

## Aprobado el Real Decreto de individualización de consumos de calefacción

### Los edificios con calefacción central deben instalar contadores o repartidores de costes antes de mayo de 2023

- La medida supondrá un ahorro medio estimado del 24% y permite a los usuarios optimizar su consumo y mejorar el confort de su vivienda.
- La norma se aplica a todos los edificios con sistemas centralizados construidos antes de la aprobación del Reglamento de Instalación Térmicas en los Edificios, de 1998.

Madrid. 5 de agosto de 2020.- El Consejo de Ministros aprobó, en su reunión de ayer, el Real Decreto que regula la instalación de contadores individuales en edificios con sistema de calefacción y refrigeración central. La norma completa la trasposición de la Directiva 2012/ 27/UE de Eficiencia Energética. El objetivo es mejorar el rendimiento energético de los edificios, de tal forma que cada usuario abone sólo su consumo. Su aplicación redundará en un menor gasto energético de las viviendas, con un ahorro medio estimado del 24%.

La normativa será aplicable en los edificios con sistemas de calefacción o refrigeración centralizada construidos antes de la aprobación del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, de 1998, ya que los construidos posteriormente están obligados a la contabilización individual. Quedarán exentos los edificios situados en las zonas más cálidas del país y los supuestos en que la inversión no pueda recuperarse en un plazo máximo de cuatro años. La fecha límite de instalación será mayo de 2023.

#### PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA OBLIGATORIEDAD

Para determinar si un inmueble debe proceder a la instalación de los contadores, el Real Decreto recoge una serie de requisitos:

1. Se debe comprobar la ubicación, ya que la norma se aplica a las zonas C, D y E del Código Técnico de Edificación
2. En caso de ubicarse en estas zonas, se debe solicitar, al menos, un presupuesto gratuito y estandarizado, a un instalador homologado. El presupuesto determinará si la instalación es viable técnicamente y económicamente rentable:
  - Con carácter general, la instalación de contadores individuales es viable en las instalaciones de calefacción central en anillo, con un único punto de entrada y salida para cada vivienda. En las instalaciones en anillo se instalarán repartidores de costes (uno por radiador).
  - El presupuesto debe contemplar un periodo estimado de recuperación de la inversión inferior a cuatro años.

#### Plazos de instalación

El Real Decreto establece un calendario gradual para el cumplimiento de la obligación, con dos plazos: fecha límite para la obtención de, al menos, un presupuesto estandarizado; y, en segundo lugar, la fecha límite para tener activa la instalación, que será siempre 15 meses después.

#### Límites temporales

- 1 de febrero de 2021, para edificios de uso diferente a vivienda y, si se ubican en la zona climática E (la más fría), edificios de 20 viviendas o más
- 1 de julio de 2021, para edificios con menos de 20 viviendas si se ubican en la zona climática E; e inmuebles con al menos 20 viviendas localizados en zona climática D
- 1 de diciembre de 2021, edificios de menos de 20 viviendas en la zona D; y edificios de al menos 20 viviendas en la zona climática C
- 1 de febrero de 2022, para edificios de menos de 20 viviendas localizados en la zona C

Teniendo en cuenta el plazo de 15 meses para la instalación, esta deberá estar activa no más tarde del 1 de mayo 2022; 1 de octubre de 2022; 1 de marzo de 2023; y 1 de mayo de 2023.

# GUÍA PRÁCTICA

## Real Decreto 736/2020 de contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios

01

### ¿Quién?

Todas las comunidades de propietarios, tanto en edificios nuevos como existentes, están obligadas a instalar contadores individuales de calefacción y refrigeración, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable

Para la calefacción, cuando no sea viable instalar un contador, se impone la **obligación de instalar repartidores de costes por lectura remota**

### Quedan excluidos de instalar repartidores:

#### **POR RAZONES TÉCNICAS:**

Sistemas de calefacción equipados con monotubos de serie Ventilconvectores y aerotermos

#### **POR FALTA DE RENTABILIDAD ECONÓMICA:**

Zonas climáticas @, A y B (Canarias, Baleares, Ceuta, Melilla, parte de Andalucía y arco mediterráneo)

