

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

# INTRODUCCION AL REAL DECRETO 736/2020

## CONTABILIZACION DE CONSUMOS INDIVIDUALES EN INSTALACIONES TERMICAS DE EDIFICIOS



MADRID A 6 DE OCTUBRE DE 2020

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

## Índice

|   |    |
|---|----|
| 1. Entrada en vigor del RD 736/2020.....  | 3  |
| 2. ¿Qué es un repartidor de coste? .....  | 5  |
| 3. Determinación de la viabilidad técnica y económica de la<br>instalación de equipos para la contabilización individualizada del<br>consumo de calefacción. ....   | 7  |
| 3.1. La instalación queda exceptuada.....   | 7  |
| 3.2. La instalación no queda exceptuada.....  | 9  |
| 4. Determinación de la viabilidad técnica y económica de la<br>instalación de equipos para la contabilización individualizada del<br>consumo de refrigeración. .... | 15 |
| 4.1. La instalación queda exceptuada.....   | 15 |
| 4.2. La instalación no queda exceptuada.....  | 17 |
| 5. Obligaciones de lectura de los equipos de contabilización,<br>información al consumidor y reparto de costes.....   | 19 |

## 1. Entrada en vigor del RD 736/2020

Con fecha de 6 de agosto se publica en el BOE el RD 736/2020 por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

En este RD se establece la obligación en instalaciones con calefacción y refrigeración centralizada de instalar contadores de energía individuales siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable.

Quedan excluidos:

a) Por inviabilidad técnica, tanto por la instalación como por la imposibilidad de regulación.

i. Quedan exceptuados de la obligación de instalar contadores de energía individualizada los sistemas de 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.

ii. Quedan exceptuados de la obligación de instalar repartidores de costes de calefacción de forma individualizada los siguientes sistemas:

A. 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).

B. Ventilconvectores.

C. Aerotermos.

iii. Queda igualmente exceptuado cualquier sistema que no permita individualizar tanto consumo, como la gestión del sistema usuario a usuario.

b) Por falta de rentabilidad económica, quedan exceptuadas de instalar sistemas de contabilización individualizada las **instalaciones térmicas de calefacción** situadas en las zonas climáticas  $\alpha$ , A y B, de las definidas en el Documento Básico de Ahorro de Energía de la Parte II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 yntegra@yntegraservicios.es



### Condiciones para la instalación de contadores:

- Ser técnicamente viable.
- Ser económicamente rentable.
- Disponer de lectura remota.
- Disponer la instalación de control manual o automático para regulación.
- 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.

## 2. ¿Qué es un repartidor de coste?

Los repartidores de costes son unos dispositivos de medición que se instalan en los radiadores de la vivienda. Cuentan con dos sensores que miden dos temperaturas: la de la superficie del radiador y la de la habitación en la que están. Como su nombre indica, su principal objetivo es el reparto individual del consumo de una instalación central.

Son aparatos inalámbricos de sencilla instalación, compuestos por una carcasa, dos sensores de temperatura, un dispositivo de cálculo, una pantalla, una fuente de alimentación, los elementos de instalación y un precinto. De dimensiones reducidas, su coste es bajo (aproximadamente cuatro veces inferior al de un contador inteligente individual).



Repartidor de costes. Imagen propiedad del portal Ceis.

Los repartidores de costes empiezan a medir el consumo en función de dos condicionantes:

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

Si la diferencia entre la superficie del radiador y la temperatura ambiente es mayor de 4°C.

b) En función de unas temperaturas tope. En verano, si la temperatura del radiador supera los 40°C y en invierno si supera los 29°C.

Es decir, el medidor interpreta que la calefacción está funcionando cuando la diferencia entre el radiador y la habitación es elevada (más de 4 °C). Cuanto mayor es esta diferencia, mayor es el trabajo del radiador y mayor es el consumo. Por el contrario, cuando la diferencia es menor de 4 °C, el medidor entiende que el radiador no está funcionando.

El consumo de calefacción de cada radiador en euros se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

- Consumo radiador (€) = VC x P

VC - Valor calculado de consumo por cada repartidor

P - Precio de cada unidad consumida de calefacción

El precio de la unidad de calefacción es único para todo el edificio.

