



CLAVES PARA ENTENDER LA NUEVA NORMATIVA DE CONTADORES DE CALEFACCIÓN

Tras seis largos años de espera, la aprobación de la normativa que regula la contabilización individual de consumos en instalaciones térmicas de edificios supondrá un punto de inflexión en la gestión de las instalaciones térmicas centralizadas. Se abre una oportunidad de negocio única para el colectivo de instaladores; tendrá un importante impacto en el ahorro de las familias; y conllevará beneficios medioambientales y económicos para el conjunto del país.

AUNQUE CON SEIS AÑOS DE retraso, el pasado día 7 de agosto entró por fin en vigor el Real Decreto de contabilización individual de consumos en instalaciones térmicas de edificios (RD 736/2020), que da por concluida la necesaria adaptación de nuestra normativa a las directivas de eficiencia energética de 2012 y 2018 en lo que

se refiere a la calefacción, dejando sólo pendiente la adecuación del agua caliente sanitaria, que suponemos vendrá incorporado en el próximo RITE.

El Real Decreto de contadores, si todos hacemos bien nuestros deberes, será un punto de inflexión en la gestión de las instalaciones térmicas centralizadas, supondrá una oportunidad de negocio única para el colectivo de instaladores, y tendrá un enorme impacto en 1,5 millones de familias de nuestro país.

El volumen de negocio en los próximos tres años se estima en 150 millones de euros y la creación de unos 3.000 empleos

Oportunidad para instaladores y familias

Para propietarios e inquilinos, pagar por la calefacción que consumen supone un ahorro medio de 210 euros por vivienda, mejorando además su confort. Así lo demuestra la experiencia de estos últimos años, en los que se han instalado repartidores de costes y válvulas termostáticas en unas 100.000 viviendas de las que el 80% reconoce haber ahorrado en calefacción y haber mejorado su bienestar térmico. Para el conjunto de España, el Real Decreto publicado supondrá evitar la emisión de un millón de tCO₂ anuales, generando ahorros de unos 300 millones de euros anuales que pasarán a formar parte de la renta disponible de las familias.

Para el colectivo de instaladores, esta nueva normativa es también una excelente noticia. En los próximos tres años, se instalarán repartidores de costes de calefacción y válvulas termostáticas en un total de ocho millones de radiadores, es decir, un volumen de negocio de 150 millones de euros y la creación de unos 3.000 empleos.

Aprovechar esta oportunidad única sólo depende de hacerlo bien desde el principio, y eso tiene un nombre: formación. Las instalaciones se realizan en el interior de las viviendas, interviniendo, en el caso de las válvulas termostáticas, en elementos antiguos que pueden afectar al equilibrio hidráulico de la instalación. Hacer una instalación con unos estándares de calidad adecuados, y realizar las intervenciones necesarias en el sistema de equilibrado hidráulico es

el único modo de que esta iniciativa sea exitosa, como todos esperamos.

Aspectos prácticos del nuevo Real Decreto

El texto, en un principio, puede resultar complejo en lo que se refiere al procedimiento de determinar si un edificio está o no exento de la obligación de instalar contadores o repartidores de costes, pero en realidad es todo más sencillo de lo que parece.

Para saber si un edificio tiene la obligación o no de instalar dispositivos de medición de consumos, debe responder a tres preguntas:



¿En qué zona climática está mi edificio?

Las zonas climáticas se asignan a la población según el clima del que disfrutan. Aquellos edificios en las zonas C, D y E estarían obligados a instalar los contadores o repartidores de costes si su instalación resultara rentable. Por tanto los edificios que estén en las zonas C, D y E deberán seguir analizando su viabilidad técnica y económica. Es



importante entender que una población puede no estar en la misma zona climática que la de su capital de provincia. Por ejemplo, Madrid capital está en la zona D pero Navacerrada está en la zona E.

¿Qué tipo de instalación de calefacción tengo?

Esta es una pregunta muy técnica, por lo que nuestra recomendación es preguntar a un experto, su mantenedor de la caldera u otro experto.

Lo que hay que determinar es si la instalación térmica del edificio tiene sus radiadores conectados en serie (monotubos en serie) y además dan servicio a más de un usuario en el mismo anillo o columna, en cuyo caso estaría exento de la instalación de contadores o de repartidores de costes. Y si los radiadores son ventiloconvectores o aerotermos, quedaría exento el edificio de instalar repartidores de costes de calefacción (pero seguiría obligado, en su caso, a instalar contadores de calefacción).