02

03

### Cuando la instalación **No** proceda:

La empresa mantenedora debe emitir un **certificado** gratuito (*modelo ANEXO II del R.D.*) y los titulares de la instalación deben presentarlo ante el organismo correspondiente de su Comunidad Autónoma junto a una **Declaración Responsable** (*modelo ANEXO V del R.D.*)

04

### Cuando la instalación **SÍ** sea viable:

Se **debe solicitar al menos un presupuesto** (*modelo ANEXO III del R.D.*), con la siguiente

- información: Costes reales de la instalación de los sistemas y obras necesarias
- Viabilidad técnica y rentabilidad económica
- Periodo estimado de recuperación de la inversión

05

### Una vez que está acreditada la viabilidad de la instalación:

La comunidad dispone de un **plazo máximo de 15 meses** para su ejecución

06

### Instalación:

La comunidad puede realizar la instalación en régimen de compra, pago a plazos o alquiler, así como realizar las actuaciones complementarias que considere oportuno (en este caso, en un presupuesto diferenciado)

07

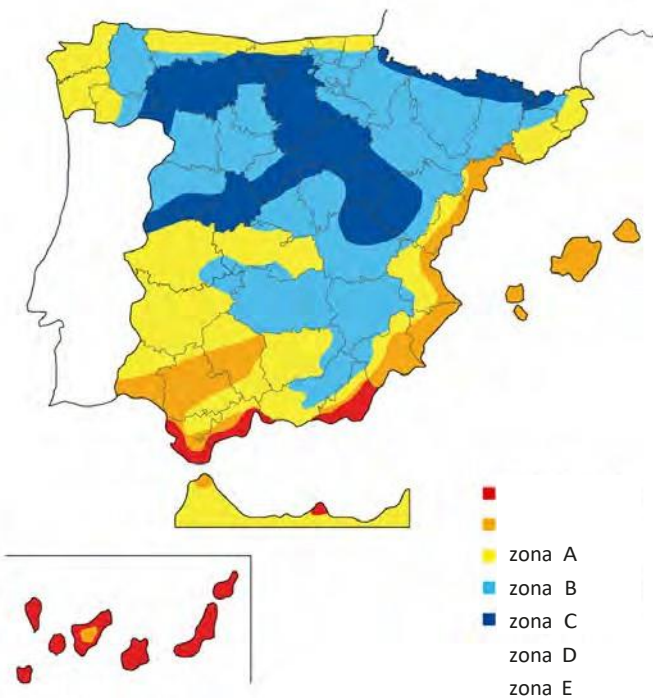
### Al finalizar la instalación:

Una vez terminados de los trabajos, la instaladora entregará una **Memoria Técnica** con la información relevante de los equipos instalados

REAL DECRETO 736/2020

## INDIVIDUALIZACIÓN DE CONSUMOS DE CALEFACCIÓN

### MAPA DE ZONAS CLIMÁTICAS



\*Según Código Técnico de la Edificación RD 314/2006 de 17 marzo

### INSTALACIÓN OBLIGATORIA

Todas las comunidades de propietarios deben instalar contadores individuales de calefacción o repartidores de costes por lectura remota. La fecha límite para pedir presupuesto a un instalador autorizado es:

Zona Climática*	Número de viviendas	Fecha Límite
ZONA E	Edificios 20 viviendas o más	1 de febrero de 2021
	Menos de 20 viviendas	1 de julio de 2021
ZONA D	Edificios 20 viviendas o más	1 de julio de 2021
	Menos de 20 viviendas	1 de diciembre de 2021
ZONA C	Edificios 20 viviendas o más	1 de diciembre de 2021
	Menos de 20 viviendas	1 de febrero de 2022
ZONA B	—	No es obligatorio
ZONA A	—	No es obligatorio

**SANCIONES:** Establecidas en la Ley 18/2014 de 15 de octubre de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. La cuantía de las sanciones en el caso de incumplimiento puede llegar hasta 10.000€.