatul (2) de la prezentul articol pentru a se asigura că sunt stabilite cerințe minime de performanță energetică în vederea atingerii nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor, în conformitate cu articolul 5 alineatul (1) din Directiva (UE) 2024/1275.
- (4) În cazul în care un stat membru a definit clădirile de referință astfel încât rezultatul calculului nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor se aplică mai multor categorii de clădiri, acesta poate utiliza rezultatul pentru a se asigura că cerințele minime de performanță energetică sunt stabilite în vederea realizării nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor pentru toate categoriile relevante de clădiri.

Articolul 5

Revizuirea calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor

- (1) Statele membre își revizuiesc calculele nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor în scopul revizuirii cerințelor lor minime de performanță energetică în temeiul articolului 5 alineatul (1) din Directiva (UE) 2024/1275. Revizuirea calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor include, în special, evoluția prețurilor pentru datele privind costurile de intrare, precum și o actualizare a acestor evoluții ale prețurilor, după caz.
- (2) Rezultatele revizuirii calculelor nivelurilor optime din punctul de vedere al costurilor sunt prezentate Comisiei în raportul prevăzut la articolul 6 alineatul (2) din Directiva (UE) 2024/1275.

Articolul 6

Raportare

- (1) Raportul prevăzut la articolul 6 alineatul (2) din Directiva (UE) 2024/1275 include factorii de energie primară sau factorii de ponderare aplicați, rezultatele calculelor la nivel macroeconomic și financiar, analiza de sensibilitate menționată la articolul 3 alineatul (5) din prezentul regulament și evoluțiile anticipate ale prețului energiei și al carbonului, astfel cum se prevede în anexa III la prezentul regulament.
- (2) În cazul în care statele membre trebuie să modifice cerințele minime de performanță energetică în temeiul articolului 6 alineatul (3) din Directiva (UE) 2024/1275, raportul include

un plan care prezintă măsurile adecvate pentru efectuarea acestor modificări. În acest sens, nivelul cerințelor minime de performanță energetică în vigoare, care este semnificativ mai puțin eficient energetic, este calculat ca diferența dintre media tuturor cerințelor minime de performanță energetică în vigoare și media tuturor nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, care rezultă din calculul utilizat ca referință la nivel național pentru toate clădirile de referință comparabile și tipurile de clădiri utilizate.

(3) Statele membre utilizează modelul de raportare prevăzut în anexa III.

Articolul 7

Abrogare

Regulamentul delegat (UE) nr. 244/2012 se abrogă de la 1 ianuarie 2026.

Articolul 8

Intrare în vigoare și aplicare

Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.

Acesta se aplică de la 1 ianuarie 2026 pentru calcularea nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică pentru clădiri și elementele acestora, care trebuie raportate Comisiei până la 30 iunie 2028.

Prezentul regulament este obligatoriu în toate elementele sale și se aplică direct în toate statele membre.

Adoptat la Bruxelles, 30.6.2025

*Pentru Comisie,
Președinta
Ursula VON DER LEYEN*