En España la media de ahorro en energético se sitúa en aproximadamente un 23% por vivienda. No obstante, según los expertos, existe un potencial de ahorro de hasta un 30%. Además, si se complementa a los repartidores con el uso de las válvulas termostáticas, este porcentaje puede ser aún mayor. Es decir, potencial de ahorro sí que existe.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

**3. Determinación de la viabilidad técnica y económica de la instalación de equipos para la contabilización individualizada del consumo de calefacción.**

La empresa de mantenimiento de la instalación térmica, como recoge la IT3.4.4, debe asesorar a los titulares de la misma sobre su posible exclusión de la obligación de instalar equipos de contabilización individualizada.

**3.1. La instalación queda exceptuada.**

Si la instalación está exceptuada, la empresa de mantenimiento deberá emitir gratuitamente un certificado siguiendo el formato del anexo II.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

**ANEXO II**

**Certificado de exclusión de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada**

*Identificación del mantenedor del sistema de climatización centralizada/instalador*

D./D.ª .....  
 ....., mayor de edad, con DNI/NIF, pasaporte o documento  
 equivalente en caso de extranjeros, número ..... en nombre  
 y representación de la empresa .....  
 con N.º registro de habilitación como instalador/mantenedor RITE .....  
 NIF número....., domiciliada en: .....  
 N.º....., Localidad: ....., CP: ....., Provincia:.....  
 Teléfono: ....., Fax: ....., correo electrónico: .....

**CERTIFICA**

Que la instalación térmica del edificio situado en: .....  
 ....., N.º....., Localidad: ....., CP: .....  
 Provincia:....., está excluida de la obligación de instalar sistemas de  
 contabilización individualizada de acuerdo con el anexo I del Real Decreto 736/2020, de 4  
 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones  
 térmicas de edificios por:

**EN EL CASO DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN:**

a) Inviabilidad técnica

Sistema utilizado:

b) Ubicación en zona climática del CTE

Zona climática:

**EN EL CASO DE INSTALACIONES DE REFRIGERACIÓN:**

a) Inviabilidad técnica

Sistema utilizado:

b) Falta de rentabilidad económica

Motivación:

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firmado por el representante de la empresa mantenedora/instaladora.

**Los titulares de la instalación** deberán presentar este documento junto con la declaración responsable del anexo V al órgano competente de su Comunidad Autónoma



C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

**ANEXO V**

**Modelo de declaración responsable**

*Modelo de declaración que se formula a los efectos de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 736/2020*

Don/doña .....  
....., de nacionalidad: ..... con DNI/NIF,  
pasaporte o documento equivalente en caso de extranjeros número: .....  
con domicilio a efectos de comunicaciones en: .....  
..... N.º: ..... Esc: ..... Piso: ..... Localidad: .....  
CP: ..... Provincia: ..... Teléfono: .....  
Fax: ..... correo electrónico: .....  
en su propio nombre y en representación de .....  
..... con NIF número ..... domiciliada  
en ..... N.º ..... Localidad: ..... CP: .....  
Provincia: ..... Teléfono: ..... Fax: ..... correo  
electrónico: ..... cuya representación se ostenta en virtud de  
..... (adjuntar el Certificado justificativo de aprobación  
en Junta de Comunidad de Propietarios, tanto de nombramiento del Presidente o  
representante legal firmante de esta Declaración responsable, como de la firma y  
presentación de esta Declaración junto con la documentación adjunta requerida, ante los  
Órganos Competentes de la Comunidad Autónoma. Si el titular del edificio es una persona  
física o jurídica u otro tipo de titular deberá, además, justificar documentalmente la  
titularidad del edificio).

**DECLARA**

1. Que los datos empleados por la Comunidad de Propietarios/otro titular del edificio ..... para la realización de la evaluación inicial y facilitados a la empresa instaladora/mantenedora para la realización del presupuesto son veraces.
2. Que, sobre la base de los datos referidos en el punto anterior, la Comunidad de Propietarios / otro titular del edificio ..... declara haber cumplido con la obligación establecida en el artículo 4/artículo 5 del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, y como resultado de la misma, queda eximido de la obligación de instalación de sistemas de contabilización individual.

Como prueba de ello, se adjunta certificado del anexo II, en su caso, el presupuesto del anexo III.

En ..... a ..... de ..... de 20.....

