

INFORMACIÓN *de Actualidad*



**ATP
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**

INFORMA

«Desde los GABINETES PROFESIONALES»

LA CALEFACCIÓN CENTRAL SE APAGARÁ EN 2023

Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto



NÚM. 212 - Jueves 06-08-2020

La nueva norma aprobada por el Gobierno obligará a casi un millón y medio de viviendas a instalar contadores o repartidores de costes antes de mayo de 2023.

El final de la calefacción central en las casas está cerca y cada inquilino tendrá que instalar contadores o repartidores de costes. Esto es lo que establece la norma aprobada por el Gobierno, después de seis años de retraso. ***El nuevo decreto para regular la instalación de contadores individualizados en las comunidades de vecinos, en vigor desde el 7 de agosto, da como plazo hasta mayo de 2023 para adaptarse.***

Antes de esa fecha, ***1,4 millones de viviendas tendrán que tener contadores o repartidores que midan el consumo en los edificios que tienen calefacción centralizada.*** Sin embargo, hay algunas ***excepciones***, como ***los construidos antes de 1998***, cuando se aprobó el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE). Los edificios más modernos ya tenían la obligación de poner esos contadores.

También estarán exentos los ubicados en el mediterráneo, las islas y el litoral. Así como los edificios donde dicha instalación no sea viable por motivos técnicos, o si la inversión no se puede amortizar con el ahorro que supondría su instalación. Según declaraciones efectuadas por técnicos consultados: «Se debe solicitar a la empresa mantenedora un ***estudio técnico previo*** y, si resulta positivo, encargar un estudio económico que analice la rentabilidad de la instalación. Si ambos resultan positivos, la instalación es obligatoria». Estos estudios ***serán gratuitos para los inquilinos.***

Diferencias entre contador y repartidor

Es preferible instalar un contador, pero, en caso de no ser posible, se colocará un repartidor de costes en cada radiador. La principal diferencia entre ambos dispositivos es que ***el contador se coloca individualmente en cada vivienda y mide directamente la calefacción en kWh***, mientras que ***los repartidores se instalan en cada radiador y miden unidades de consumo*** que luego se utilizan para que se repartan los costes entre cada vecino en función de los radiadores que tengan en su

vivienda. **También tienen un precio diferente, ya que cada repartidor cuesta 30 euros y el coste de un contador puede superar los 250 euros.**

Según técnicos consultados, la forma más sencilla de cumplir la normativa es poner un contador a cada vecino, pero esto solo es técnicamente posible en las calefacciones dispuestas en anillo (cada vivienda tiene una entrada y salida con sus radiadores conectados entre sí. Sin embargo, en España solo 600.000 viviendas cuentan con este modelo, mientras que hay más de un millón de pisos cuyas calefacciones están instaladas en columna (los radiadores de todos los pisos van conectados entre sí, por ejemplo, el del salón del piso 1º está conectado con el del 2º, el 3º, etc.), por lo que no es viable poner un contador y tendrán que poner el repartidor de costes. No obstante, *«menos de un 5% de los edificios quedarán exentos de la obligación de poner contadores o repartidores de costes».*

Ahorro del 24%

Durante los últimos años se han instalado contadores o repartidores en 180.000 pisos españoles, lo que puede ayudar a reducir los gastos. Según el Gobierno, usar estos dispositivos puede suponer un **ahorro medio del 24%**. Sin embargo, es importante destacar que hay inquilinos que no notan este ahorro porque no cambian el consumo de la calefacción, es decir, cuando se realiza este tipo de instalaciones los usuarios adoptan medidas para ahorrar (regulan la temperatura en el interior de la vivienda, ajustan los horarios de funcionamiento de la calefacción...) y de esta forma reducen la factura energética. Lógicamente, aquellos que no adoptan un papel activo en pro del ahorro energético, seguirán teniendo la misma factura que antes.

Entonces, **para que esta medida sea eficaz, se deben instalar válvulas termostáticas que permitan a los usuarios regular las temperaturas y horarios que necesiten**. Al mismo tiempo, también habrá que hacer una **regulación completa de toda la instalación** para adecuarla a las nuevas pautas de funcionamiento, para lo cual se deberán **instalar bombas de caudal variable o variadores de frecuencia** y, en general, **proceder a un equilibrado hidráulico de la instalación, lo que evitará problemas de ruidos**.

Aunque no existe una obligación inmediata de adaptar las viviendas de cara al próximo invierno, **se establece un calendario de dos plazos: una primera fecha límite, en la que las comunidades de propietarios deberían solicitar los presupuestos estandarizados para cumplir con la nueva normativa y una segunda fecha límite para tener activa la instalación, quedando las fechas límite en 1 de mayo de 2022, 1 de octubre de 2022, 1 de marzo de 2023 y 1 de mayo de 2023 (estas fechas son diferentes para cada zona climática en función de su situación y el número de viviendas)**.

En la ciudad de Madrid, por ejemplo, donde la fecha tope para instalar los contadores es octubre de 2022 o marzo de 2023, dependiendo del número de viviendas, los plazos para solicitar los presupuestos son antes del 1 de julio de 2021 para edificios de 20 o más viviendas y antes del 1 de diciembre de 2021 para edificios de menos de 20 pisos.

Como podrá comprobar en las últimas páginas del Real Decreto, al que puede tener acceso a través del enlace directo que le facilitamos más abajo, vienen reflejados 5 anexos:

- ANEXO I - Instalaciones térmicas excluidas de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada.
- ANEXO II - Certificado de exclusión de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada.
- ANEXO III - Modelo del presupuesto.
- ANEXO IV - Información mínima sobre la liquidación del consumo.
- ANEXO V - Modelo de declaración responsable.

Dada la extensión del Real Decreto, a continuación le facilitamos enlace directo a fin de que pueda tener acceso a su contenido íntegro

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios

<https://www.boe.es/boe/dias/2020/08/06/pdfs/BOE-A-2020-9272.pdf>