¿Es rentable económicamente la instalación de contadores o repartidores?

Si tras responder a las dos preguntas anteriores resulta que el 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 cuatro años (si fuera mayor resultaría exenta por falta de rentabilidad económica).

Para responder a esta pregunta sólo tiene que contactar con cualquier compañía instaladora según el RITE y solicitar un presupuesto según el modelo definido en el propio Real Decreto.

¿Cuándo tengo que instalar?

Según en qué zona climática se encuentre en su edificio, el calendario es el siguiente:

Zona climática	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 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		

Cada vivienda pagará por la calefacción que consume y las familias dispondrán de información completa y transparente

¿Habrá multas?

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.

Liquidaciones mensuales y por internet

La frecuencia mínima en que los vecinos recibirán las liquidaciones depende de si el contador es de lectura remota o todavía es de lectura manual:

	Lectura remota	Lectura manual
Contadores de calefacción	Cada mes (durante la temporada de calefacción)	Cada dos meses (durante la temporada de calefacción)
Repartidores de costes		No aplica, todos los repartidores son de lectura remota

Las liquidaciones de consumo deberán estar disponibles para el consumidor por internet. Por tanto, su proveedor de este servicio deberá tener una oficina virtual, que además será gratuita

Los dispositivos deberán ser de lectura remota en 2027

Todos los contadores de calefacción instalados que no sean de lectura remota deben ser cambiados por otros de lectura remota antes de 2027.

¿Siguen siendo válidos los llamados “cuentahoras” u otro tipo de sistema de contabilización?

Desde el 7 de agosto de 2020, los únicos sistemas de contabilización de calefacción y refrigeración válidos son los contadores, en el caso de instalaciones en anillo, y los repartidores de costes en el caso de instalaciones en columna. Cualquier otro dispositivo que tenga como función contar horas de funcionamiento, o criterios como metros cuadrados de la vivienda, número de radiadores, etc. no estarían permitidos.

Cambio de proveedor

El Real Decreto exige a los proveedores de los dispositivos de medición (contadores o repartidores) que además realicen los servicios de lecturas y liquidaciones individuales que informen si los sistemas instalados permiten el cambio de proveedor sin que ello suponga un coste adicional para los usuarios finales. Este extremo deberá ser informado de forma previa a la firma del contrato.

Costes fijos y variables

Las liquidaciones individuales de calefacción que los vecinos recibirán tiene un componente fijo (reparto de los costes comunes del edificio, como por ejemplo los costes de mantenimiento de la caldera, calefacción de los lugares comunes, etc.) y un componente variable, que es el que

dependerá directamente del consumo de cada uno. El Real Decreto sitúa el coste variable entre un 60% y un 75% del coste total.

¿Es obligatorio instalar válvulas termostáticas si no las tengo?

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 termostáticas, válvulas de zona asociada a termostatos, etc.) no se define, de modo que el titular de cada vivienda puede elegir

Aprovechar esta oportunidad depende de hacerlo bien desde el principio, y eso tiene un nombre: formación

qué tipo de regulación quiere instalar. AERCCA recomienda la instalación de válvulas termostáticas que permi-

tan una gestión del consumo de cada vivienda.

Más información para el usuario final

El recibo de calefacción que recibirán los propietarios e inquilinos será mucho más completo, con mucha más información para que el usuario entienda cómo, dónde y cuánto consume su calefacción. Se parecerá a los recibos de gas o electricidad que todos conocemos.

Las liquidaciones incluirán información de consumos históricos, comparativa con consumidores similares, información sobre dónde y cómo reclamar, información sobre el combustible utilizado, emisiones de CO₂, etc. Todo ello, para poner a disposición del consumidor final toda la información que necesita sobre su consumo en calefacción.

La nueva norma tiene como objetivo prioritario, en síntesis, la reducción de emisiones vía el ahorro y la gestión eficiente de las instalaciones térmicas en edificios. Para alcanzar dicho objetivo se centra principalmente en dos aspectos: 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. Y en segundo aspecto 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 donde, como, y cuando consumes tu energía, puedes tomar las mejores decisiones para ahorrar.