(Firma del representante de la Comunidad de Propietarios o titular del edificio)

**3.2. La instalación no queda exceptuada.**

Cuando la instalación no queda exceptuada de la instalación de contadores de energía, **los titulares de la instalación centralizada** tendrán la obligación de solicitar al menos un presupuesto estandarizado que permita cumplir con los requisitos de este real decreto y deberá cumplir con el siguiente contenido:

a) Deberá incluir información sobre los costes reales de la instalación de los sistemas de contabilización individual y obras anejas necesarios para cumplir con la obligación establecida por la Directiva 2012/27/UE, así como el coste correspondiente a la lectura, gestión y liquidación de los consumos.

b) Deberá concluir, positiva o negativamente, sobre la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación de un sistema de contabilización individualizada de los referidos en el apartado primero del artículo 3, esto es,

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

contadores individuales o, cuando así proceda para el caso de calefacción, repartidores de costes de calefacción.

c) En el caso de resultar negativa dicha valoración de la viabilidad técnica y rentabilidad económica, los titulares de la instalación deberán presentar el presupuesto del anexo III ante el órgano competente de su Comunidad Autónoma junto con la declaración responsable del anexo V, de acuerdo con lo indicado en el artículo 7.

d) En el caso de resultar positiva dicha valoración de la viabilidad técnica y rentabilidad económica, el presupuesto deberá incluir el periodo estimado de recuperación de la inversión de la instalación de sistemas de contabilización individualizada.

e) No podrán incluirse cláusulas distintas a las previstas en el modelo de presupuesto contenido en el anexo III.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 yntegra@yntegraservicios.es

**ANEXO III**

**Modelo del presupuesto**

*Identificación del Instalador que elabora el presupuesto*

D./D.<sup>a</sup> .....  
 ....., mayor de edad, con DNI/NIF, pasaporte o documento  
 equivalente en caso de extranjeros, número ....., en nombre  
 y representación de la empresa .....  
 ..... con N.º registro de habilitación como instalador RITE .....  
 NIF número....., domiciliada en: .....  
 N.º:....., Localidad: ....., CP: ....., Provincia:.....  
 Teléfono: ....., Fax: ....., correo electrónico: .....

*Identificación de la empresa encargada de la lectura, gestión de los datos de consumo  
 y liquidación individual de los costes de calefacción (cuando sea distinta al instalador)*

D./D.<sup>a</sup> .....  
 ....., mayor de edad, con DNI/NIF, pasaporte o documento  
 equivalente en caso de extranjeros, número ....., en nombre  
 y representación de la empresa .....  
 ..... con NIF número....., domiciliada en: .....  
 ..... N.º:....., Localidad: ....., CP: .....  
 Provincia:....., Teléfono: ....., Fax: .....  
 correo electrónico: .....

*Identificación del edificio objeto del presupuesto*

Dirección del edificio en: ....., N.º:.....  
 Localidad: ....., CP: ....., Provincia:.....

**1. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD TÉCNICA.**

La instalación propuesta en el presente presupuesto, ¿es viable técnicamente?: Sí / No.

Motivación en caso de no ser viable técnicamente:

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firmado por el instalador que elabora el presupuesto.

A cumplimentar solo en el caso de que se considere técnicamente viable.

**2. ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD ECONÓMICA.**

2.1 Inversión necesaria. (A rellenar aquellas partidas que procedan.)

| Descripción   | Cantidad (Uds) | Precio unitario (€/ud) | Importe (€) |
|---|----------------|------------------------|-------------|
| CONTADOR/REPARTIDOR DE COSTES.<br>Suministro y montaje de contadores/repartidores digitales marca y modelo... |                |                        |             |
| EQUILIBRADO HIDRÁULICO.<br>Estudio de equilibrado hidráulico.   |                |                        |             |

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 yntegra@yntegraservicios.es

| Descripción  | Cantidad (Uds) | Precio unitario (€/ud) | Importe (€) |
|--|----------------|------------------------|-------------|
| VARIADOR DE FRECUENCIA PARA ACTUAR SOBRE LA BOMBA DE CALEFACCIÓN, O NUEVA BOMBA CON POSIBILIDAD DE VARIADOR.<br>Suministro y montaje de variador de frecuencia para actuar sobre la bomba de calefacción, que permita adaptarse a la demanda real de calefacción de los usuarios, de las siguientes características técnicas (a describir por el ofertante):<br>(Eventualmente se puede valorar la sustitución de la bomba actual por otra bomba con variación de frecuencia incorporada.) |                |                        |             |
| CONJUNTO DE VÁLVULAS DE PRESIÓN DIFERENCIAL.<br>Suministro y montaje de un conjunto de válvulas para la estabilización de la presión diferencial, compuesto por:<br>- Válvula de presión diferencial ajustable marca y modelo...<br>- Válvula de vaciado marca y modelo...   |                |                        |             |
| INSTALACIÓN DE BY-PASS EN CIRCUITOS.<br>Suministro e instalación de válvula de descarga proporcional para control de by-pass, marca y modelo...  |                |                        |             |
| OBRA CIVIL necesaria...  |                |                        |             |
| OTROS conceptos no incluidos en las anteriores partidas necesarios para el cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente real decreto. (A describir por la empresa ofertante.)   |                |                        |             |
| TOTAL INVERSIÓN.   |                |                        |             |

