

CLAVES PARA ENTENDER LA NUEVA NORMATIVA DE CONTADORES DE CALEFACCIÓN

El pasado 7 de agosto de 2020 entró en vigor el nuevo Real Decreto 736/2020 que, aunque con 6 años de retraso, transpone finalmente las directivas europeas de eficiencia energética en edificios de 2012 y 2018, teniendo como objetivo prioritario la reducción de emisiones vía el ahorro y la gestión eficiente de las instalaciones térmicas en edificios.

DOS ASPECTOS

Para alcanzar dicho objetivo se centra principalmente en :

- 1.- En primer lugar, hacer que cada vivienda pague por la calefacción que consume, invalidando fórmulas de cálculo de costes de calefacción en base a coeficientes de comunidad, número de radiadores, etc.
- 2.- Y el segundo es la transparencia: que las familias tengan a su disposición toda la información de sus consumos de forma rápida, fácil y frecuente, porque sólo sabiendo dónde, cómo y cuándo consumes tu energía, puedes tomar las mejores decisiones para ahorrar.

OFICINA VIRTUAL OBLIGATORIA Y GRATUITA

La nueva normativa obliga a que los propietarios tengan acceso gratuito y por internet a sus propios datos de consumo.

¿ESTÁ MI EDIFICIO EXENTO?

Es obligatorio instalar los contadores o repartidores de costes si su instalación resultara rentable.

HAY QUE DETERMINAR si la instalación térmica del edificio tiene radiadores conectados en serie (monotubos en serie), en cuyo caso estaría exento de instalación de contadores o de repartidores de costes; o si los radiadores son ventiloconvectores o aerotermos, en cuyo caso quedaría exento el edificio de instalar repartidores de costes de calefacción pero estaría obligado de instalar contadores de calefacción.

Si su edificio no está exento de la obligación de instalar contadores o repartidores de costes, tendremos que analizar si es el plazo de amortización de la inversión es menor de 4 años (si fuera mayor resultaría exenta por falta de rentabilidad económica).

Si finalmente el edificio está exento; deberá obtener un CERTIFICADO DE EXCLUSIÓN de INSTALAR SISTEMAS DE CONTABILIZACIÓN INDIVIDUAL, firmado por el mantenedor de la caldera del edificio. En el Anexo II del propio RD puede encontrar un modelo de este certificado.

Además el titular de la instalación (normalmente la CP) deberá firmar una declaración responsable (Anexo V del RD) Ambos documentos deberán ser presentados en el organismo correspondiente de la CCAA. El mantenedor de la caldera sabrá cómo hacerlo.

LIQUIDACIONES MENSUALES

Este es uno de los principales cambios que percibirá el usuario final y el administrador de fincas. Desde el pasado 7 de agosto y durante el período de calefacción, si los dispositivos son de lectura remota (siempre en caso de repartidores de costes), se deberán realizar liquidaciones individuales de costes de calefacción mensualmente. Eso significa que las lecturas también serán mensuales, y habrá por lo menos 6 liquidaciones al año.

NUEVO RECIBO DE CALEFACCIÓN.

Mucho más completo, con mucha más información para que el usuario entienda cómo, dónde y cuándo consume su calefacción.

¿QUÉ DEBO INSTALAR?

Los únicos sistemas de contabilización permitidos son la instalación de contadores o repartidores de costes de calefacción. No valen por tanto, ningún otro tipo de dispositivo (cuenta horas, etc.) o forma de cálculo.

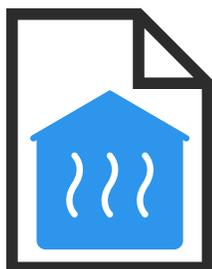
¿CUÁNDO HAY QUE INSTALAR?

Las provincias de A Coruña, Orense y Pontevedra están en la zona climática C y Lugo en la zona climática D.

Según la zona climática en la que se encuentre el edificio, el calendario es el siguiente:

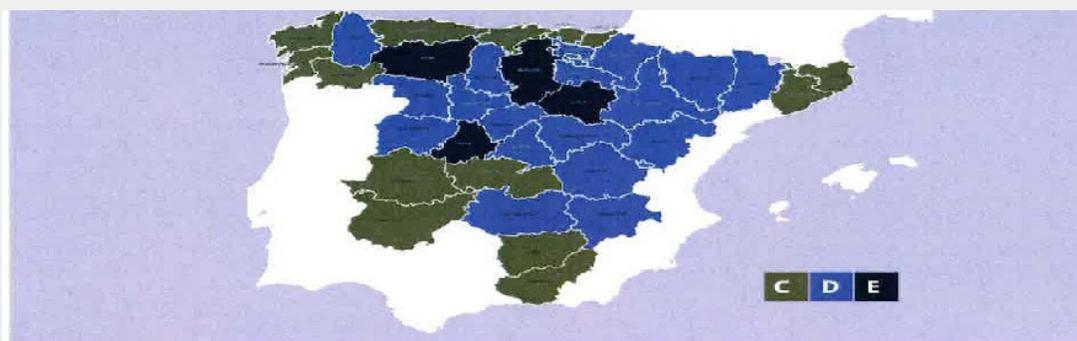
- Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática E 1 de mayo de 2022
- Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática D y resto de la zona climática E 1 de octubre de 2022
- Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática C y resto de la zona climática D 1 de marzo 2023
- Resto de la zona climática C 1 de mayo de 2023

El Real Decreto establece además que al menos 15 meses antes de las fechas de la tabla anterior, las Comunidades de Propietarios hayan solicitado los correspondientes presupuestos, por tanto, y respectivamente: 1 de febrero de 2021, 1 de julio de 2021, 1 de diciembre de 2021 y 1 de febrero de 2022. En estas fechas las comunidades de propietarios deben haber solicitado los presupuestos y tomado una decisión de cuál es el que más le conviene.



CLAVES PARA ENTENDER LA NUEVA NORMATIVA DE CONTADORES DE CALEFACCIÓN

En el mapa siguiente se muestran las zonas climáticas en cada capital de provincia. Tenga en cuenta que una localidad dentro de una provincia puede estar en una zona climática diferente de su capital, pues depende fundamentalmente de su altitud.



Color en el mapa	Tipos de edificio y zona climática	Deben pedir presupuesto antes de	La instalación debe realizarse antes de	Ejemplos: capitales de
E	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática E	1 de febrero de 2021	1 de mayo de 2022	Ávila, Soría, León, Burgos
D	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática D y resto de la zona climática E	1 de julio 2021	1 de octubre de 2022	Madrid, Valladolid, Segovia, Navarra, Zaragoza
C	Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática C y resto de la zona climática D	1 de diciembre de 2021	1 de marzo 2023	Barcelona, Vizcaya, Guipuzcoa, Cáceres, Badajoz
C	Edificios de menos de 20 viviendas de la zona climática C	1 de febrero de 2022	1 de mayo de 2023	
A, B	Resto de edificios		La instalación es voluntaria	

Además de todas estas claves, es importante mencionar la importancia que, según algunas asociaciones del sector, tienen las válvulas termostáticas como herramientas, a disposición de los propietarios e inquilinos, para gestionar sus propios consumos, genera ahorros y mejora el confort de los vecinos. Según el criterio de estas asociaciones, se recomienda su instalación, ya que sin los correctos elementos de control no se conseguirían los ahorros estimados.