

GUÍA PRÁCTICA

PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE REGULA LA CONTABILIZACIÓN DE CONSUMOS INDIVIDUALES DE CALEFACCIÓN

¿En qué consiste la obligación de la contabilización individual de calefacción?

Todos los edificios que no resulten exentos de la obligación deberán instalar contadores de calorías y, en caso de que eso no sea técnicamente viable (cuando la distribución de la calefacción sea por columnas), repartidores de costes. Todos los contadores o repartidores instalados deberán ser de lectura remota.

¿Las válvulas termostáticas en los radiadores no son obligatorias?

El borrador de RD no obliga a instalar válvulas termostáticas en los radiadores. Sin embargo, sí dispone que se deban instalar las herramientas para el equilibrado hidráulico de la instalación.

¿Qué edificios están excluidos de la obligación de instalar contadores o repartidores de costes?

Aquellos que están en las zonas climáticas α , A y B quedan excluidos. Estas zonas climáticas son, en esencia, las islas Canarias y Baleares y el litoral mediterráneo. En la página <https://www.ista.com/es/medicion-individual/legislacion/> se puede consultar en qué zona climática está cada población española.

Los edificios del resto de las zonas climáticas (C, D y E) están sujetos a la obligación salvo que el sistema de calefacción no permita la medición (i.e. calefacción por radiadores conectados en serie, climatización por aire, transmisores de vapor, etc.).

Si un edificio está en las zonas climáticas C, D o E y tiene el sistema de distribución de calefacción más común por radiadores, ya sea en anillo o en columnas, estará sujeto a la obligación salvo que demuestre que la instalación de los contadores/repartidores de costes no es rentable.

¿Cómo se sabe si es o no rentable la instalación de contadores/repartidores?

El Gobierno dictará, mediante una Orden Ministerial, antes de 6 meses después de la entrada en vigor del Real Decreto:

- a) El % medio de ahorro de energía a obtener por esta iniciativa
- b) El plazo de amortización, en años, por debajo del cual la iniciativa es rentable económicamente

En base a estos datos, se calculará el plazo de amortización de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Inversión}}{(\text{Coste energético medio de los 3 últimos años} * \% \text{ medio de ahorro}) - \text{Coste anual de lectura y facturación}}$$

Si el plazo de amortización resulta mayor del que se fije en la Orden Ministerial, el edificio se considerará exento de la obligación, puesto que se considerará que la iniciativa no resulta rentable. En caso contrario, el edificio estará obligado a la instalación de contadores/repartidores.

¿Quién puede instalar contadores/repartidores?

Empresas acreditadas como mantenedoras o instaladoras de instalaciones térmicas.

¿Habrá multas?

Sí. Las multas serán de entre 1.000 y 10.000 euros si no se cumple con la obligación, siendo las comunidades autónomas las responsables de inspeccionar y multar, en su caso.

¿Cuándo hay que instalar?

La fecha límite de instalación varía en función de en qué zona climática esté el edificio, y si el edificio tiene más o menos de 70 viviendas.

El calendario será el siguiente:

| Edificios | Fecha límite para evaluar la rentabilidad económica | Fecha límite para la instalación |
|--|--|---|
| Edificios en zona E con más de 70 viviendas | 31 Diciembre 2019 | 31 Marzo 2021 |
| Edificios en zona E con menos de 70 viviendas y zona D con más de 70 viviendas | 30 Abril 2020 | 31 Julio 2021 |
| Edificios en zona D con menos de 70 viviendas y zona C con más de 70 viviendas | 31 Agosto 2020 | 30 Noviembre 2021 |
| Edificios en zona C con menos de 70 viviendas | 31 Diciembre 2020 | 31 Marzo 2022 |

¿Dónde se puede consultar el texto?

El borrador se puede descargar en <https://www.ista.com/es/descargas/legislacion-y-normativa-ista/>