2.2 Coste de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción.

| Descripción               | Coste de cada lectura, gestión y liquidación (€) | N.º de liquidaciones anuales | Importe (€) |
|---------------------------|--|------------------------------|-------------|
| Coste por usuario.        |  |                              |             |
| Coste total del edificio. |  |                              |             |

2.3 Cálculo de la rentabilidad económica.

Para determinar la rentabilidad económica de la instalación de equipos de contabilización individualizada se utilizará la siguiente fórmula, que calcula el número de años de retorno de la inversión que supone la instalación de los citados equipos.

$$N.º \text{ de años de retorno de la inversión} = \frac{\text{Inversión}}{\text{Ahorro neto anual}}$$

Donde:

- Inversión: Inversión total según presente presupuesto.
- Ahorro neto anual: (Coste energético promedio \* porcentaje de ahorro) - coste anual de lectura, gestión de datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción.

Siendo:

- Coste anual de lectura, gestión y liquidación: coste de lectura, gestión y liquidación anual según presente presupuesto.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

- Coste energético promedio: Valor promedio de los tres últimos años de la factura energética de calefacción.
- Porcentaje de ahorro: Porcentaje estimado de ahorro energético anual a determinar por el instalador que elabora el presupuesto.

Número de años de retorno de la inversión:

#### 2.4 Determinación de la rentabilidad económica.

Si el número de años de retorno de la inversión es menor o igual a cuatro años se deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada.

De acuerdo con lo anterior, la instalación propuesta en el presente presupuesto, ¿es rentable económicamente?: Sí / No.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firmado por el instalador y, en su caso, por el representante de la empresa encargada del servicio de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción que elaboran el presupuesto.

#### 3. PAGO DE LA INVERSIÓN Y CLÁUSULAS FINALES (si la instalación presupuestada en el presente documento es rentable económicamente).

La empresa instaladora se compromete a ejecutar las instalaciones y obras previstas en el apartado 2.1 del presente presupuesto en un plazo de ..... meses a contar desde la aceptación del presente presupuesto (el plazo previsto deberá garantizar que la instalación de los sistemas se realiza antes del vencimiento del plazo previsto en el artículo 4.4 del Real Decreto 736/2020).

La empresa instaladora o, en su caso, la empresa encargada del servicio de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción, previsto en el apartado 2.2, se compromete a prestar el servicio durante ..... años a contar desde la aceptación del presente presupuesto.

El presente presupuesto es válido durante un periodo de 30 días durante el cual el solicitante podrá manifestar su aceptación. Una vez aceptado dentro del plazo, tendrá la consideración de contrato entre las partes y será vinculante hasta la finalización de la obra.

De no aceptarse el mismo en el plazo previsto quedará sin efecto.

Este presupuesto tendrá carácter limitativo respecto de su cuantía tanto para la empresa instaladora, como, en su caso, para la empresa encargada del servicio de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción, no pudiéndose exigir a los titulares un precio superior al mismo.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firmado por el representante legal de la empresa instaladora y, en su caso, por el representante legal de la empresa encargada del servicio de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción.

Con la aceptación del presente presupuesto el/los titular/es de la instalación térmica del edificio, se comprometen a pagar:

La cantidad de ..... € + IVA, por la ejecución de las instalaciones y obras previstas en el apartado 2.1 del presente presupuesto.

La cantidad de ..... € + IVA anuales por el servicio de lectura, gestión de los datos de consumo y liquidación individual de los costes de calefacción, previsto en el apartado 2.2, durante YY años.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

(Firmado por el representante de la Comunidad de Propietarios o titular del edificio)

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

Si el resultado de este presupuesto, en los términos referidos, acredita la viabilidad técnica y rentabilidad económica, el titular deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada en un plazo máximo de quince meses a contar desde las fechas previstas en la disposición transitoria única.

