



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

CONTABILIZACIÓN DE CONSUMOS

Por fin, tras una demora de más de tres años se ha transpuesto la directiva europea sobre contabilización de consumos, el pasado 4 de agosto el Consejo de Ministros aprobó la normativa que regula el tema y que ha salido publicada en el BOE del 6 de agosto según Real Decreto 736/2020, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

En este real decreto se fija para los titulares de instalaciones térmicas centralizadas existentes en los edificios **nuevos y existentes**, la obligación de instalar contadores individuales que midan el consumo de energía térmica de cada consumidor, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable. Excepcionalmente, para el caso de calefacción, y siempre que no sea técnicamente viable el uso de contadores individuales, se impone la obligación de instalar repartidores de costes de calefacción, siempre que esta opción sea económicamente rentable.

Quedarán **excluidos** del cumplimiento de las obligaciones anteriores los titulares de las instalaciones térmicas determinadas en el anexo I ([al que puede acceder pinchando aquí](#)) del presente real decreto, bien por su inviabilidad técnica o, en el caso de calefacción, por su ubicación en determinadas zonas climáticas.

Si la instalación térmica no resultara excluida, el titular tendrá la obligación de solicitar a alguna de las empresas instaladoras, habilitadas de conformidad con el RITE, un presupuesto en el que se determine, entre otras cuestiones, la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación concreta.

Por tanto no todos los edificios deberán realizar estas instalaciones, lo primero que se deberá hacer es comprobar si el edificio en cuestión se encuentra dentro del ámbito de aplicación de este Real Decreto y no se encuentra excluido.

En caso de no estar técnicamente excluido se deberá solicitar un estudio económico para ver la rentabilidad de la instalación, las fechas límite para que los titulares cumplan con la obligación de obtener un presupuesto, en función del uso, número de viviendas del edificio y de la zona climática ([al que puede acceder pinchando aquí](#)) en la que se sitúe el edificio serán las siguientes:

1. 1 de febrero de 2021 para edificios de uso diferente al de vivienda y, en la zona climática E, para edificios de 20 o más viviendas.
2. 1 de julio de 2021 en la zona climática E, para edificios de menos de 20

viviendas, y en la zona climática D, para edificios de 20 o más viviendas.

1. 1 de diciembre de 2021 en la zona climática D, para edificios de menos de 20

viviendas, y en la zona climática C, para edificios de 20 o más viviendas.

1. 1 de febrero de 2022 en la zona climática C, para edificios de menos de 20 viviendas.

El presupuesto citado en el párrafo anterior como ya se ha comentado se solicitará a alguna de las empresas instaladoras habilitadas de acuerdo con el RITE, y su emisión será gratuita.

Solo si en el presupuesto se concluye que la instalación de equipos de contabilización individualizada propuestos es técnicamente viable y económicamente rentable, el titular deberá proceder a su instalación en un plazo máximo de quince meses a contar desde las fechas previstas en la disposición transitoria única.

Para más información:

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

Te recordamos que CAFMadrid dispone de una **Asesoría Industrial gratuita** sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Pablo García.

Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el [Escritorio del CAFMadrid](#)

Consultas presenciales y telefónicas: todos los miércoles de 16:00 a 18:00. Visitas únicamente previa cita confirmada con secretaría. (secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70 Extensión 2)

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO

Benjamín Eceiza Rodríguez