

## Decálogo para conocer cómo afecta al usuario final la instalación de repartidores de costes

### ISTA edita una guía práctica sobre la instalación de dispositivos individuales de calefacción en las comunidades de propietarios

- El Real Decreto que regula la aplicación de consumos individuales entró en vigor el pasado 7 de agosto.
- La obligatoriedad de instalar repartidores de costes dependerá de las zonas climáticas, pero como muy tarde el 1 de mayo de 2023 en todas las zonas en las que sea obligatorio, habrán tenido que instalar estos dispositivos de medición.
- La guía de ISTA ofrece las respuestas a las preguntas más frecuentes de los consumidores y futuros usuarios de repartidores.

**Madrid, 16 de septiembre de 2020** – El pasado 7 de agosto entraba en vigor el Real Decreto que regula la contabilización de consumos individuales en las instalaciones térmicas de edificios y, particularmente, en comunidades de propietarios con calefacción centralizada. Esta normativa obliga a que los usuarios finales de calefacción y refrigeración instalen contadores individuales, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable, para de esta manera conocer y optimizar su propio consumo.

Para comprender en qué consiste esta exigencia y cómo puede beneficiar a los ahorros económicos de una familia, [ISTA](#), empresa de servicios de medición de consumos de energía y agua, ha editado una [guía](#) que, a modo de decálogo, resume las principales dudas del usuario final.

#### ¿A qué obliga esta nueva normativa?

Si su edificio tiene varios vecinos o locales (ya sean propietarios o en alquiler) y tiene un sistema centralizado de calefacción y/o refrigeración, entonces cada vecino debe pagar su consumo de calefacción o refrigeración según el consumo medido. Eso es, en síntesis, lo que dice esta nueva normativa.

Para conseguir este objetivo –que cada vecino pague por lo que consume–, cada piso o apartamento en el edificio debe tener instalado algún dispositivo que mida esos consumos, y alguien se tiene que preocupar de instalarlos, leer sus registros y hacer la liquidación de los costes por cada usuario cada mes o dos meses. Para ello, debe

acudir a empresas acreditadas como mantenedoras o instaladoras de instalaciones térmicas.

### ¿Qué tipo de dispositivos tengo que instalar?

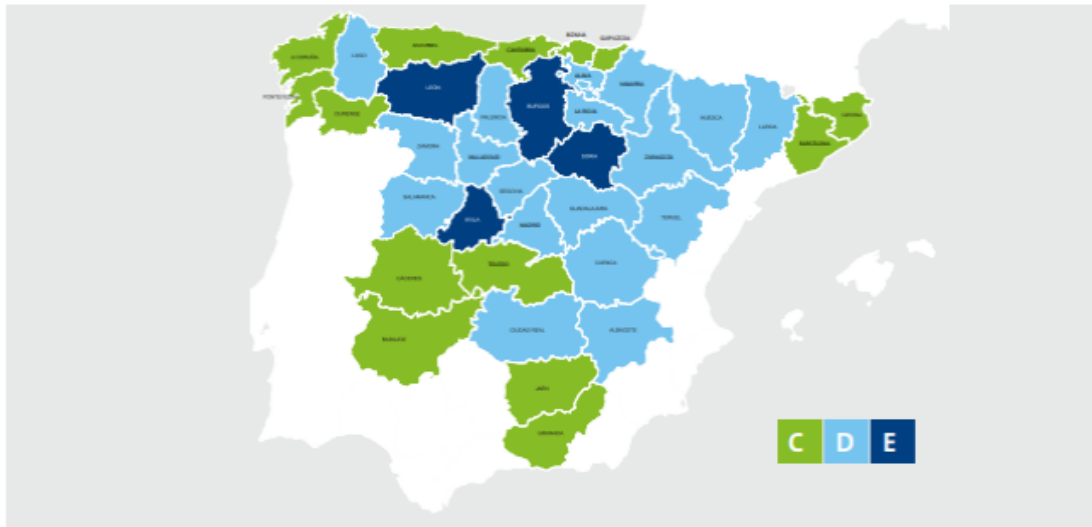
Para medir la calefacción, habrá que instalar un contador de calefacción (o refrigeración). Si no se puede o es muy caro (por ejemplo, cuando la calefacción está distribuida por columnas), se instalarán repartidores de costes de calefacción en cada radiador siempre que resulte rentable.

### ¿Desde qué fecha es obligatorio instalar contadores o repartidores?

Depende de la zona climática en que se encuentre en su edificio y el número de viviendas que tenga.

Tipos de edificio y zona climática	La instalación debe realizarse antes de
Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática E	<b>1 de mayo de 2022</b>
Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática D y resto de la zona climática E	<b>1 de octubre de 2022</b>
Edificios de 20 o más viviendas en la zona climática C y resto de la zona climática D	<b>1 de marzo 2023</b>
Resto de la zona climática C	<b>1 de mayo de 2023</b>

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 deben haber solicitado los presupuestos y tomado una decisión de cuál es el que más le conviene. En el mapa siguiente se muestran las zonas climáticas en cada capital de provincia.