Las fechas límite para que los titulares cumplan con la obligación de obtener un presupuesto siguiendo el modelo establecido en el anexo III serán las siguientes:

- *en función del uso*
  - *número de viviendas del edificio*
  - *zona climática en la que se sitúe el edificio*
  - *las definidas en el Documento Básico de Ahorro de Energía de la Parte II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*
- a) **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.
  - b) **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.
  - c) **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.
  - d) **1 de febrero de 2022** en la zona climática C, para edificios de menos de 20 viviendas.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

4. **Determinación de la viabilidad técnica y económica de la instalación de equipos para la contabilización individualizada del consumo de refrigeración.**

La empresa de mantenimiento de la instalación térmica, como recoge la IT3.4.4, debe asesorar a los titulares de la misma sobre su posible exclusión de la obligación de instalar equipos de contabilización individualizada.

4.1. **La instalación queda exceptuada.**

Si la instalación está exceptuada, la empresa de mantenimiento deberá emitir gratuitamente un certificado siguiendo el formato del anexo II.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

**ANEXO II**

**Certificado de exclusión de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada**

*Identificación del mantenedor del sistema de climatización centralizada/instalador*

D./D.ª .....  
 ....., mayor de edad, con DNI/NIF, pasaporte o documento  
 equivalente en caso de extranjeros, número ..... en nombre  
 y representación de la empresa .....  
 con N.º registro de habilitación como instalador/mantenedor RITE .....  
 NIF número....., domiciliada en: .....  
 N.º....., Localidad: ....., CP: ....., Provincia:.....  
 Teléfono: ....., Fax: ....., correo electrónico: .....

**CERTIFICA**

Que la instalación térmica del edificio situado en: .....  
 ....., N.º....., Localidad: ....., CP: .....  
 Provincia:....., está excluida de la obligación de instalar sistemas de  
 contabilización individualizada de acuerdo con el anexo I del Real Decreto 736/2020, de 4  
 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones  
 térmicas de edificios por:

**EN EL CASO DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN:**

a) Inviabilidad técnica

Sistema utilizado:

b) Ubicación en zona climática del CTE

Zona climática:

**EN EL CASO DE INSTALACIONES DE REFRIGERACIÓN:**

a) Inviabilidad técnica

Sistema utilizado:

b) Falta de rentabilidad económica

Motivación:

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firmado por el representante de la empresa mantenedora/instaladora.

**Los titulares de la instalación** deberán presentar este documento junto con la declaración responsable del anexo V al órgano competente de su Comunidad Autónoma



C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
 28290 Las Rozas. Madrid  
 T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

**ANEXO V**

**Modelo de declaración responsable**

*Modelo de declaración que se formula a los efectos de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 736/2020*

Don/doña ..... de nacionalidad: ..... con DNI/NIF, pasaporte o documento equivalente en caso de extranjeros número: ..... con domicilio a efectos de comunicaciones en: ..... N.º: ....., Esc: ....., Piso: ....., Localidad: ..... CP: ....., Provincia: ....., Teléfono: ..... Fax: ..... correo electrónico: ..... en su propio nombre y en representación de ..... con NIF número ..... domiciliada en ..... N.º ..... Localidad: ..... CP: ..... Provincia: ..... Teléfono: ..... Fax: ..... correo electrónico: ..... cuya representación se ostenta en virtud de ..... (adjuntar el Certificado justificativo de aprobación en Junta de Comunidad de Propietarios, tanto de nombramiento del Presidente o representante legal firmante de esta Declaración responsable, como de la firma y presentación de esta Declaración junto con la documentación adjunta requerida, ante los Órganos Competentes de la Comunidad Autónoma. Si el titular del edificio es una persona física o jurídica u otro tipo de titular deberá, además, justificar documentalmente la titularidad del edificio).

**DECLARA**

1. Que los datos empleados por la Comunidad de Propietarios/otro titular del edificio ..... para la realización de la evaluación inicial y facilitados a la empresa instaladora/mantenedora para la realización del presupuesto son veraces.
2. Que, sobre la base de los datos referidos en el punto anterior, la Comunidad de Propietarios / otro titular del edificio ..... declara haber cumplido con la obligación establecida en el artículo 4/artículo 5 del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, y como resultado de la misma, queda eximido de la obligación de instalación de sistemas de contabilización individual.

Como prueba de ello, se adjunta certificado del anexo II, en su caso, el presupuesto del anexo III.

