

INDIVIDUALIZACIÓN DE COSTE DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Tal y como os informamos el pasado mes de agosto, el día 6 de ese mismo mes se publicó en el BOE el Real Decreto 736/2020, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

Este Real Decreto completa la transposición total de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética, pues el resto de obligaciones recogidas en la Directiva ya fueron transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico o bien se encontraban ya reglamentadas en el mismo .

Este Real Decreto fija la obligación para los titulares de instalaciones térmicas, de calefacción o refrigeración, centralizadas en los edificios nuevos y existentes, así como a los titulares que reciben dicho suministro desde una red de calefacción o refrigeración urbana, de instalar contadores individuales que midan el consumo de energía térmica de cada consumidor, aplica tanto a la contabilización como a su lectura.

Los contadores individuales que midan el consumo de energía térmica en las instalaciones de calefacción y refrigeración de cada consumidor, se instalarán en el intercambiador térmico o punto de entrega.

Excepcionalmente, para el caso de calefacción, y siempre que no sea técnicamente viable el uso de contadores individuales, se deberán instalar repartidores de costes de calefacción.

Los usuarios finales deberán contar con los medios, manuales o automáticos, necesarios para el control de su propio consumo, como válvulas termostáticas en cada radiador, o válvulas de zona asociadas a termostato ambiente, entre otras.

Todo lo anteriormente expuesto será obligatorio solo si en el presupuesto se concluye que la instalación de equipos de contabilización individualizada propuestos es técnicamente viable y económicamente rentable, conforme al art. 4 y 5 del RD, el titular deberá proceder a su instalación.

Quedan **excluidos** de esta obligación los titulares de instalaciones térmicas existentes en los edificios, determinadas en el anexo I del real decreto, bien por su inviabilidad técnica o en el caso de calefacción por su ubicación en determinadas zonas climáticas:

1. Por inviabilidad técnica, tanto por la instalación como por la imposibilidad de regulación.

- Quedan exceptuados de la obligación de instalar contadores de energía individualizada los sistemas de calefacción equipados con emisores de calor conectados en serie (monotubos en serie), siempre que den servicio a más de un usuario en un mismo anillo.
- Quedan exceptuados de la obligación de instalar repartidores de costes de calefacción de forma individualizada los siguientes sistemas:
 - Sistema de calefacción equipado con emisores de calor conectados en serie (monotubos en serie), si es una instalación en columnas (más de un usuario por columna).
 - Ventilconvectores.
 - Aerotermos.
- Queda igualmente exceptuado cualquier sistema que no permita individualizar tanto consumo, como la gestión del sistema usuario a usuario.

2. Por falta de rentabilidad económica, quedan exceptuadas de instalar sistemas de contabilización individualizada las instalaciones térmicas de calefacción situadas en las zonas climáticas α , A y B, definidas en el DB HE del Código Técnico de la Edificación.

Cuando la **instalación esté exceptuada**, la empresa mantenedora deberá emitir gratuitamente un **certificado** siguiendo el formato del anexo II del RD y los **titulares** de la instalación lo deberán presentar ante el órgano competente de su Comunidad Autónoma junto con la **declaración responsable** del anexo V del RD en el **plazo máximo de 2 meses** desde la fecha del certificado de la empresa mantenedora. No será necesaria la presentación de esta documentación cuando la causa de exclusión sea la ubicación del edificio en zona climática exceptuada.

En caso contrario los titulares de la instalación centralizada de calefacción tendrán la obligación de solicitar, al menos, un presupuesto que se ajustará necesariamente al modelo del anexo III, y los titulares de instalaciones centralizadas de refrigeración deberán solicitar a una empresa instaladora un análisis de la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación de contabilización individualizada de acuerdo con el porcentaje estimado de ahorro energético anual.

Conforme al apartado 2.4 del anexo III, se considerará que la instalación de contabilización individualizada es económicamente rentable, cuando el número de años de retorno de la inversión es menor o igual a 4 años. El cálculo del periodo estimado de recuperación de la inversión y la justificación de este requisito se realizará conforme al anexo III.

Si quedase determina la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación de contabilización individualizada, los titulares deberán proceder a su instalación en un

plazo máximo de quince meses a contar desde las fechas límite previstas para disponer del citado presupuesto en la disposición transitoria única del RD, os recordamos las mismas:

Las fechas límite para que los titulares cumplan con la obligación de obtener un presupuesto, en función del uso, número de viviendas y zona climática:

- 1 de febrero de 2021 para edificios de uso diferente al de vivienda y, en la zona climática E, para edificios de 20 o más viviendas.
- 1 de julio de 2021 en la zona climática E, para edificios de menos de 20 viviendas, y en la zona climática D, para edificios de 20 o más viviendas.
- 1 de diciembre de 2021 en la zona climática D, para edificios de menos de 20 viviendas, y en la zona climática C, para edificios de 20 o más viviendas.
- 1 de febrero de 2022 en la zona climática C, para edificios de menos de 20 viviendas.