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, Soria, 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, Guipúzcoa, 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		

### ¿Existe algún tipo de exención por la cual el edificio no esté obligado a instalar contadores?

Efectivamente. Si no es técnicamente viable y económicamente rentable su edificio puede tener o no la obligación de instalar dispositivos de medición de consumos. Para ello, cada edificio debe responder a tres preguntas:

- **¿En qué zona climática estoy?** Las zonas  $\alpha$ , A Y B están exentas (el litoral mediterráneo y las islas).
- **¿Qué tipo de instalación de calefacción tengo?**
  - Si son monotubos en serie están exentos.
  - Si son ventiloconvectores o aerotermos quedan exentos de instalar repartidores
- **¿Es rentable?** Se consideran rentables inversiones que tengan un plazo de amortización menor de 4 años.

Desde ISTA calculan que sólo el 5% de los edificios quedarán exentos por razones económicas, aquellas que ya tengan realizado inversiones importantes en eficiencia energética.

### **¿Es obligatorio instalar, además de los contadores o repartidores, válvulas termostáticas para regular la temperatura?**

El Real Decreto determina que cada vivienda deberá disponer de algún tipo de regulación que le permita controlar su propio consumo. La tipología de este sistema de regulación (válvulas de radiador manuales o termostáticas, termostatos, etc.) no se define, de modo que el titular de cada vivienda puede elegir qué tipo de regulación quiere instalar. ISTA recomienda la instalación de válvulas termostáticas que permitan una gestión del consumo de cada vivienda.

### **¿Sobre quién recae la responsabilidad de instalar los contadores?**

El titular (la comunidad de propietarios o el dueño del edificio) es el responsable de que se cumpla este Real Decreto.

### **¿Habrá sanciones si no se cumple esta normativa?**

Sí. El artículo 10 del Real Decreto establece el régimen sancionador aplicable. Las multas serán de entre 1.000 y 10.000 euros si no se cumple con lo dispuesto en el mismo Real Decreto, siendo las comunidades autónomas las responsables de inspeccionar y multar, en su caso.

### **¿Y si un vecino se niega a que le instalen los dispositivos en sus radiadores?**

Si un vecino se niega a instalar, esta nueva normativa dice que tendrá que pagar según el mayor ratio de consumo de los calculados entre sus vecinos de ese edificio, es decir, se entenderá que el que no quiere instalar los dispositivos de medición es porque no tiene ninguna intención de ahorrar, y por tanto se le penaliza haciéndole pagar como el vecino de su edificio que más paga.

### **¿Cuánto cuesta instalar un contador o repartidor?**

Una vivienda media podrá tener los contadores o repartidores de costes ya instalados, y disponer de un servicio de lectura y liquidación de sus consumos de calefacción a partir de 7 €/mes, dado que pueden alquilar los dispositivos a cambio de un contrato de permanencia.

Si esa misma vivienda decide comprar los dispositivos, entonces la inversión está en torno a 180 €.

### **¿Qué ahorro en la factura se puede conseguir con la instalación de estos dispositivos?**



El ahorro medio estimado por ISTA es de unos 210 €/año, por lo que el plazo de amortización será, en general, de menos de un año. Si incluimos las válvulas termostáticas, entonces la inversión se incrementa en unos 240 € por vivienda, siendo también el ahorro mayor.

### **Contacto de Prensa**

Helena Platas

CPAC Comunicación

[helenaplatas@cpaccomunicacion.com](mailto:helenaplatas@cpaccomunicacion.com)

636788570

### **Acerca de ISTA**

**ISTA** es una de las **empresas líderes en la mejora de la eficiencia energética en el sector inmobiliario**. Con nuestros **productos y servicios**, ayudamos a **ahorrar, de manera sostenible, la energía, reducir la emisión de CO2 y los costes**. **ISTA es especialista en servicios de medición y liquidación individual de consumos de agua fría, caliente y energía, en el sistema de facturación y en computar detalladamente los datos de consumo de edificios y espacios comerciales**. Para ello, utilizamos **sistemas propios de instalación, tecnología y contadores de última generación** integrados en un sistema pionero de comunicación por radio a través de cual los gestores y usuarios finales disponen de toda la información de manera diaria desde su ordenador y sin necesidad de desplazarse al edificio para obtener ningún dato. Todos los consumos del edificio los gestionamos bajo el mismo sistema.

El **grupo** cuenta con más de **5.800 personas en 22 países de todo el mundo** y actualmente ofrece sus servicios a, aproximadamente, 13 millones de hogares y locales comerciales del mundo. Por otra parte, ista contribuye a la seguridad de los inquilinos con dispositivos de alarma de humo, a través de radio, y análisis del agua potable. ISTA tiene su sede en Essen, Alemania.

### **Sobre ISTA España**

En España, también lidera el mercado, por número de clientes, en los servicios de medición y liquidación individual de consumos de agua fría caliente, y energía siendo sus clientes, fundamentalmente, grandes compañías 'utilities' de los sectores del agua, energía, gas y electricidad, así como comunidades de propietarios y ayuntamientos.

ISTA está homologada con los sellos de calidad y medioambiente ISO 9001 e ISO 14001, siendo además la primera empresa en España certificada por AENOR (B75000001) para la medición y el reparto de costes de calefacción.

Más información en [www.ista.es](http://www.ista.es)