En ..... a ..... de ..... de 20.....

(Firma del representante de la Comunidad de Propietarios o titular del edificio)

**4.2. La instalación no queda exceptuada.**

Los titulares de la instalación centralizada de refrigeración deberán solicitar a una empresa instaladora, habilitada de acuerdo con el RITE, la realización de un análisis de la viabilidad técnica y la rentabilidad económica de la instalación de sistemas de contabilización individualizada de acuerdo con el porcentaje estimado de ahorro energético anual a determinar por el instalador y con el número de años de retorno de la inversión establecido en el apartado 2.4 del anexo III. La emisión de este análisis de la viabilidad técnica y rentabilidad económica será gratuita. **En este caso no se deberá seguir el formato del anexo III.**

Si el resultado de este presupuesto, en los términos referidos, acredita la viabilidad técnica y rentabilidad económica, el titular deberá proceder a la instalación de los

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

sistemas de contabilización individualizada en un plazo máximo de quince meses a contar desde las fechas previstas en la disposición transitoria única.

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 1 de febrero de 2022 en la zona climática C, para edificios de menos de 20 viviendas.

## **5. Obligaciones de lectura de los equipos de contabilización, información al consumidor y reparto de costes.**

Los sistemas de contabilización de consumos deberán disponer de un sistema de lectura remota que permita la liquidación individual en base al consumo. Los sistemas ya instalados si no permiten la lectura remota tienen que adecuarse antes del 1 de enero de 2027.

El instalador o en su defecto la empresa encargada del servicio de medición deberá informar antes de la firma del contrato si el sistema permite un cambio del proveedor sin incurrir en gastos adicionales.

En los edificios en los que se haya instalado un sistema de contabilización individualizada, los datos de consumo proporcionados por el mismo servirán para determinar el coste variable por consumo que corresponde a cada unidad de consumo, el cual se completará con un coste fijo derivado del mantenimiento y de la energía térmica irradiada por instalaciones del edificio y destinada a calentar las zonas comunes del edificio.

La determinación del peso que deben tener los costes fijos y los variables en las liquidaciones individuales debe establecerse por los titulares de las instalaciones, debería situarse el coste variable entre el 60 % y el 75 % del coste total, tomando en consideración el criterio técnico del mantenedor de la instalación térmica.

El usuario final deberá tener acceso adecuado y gratuito a los datos de su consumo.

Los consumidores deben disponer en sus liquidaciones de consumo de la siguiente información de manera clara y comprensible:

a) Los precios reales actuales y el consumo real de la energía o el coste total de calefacción y las lecturas de los repartidores de costes de calefacción.

b) Información sobre el mix de combustible utilizado y las emisiones anuales correspondientes de gases de efecto invernadero, incluidos los usuarios finales suministrados por calefacción o refrigeración urbana de más de 20 MW. Asimismo, una descripción de los diferentes impuestos, gravámenes y tarifas aplicadas.

c) Comparaciones del consumo de energía actual del usuario final con su consumo del mismo período del año anterior, preferentemente en forma gráfica, con corrección climática para calefacción y refrigeración.

d) La información de contacto de las organizaciones de clientes finales, las agencias de energía u organismos similares, incluidas sus direcciones de internet, donde se puede obtener información sobre las medidas disponibles de mejora de la eficiencia energética, los perfiles comparativos del usuario final y las especificaciones técnicas objetivas de los equipos que utilizan energía.

C/ Rosa de Lima, 1 bis. Ed. "Alba" Oficina 12  
28290 Las Rozas. Madrid  
T.+34 91708 3158 [yntegra@yntegraservicios.es](mailto:yntegra@yntegraservicios.es)

e) Información relativa a procedimientos de reclamación pertinentes, servicios de defensa de los consumidores y mecanismos alternativos de resolución de litigios.

f) La comparación con el consumo medio del usuario final normal o de referencia de la misma categoría de usuarios. En el caso de las facturas electrónicas, dicha comparación puede proporcionarse de manera alternativa en línea e indicarse claramente en las facturas.

En caso de las liquidaciones no basadas en lecturas reales, éstas deberán contener una explicación clara sobre cómo ha sido calculada dicha liquidación incluyendo, al menos, la información referida en los apartados d y e.

A efectos de facilitar la labor de verificación, así como el tratamiento estadístico de los datos registrados por los sistemas de contabilización de consumos individuales previstos en este real decreto, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá acceder vía remota a los mismos.