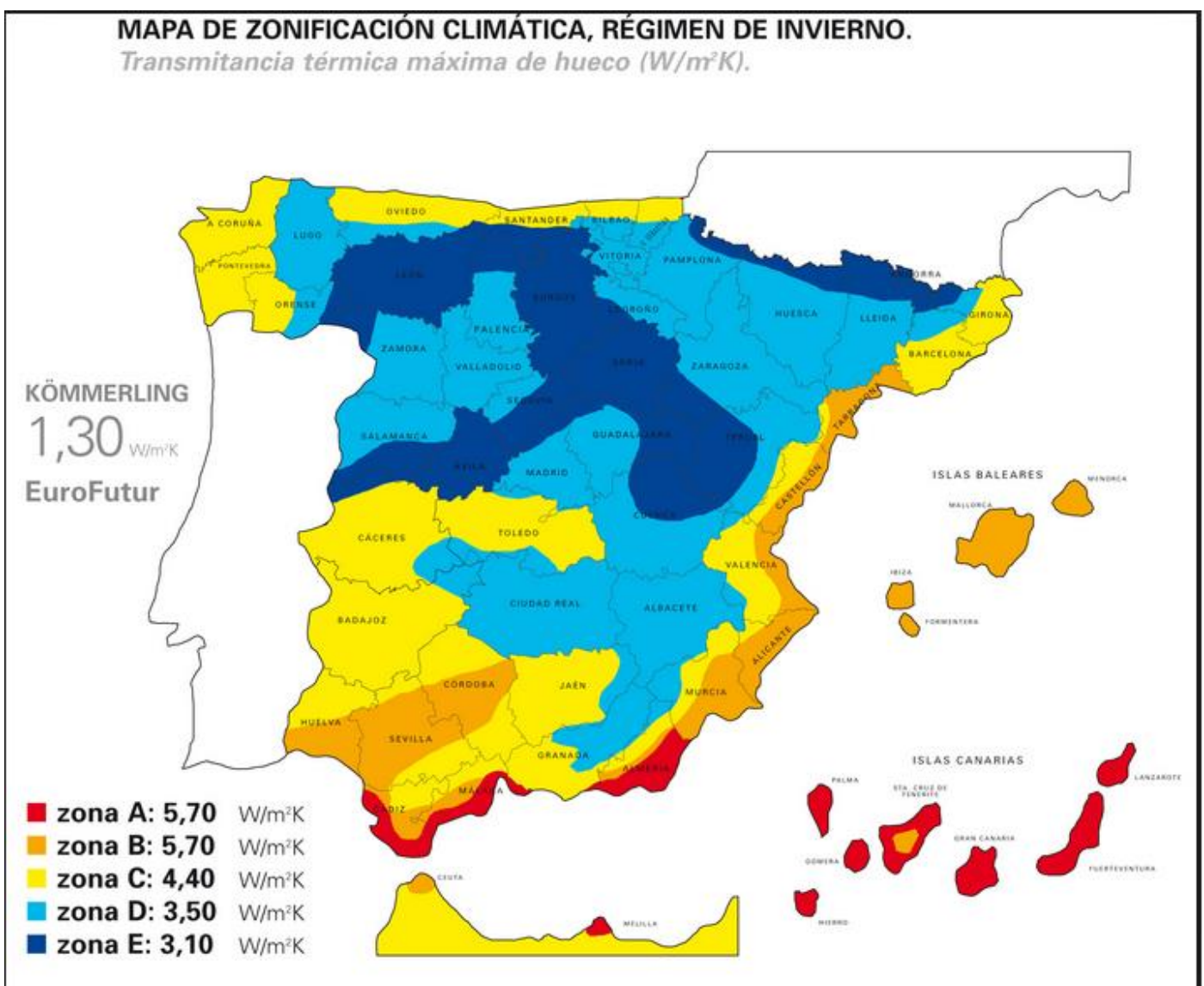


## GUÍA EXPLICATIVA DEL BORRADOR DEL REAL DECRETO Contabilización de consumos individuales

Marzo de 2018

1. Será obligatorio instalar Contadores de Energía o Repartidores de costes, pero no Válvulas Termostáticas.
2. Estarán exentos de la obligación anterior si se dan las condiciones climáticas o técnicas definidas en el **ANEXO I**. La **empresa mantenedora** responsable de la instalación certificará mediante el **ANEXO II** si:
  - 2.1. La instalación se encuentra en la **zona climática** A o B,



- 2.2. La instalación posee uno de los sistemas determinados en el **ANEXO I** (Emisores de calor conectados en serie, climatización por aire, sistemas con transmisores de vapor...), que hacen que no sea **técnicamente viable**.



3. Los **titulares de la instalación** deben hacer un primer **estudio de rentabilidad económica** mediante una **herramienta informática** y siguiendo los pasos de una **guía técnica** que será publicada a través de una Orden Ministerial.
4. Si es económicamente rentable de acuerdo a la guía, los **titulares de la instalación** estarán obligados a solicitar al menos un presupuesto a una **empresa mantenedora o instaladora** habilitada. Esta oferta, al menos debe contener los siguientes puntos:
  - 4.1. **Inversión** : Coste de la instalación de los Contadores de Costes o Repartidores de Costes y de las obras necesarias para conseguir el equilibrio de l sistema de calefacción.
  - 4.2. **Coste de lectura y liquidación**: A través de lectura remota, con liquidaciones como mínimo cada dos meses en el periodo de calefacción y con acceso web gratuito con la información de las liquidaciones de los últimos dos años.
  - 4.3. **Opción de pago aplazado a 10 años** como opción obligatoria: Pueden existir otras opciones temporales de pago aplazado. En cualquier caso el tipo de interés aplicado estará basado en la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 10 años. (actualmente 1,34%)
  - 4.4 **Clausulas adicionales**: No pueden ser incluidas.

$$\text{Pay-back} = \frac{\text{Inversión}}{(\text{Promedio Coste Energético últimos 3 años} * \% \text{ de ahorro}) - \text{Coste anual de lectura y liquidación}}$$

El **pay-back**, el **% de ahorro** y la **guía técnica**, serán definidas y publicadas a través de una **Orden Ministerial**, antes de 6 meses desde la entrada en vigor del Real Decreto

El presupuesto será económicamente rentable si el periodo de recuperación de la inversión (**Pay-back**) es inferior al fijado en la Orden Ministerial; y en consecuencia, el titular estará obligado a instalar los Contadores de Energía o Repartidores de Costes.

El plazo tanto para realizar la primera evaluación de rentabilidad económica como, en su caso, para la obtención de un presupuesto de acuerdo al ANEXO III son, dependiendo de la localización climática y del número de viviendas, las siguientes:

Edificios	Plazo para evaluación de rentabilidad y presupuesto	Plazo para la instalación
En Zona E + 70 apartamentos	31 de diciembre de 2019	31 de marzo de 2021
En Zona E - 70 apartamentos En Zona D + 70 apartamentos	30 de abril de 2020	31 de julio de 2021
En Zona D - 70 apartamentos En Zona C + 70 apartamentos	31 de agosto de 2020	30 de noviembre de 2021
En Zona C - 70 apartamentos	31 de diciembre de 2020	31 de marzo de 2022

La instalación de los sistemas de contabilización debe estar finalizada en un plazo máximo de 15 meses.

5. Se recomiendan contratos de duración de 10 años.
6. Penalizaciones definidas entre Eur 1.000 and Eur 10.000, a ser impuestas por las Comunidades Autónomas.

**Para más información puede ponerse en contacto con nuestro departamento de atención al cliente o nuestro equipo comercial en:** **917374890 / info@techem.es**