



PREGUNTAS FRECUENTES RD 736/2020

1. ¿En el presupuesto a realizar según el Anexo III del RD hay que incluir el sistema de regulación o control de consumo individual (válvulas manuales, termostáticas u otras)?

NO, en el presupuesto a realizar según el Anexo III, que se utiliza para el cálculo de la rentabilidad económica de la que resulta la obligación de instalar contadores individuales o repartidores de costes, no hay que incluir el sistema de regulación o control individual de consumo, independientemente de que se base en válvulas manuales, termostáticas u otras.

2. ¿Es necesario contar con un sistema de regulación o control de consumo individual?

SÍ, el sistema de regulación o control de consumo individual es necesario, pero no se presupuesta en el Anexo III. Si se va a cambiar, habrá que presupuestarlo aparte.

3. ¿Qué debe incluir el presupuesto?

Puede haber dos presupuestos

- a) **Presupuesto primero, Anexo III:** Es el presupuesto para determinar la obligatoriedad de incorporar un sistema de contadores para el control individualizado de la calefacción/refrigeración. Incluirá únicamente las partidas contempladas en el apartado 2.1 del Anexo III, o menos apartados si no fueran necesarios todos.
- b) **Presupuesto segundo:** En caso de requerir elementos adicionales, como sistema de control o regulación del consumo individual (porque el que se tenga esté obsoleto o en malas condiciones) así como otros elementos que se deban o se quieran incorporar, serán presupuestados adicionalmente, en presupuesto aparte.

4. ¿El Real Decreto 732/2020 determina un % de ahorro mínimo si se pone sistema de contadores individuales?

NO. El RD 736/2020 no determina un % de ahorro mínimo, si bien el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) publicó la Guía 023 "Contabilización de consumos individuales de calefacción en instalaciones térmicas de edificios RD 736/2020". Después de un análisis sobre una muestra de sistemas de reparto de gastos de calefacción centralizada en edificios, para edificios situados en zonas climáticas C, D y E, con sistemas de contabilización y, al menos, dos años completos ya instalados, se desprenden ahorros medios muy variables cuyos rangos usuales están entre el 25% y el 40% para edificios que, además de la contabilización de consumos, incorporan sistemas de control termostático en sus emisores.

El análisis infiere que la variable más importante es el cambio de comportamiento y hábitos de consumo del usuario, incluso por encima de la variable relativa a la zona climática de la que se trate.

5. ¿Se pueden incluir detentores en el presupuesto a realizar según el Anexo III?



NO. En dicho presupuesto se incluirán únicamente los apartados ya contemplados en el Anexo III, o menos apartados si no fueran necesarios todos.

En caso de querer incluir elementos adicionales, serán presupuestados adicionalmente, en presupuesto aparte.

6. ¿Se pueden incluir partidas ya ejecutadas en el presupuesto a realizar según el Anexo III?

NO. Las partidas en cuyo gasto ya se haya incurrido en la fecha de realización del presupuesto no podrán incluirse en el mismo.

7. ¿Se debe incluir el IVA en el presupuesto?

SI.

El cálculo del período de recuperación de la inversión en el apartado 2.3 se determina como cociente entre la inversión y el ahorro neto anual. Ambos términos deberán ser coherentes e incluir el IVA

Al final del último apartado 3 “Pago de la Inversión y Cláusulas Finales” del Anexo III, se deberá indicar el presupuesto con el IVA desglosado.

8. En los casos en que se dispone de contadores de calefacción por horas ¿están sujetos a la aplicación del RD 736/2020?

SÍ. Dado que los contadores por horas no miden energía, deberán aplicar el RD 736/2020 como el resto de instalaciones de calefacción comunitaria que no disponen de contabilización de consumos individuales.