

## **ASUNTO: Instalaciones térmicas edificios: consumos individuales.**

### **Estimado/a asociado/a:**

Le informamos que el BOE de 6 de agosto, publica el Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios. El objetivo es conseguir un mayor ahorro energético en las viviendas y aumentar la autonomía de los usuarios para que decidan cómo optimizar el consumo y mejorar el confort de su hogar. [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-9272](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-9272)

A continuación, se reproduce nota del Consejo de Ministros del pasado 4 de agosto:

*"El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto por el que se regula la instalación de contadores individuales en los edificios con sistemas de calefacción y refrigeración central. La norma se aprueba en cumplimiento de la normativa de la Unión Europea (UE), que mantiene un procedimiento de infracción contra España desde 2015 por no haberla adoptado. Su aplicación redundará en un menor gasto energético en las viviendas -con un ahorro medio estimado del 24%-, aumentando la autonomía de los usuarios para decidir cómo optimizar su consumo y mejorar el confort de su vivienda.*

*La normativa será de aplicación en edificios con sistemas de calefacción o refrigeración construidos antes de la aprobación del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios de 1998, ya que todos los edificios construidos posteriormente ya están obligados a instalar dispositivos de contabilización individuales. Quedan exentos de la instalación de contadores individuales los edificios situados en las zonas más cálidas del país y los supuestos en los que la inversión no pueda recuperarse en un máximo de cuatro años, a partir de los ahorros que se pueden generar. Además, los consumidores con la condición de vulnerables podrán ser beneficiarios de una ayuda directa para el cumplimiento de esta obligación, con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.*

*El Real Decreto fija fechas límite para que estén activos los dispositivos en los edificios que, en todos los casos, no expiran antes de 2022. No habrá, por tanto, una obligación inmediata de adaptar las viviendas de cara al próximo invierno 2020-2021. Se estima que su aplicación podrá impulsar la creación de entre 2.000 y 3.000 puestos de trabajo, directos e indirectos, vinculados fundamentalmente a las cerca de 1.500 pequeñas y medias empresas (PYMEs) que cuentan con homologación para realizar este tipo de instalaciones. 2*

### **MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS CASAS**

*El Real Decreto aprobado completa la trasposición de la Directiva 2021/27/UE de Eficiencia Energética, que establece la obligatoriedad de instalar sistemas de contabilización individualizada de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.*

*Su principal objetivo es mejorar el rendimiento energético en edificios, basándolo en el consumo individual. Con ello, se posibilita que cada usuario del inmueble abone únicamente la cantidad que consume, lo que le permite adecuar y optimizar el uso que hace de la energía, garantizar un confort adecuado, evitar costes innecesarios y rebajar la huella de carbono del edificio.*

*Su instalación puede suponer un ahorro económico medio del 24% del gasto total del edificio y, en consecuencia, en la mayor parte de los casos la inversión necesaria para instalar los dispositivos queda recuperada en un plazo inferior a cuatro años. De hecho, el Real Decreto exige de su cumplimiento a aquellos edificios en los que no sea posible esta recuperación de costes antes de 4 años. De igual modo, quedan exentos de su instalación los inmuebles ubicados en las zonas climáticas más cálidas, zonas a, A y B definidas en el Código Técnico de Edificación.*

### **SOLO SI ES TÉCNICA Y ECONÓMICAMENTE VIABLE**

*Para determinar si un inmueble debe proceder a la instalación de los contadores, el Real Decreto determina una serie requisitos. Con ello, se asegura que la instalación se efectúa solo en aquellos casos en los que sea técnica y económicamente viable:*

*- En primer lugar, es preciso comprobar que la edificación se ubica en una de las zonas térmicas a las que se aplica la norma (C, D y E del Código Técnico de Edificación).*

*- En caso de que sea así, será preciso solicitar, al menos, un presupuesto, gratuito y estandarizado, a un instalador homologado. El presupuesto deberá determinar si la instalación es posible técnicamente y si es económicamente rentable:*

- o Con carácter general, instalar contadores individuales es viable técnicamente en los sistemas de calefacción central de anillo, que tienen un único punto de entrada y de salida para cada vivienda. Si, por el contrario, el edificio cuenta con un sistema de calefacción central en columna, la instalación de contadores no será posible. En su defecto, la norma establece que -solo para la regulación de la calefacción- se instalen repartidores de costes. Se trata de un tipo de dispositivo electrónico que se coloca sobre la superficie del radiador y que permite calcular el consumo energético.*
- o El presupuesto deberá contemplar si el periodo estimado de recuperación de la inversión es inferior a cuatro años. De lo contrario, se considerará que la instalación no es económicamente rentable y el edificio quedará exento de acometerla. 3*

### **INSTALACIONES A PARTIR DE 2022**

*El Real Decreto establece un calendario gradual para el cumplimiento de sus obligaciones que alcanza 2022, de modo que no será necesario realizar la instalación en el próximo invierno 2020-2021. En concreto, la norma establece dos plazos: primero, la fecha límite para obtener al menos un presupuesto estandarizado; y, segundo, la fecha límite para tener activa la instalación, que será siempre 15 meses después.*

*Los límites temporales para obtener al menos un presupuesto acreditativo son:*

- *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 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 que el titular deberá proceder a la instalación en un plazo máximo de 15 meses desde las fechas límite para pedir presupuesto, los contadores o repartidores deberán estar activos, respectivamente, no más tarde del 1 de mayo de 2022; 1 de octubre de 2022; 1 de marzo de 2023; y 1 de mayo de 2023.*

*Con estos plazos amplios, el Real Decreto facilita que la instalación sea acometida en periodos en los que no sea necesario encender la calefacción y que las 1.500 empresas -en su mayoría PYMES- que cuentan con homologación en la actualidad puedan atender todas las solicitudes. Se estima que la aplicación del Real Decreto generará en torno a 2.000 o 3.000 puestos de trabajos, directos e indirectos.*

*Por otro lado, y con el objeto de apoyar a los colectivos más vulnerables en la implantación de esta medida, que favorecerá un consumo más eficiente, el Gobierno habilitará una partida presupuestaria para la concesión de ayudas.*

### **PROCEDIMIENTO DE INFRACCIÓN DE LA UE A ESPAÑA**

*En 2015, la Comisión Europea inició un procedimiento de infracción a España por no haber traspuesto la Directiva de Eficiencia Energética en los plazos establecidos. El proceso prosiguió con los trámites previstos de la carta de emplazamiento, dictamen motivado y, finalmente, la demanda de la Comisión Europea contra el Reino de España ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), que dictará su sentencia próximamente. La aprobación de este Real Decreto completa la trasposición y contribuirá a evitar que España se vea obligada al pago de una sanción por el incumplimiento de sus obligaciones de desarrollo normativo."*

Por último, la compañía ISTA (se dedica a la medición y facturación individual de consumos de calefacción, agua y otros consumos energéticos, fundamentalmente en el sector residencial, para obtener ahorros en sus consumos energéticos) ha preparado una pequeña guía práctica para saber qué edificios deben realizar la instalación y cómo hacerlo, a la que se puede acceder a través del siguiente enlace:

[https://www.ista.com/fileadmin/twt\\_customer/countries/content/Spain/epaper/Downloads/guias\\_informativas/Guia\\_practica\\_del\\_RD\\_contabilizacion\\_de\\_calefaccion\\_060820\\_2.pdf](https://www.ista.com/fileadmin/twt_customer/countries/content/Spain/epaper/Downloads/guias_informativas/Guia_practica_del_RD_contabilizacion_de_calefaccion_060820_2.pdf)