

Publicado el RD 736/2020 de contabilización de consumos Cómo afecta al instalador

El pasado 6 de agosto se publicó en el BOE el Real Decreto Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios. Seguidamente os resumimos lo más importante:

A quién afecta

	Obligación
Instalaciones SIN reparto de consumos Titulares de instalaciones de calefacción o refrigeración de un edificio con instalación centralizada que abastezca a varios consumidores que no disponga de un sistema que permita el reparto de consumos.	<ul style="list-style-type: none">• Instalar equipos de contabilización individualizada o repartidores de coste si técnica y económicamente viables,• Lectura de contadores,• información al consumidor• reparto de costes.
Instalaciones CON reparto de consumos Titulares de instalaciones con sistemas de reparto de costes	<ul style="list-style-type: none">• lectura remota de contadores,• información al consumidor y• reparto de costes.• Si no posible, sustitución antes del 1 de enero de 2027

Condiciones

Sólo si es técnica y económicamente viable. Pasos a dar:

1. Certificado de exclusión de la empresa mantenedora

La Empresa que realiza el mantenimiento de la instalación térmica centralizada deberá asesorar, (según IT3.4.4 del RITE), sobre su posible exclusión de la obligación de instalar equipos de contabilización.

por inviabilidad técnica,

- Contadores individuales en 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.
- Repartidores de costes en 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 o Aerotermos.

por su ubicación geográfica

- NO rentables económicamente: sistemas de calefacción en zonas climáticas A ó B).

Si no obligado, empresa instaladora emite certificado gratuito (*ver modelo en anexo II de la ley*). Propietario lleva certificado junto a declaración responsable (*ver modelo en anexo V de la ley*) a la Comunidad Autónoma. Sólo quedará exento de llevarlos si la causa es la ubicación geográfica.

2. Presupuesto de una empresa instaladora

Si no está excluido, el propietario solicita al menos un presupuesto que será gratuito, a una empresa instaladora (*ver modelo en anexo III de la ley*). La empresa deberá especificar

- Valoración sobre viabilidad técnica y rentabilidad económica.

Si es positiva la valoración (recuperación de la inversión en menos de 4 años):

- Coste de la instalación.
- Lectura de equipos al menos cada dos meses (cada mes si dispone de lectura remota), reparto y liquidación individual de los costes de climatización con relación completa de sus costes energéticos.
- La medición, el reparto y la contabilización del consumo real individual en esos edificios, que realice un tercero, podrán repercutirse a los usuarios finales, siempre que tales costes sean razonables y asequibles conforme a los estándares de mercado
- Diferenciar los conceptos que no sean mínimos.
- Periodo estimado de recuperación de la inversión (debe ser superior a 4 años.
- Informar si las tecnologías utilizadas para los servicios de lectura de consumo permiten la posibilidad de un cambio de proveedor sin gastos.

Plazos para solicitar presupuesto:

- **1 de febrero de 2021**, para edificios de uso diferente a vivienda y, si se ubican en la zona climática E (la más fría), edificios de 20 viviendas o más.
- **1 de julio de 2021**, para edificios con menos de 20 viviendas si se ubican en zona climática E; e inmuebles con al menos 20 viviendas localizados en zona climática D.
- **1 de diciembre de 2021**, edificios de menos de 20 viviendas en la zona D; y edificios de al menos 20 viviendas en la zona climática C.
- **1 de febrero de 2022** para edificios de menos de 20 viviendas localizados en la zona C.

Si viabilidad negativa, propietario lleva presupuesto del instalador (*anexo III de la ley*) junto a declaración responsable (*ver modelo en anexo V de la ley*) a la Comunidad Autónoma.

3. Ejecución obras

El titular deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada en un plazo máximo de **quince meses** desde fecha presupuesto con la posibilidad de acceso vía remota a los datos para la Administración

MUY IMPORTANTE el artículo 9 sobre el cual CNI insistió al Ministerio para que quedara claro:

Artículo 9. Empresas habilitadas.

La instalación de los elementos obligados por este real decreto se deberá realizar por empresas instaladoras definidas y habilitadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes del capítulo VIII del RITE.

Verificación cumplimiento

El órgano competente del RITE en cada CCAA será el responsable de verificar el cumplimiento de esta norma y realizar las inspecciones oportunas

Contenido completo del RD: <https://url2.cl/es9h5>