



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

Según el Real Decreto 736/2020 de 4 de agosto

## **Los Administradores de Fincas recuerdan la obligación que tienen los edificios con calefacción central de analizar la viabilidad técnica y económica para instalar contadores individuales antes de 2023**

- ✓ *CAFMadrid explica que la contabilización de consumos individuales en Comunidades de Propietarios con calefacción centralizada supondrá un ahorro medio de hasta un 24%.*
- ✓ *En Madrid capital los plazos para solicitar los presupuestos para su instalación son antes de 1 de julio de 2021 para edificios de 20 o más viviendas y antes de 1 de diciembre de 2021 para edificios de menos de 20 viviendas.*
- ✓ *CAFMadrid recuerda que, según la norma, aquellos propietarios que no permitan la instalación de los repartidores de costes, se les facturará el máximo consumo que se registre en la Comunidad de Propietarios.*

**Madrid, 14 de octubre de 2020**

El pasado mes de agosto se publicó en el BOE el Real Decreto 736/2020, que regula la contabilización de consumos individuales en las instalaciones térmicas de edificios y, particularmente, en comunidades de propietarios con calefacción centralizada.

“Esta normativa obliga a que las comunidades de propietarios con calefacción central analicen la viabilidad técnica y económica de la instalación de sistemas de lectura individualizada, para que en caso de ser favorable en ambos casos se proceda a la misma. De esta manera, cada vecino conoce su propio consumo y paga por lo que realmente gasta, pudiendo llegar a un ahorro medio de hasta un 24%, según el Gobierno”, explica Isabel Bajo, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

Antes de proceder a la instalación de estos dispositivos se debe comprobar, por tanto, su viabilidad técnica (están exentas las instalaciones de calefacción cuando sea por monotubos en serie, ventiloconvectores o aerotermos) y económica (la amortización debe ser inferior a 4 años).

Para ello, desde CAFMadrid, explican que se ha editado una [guía de ayuda para el usuario](#), y que se debe solicitar a la empresa que lleve el mantenimiento de la instalación un estudio previo de la viabilidad técnica y rentabilidad económica (por zona climática). Si este estudio previo es positivo se

debe entonces solicitar un estudio económico que analice la rentabilidad de la instalación. “Las empresas mantenedoras están obligadas a realizar dichos estudios de forma totalmente gratuita. Si ambos resultan positivos, la instalación es obligatoria. Si resulta negativo, no siendo obligatoria su instalación, la comunidad interesada deberá adoptar un acuerdo por 3/5 partes, según la Ley de Propiedad Horizontal, por tratarse de una instalación que mejora la eficiencia energética”, argumentan.

CAFMadrid también informa que la fecha límite para la instalación obligatoria depende de la zona climática en que se encuentre su edificio (quedando exentas las zonas climáticas A y B que corresponden a parte del litoral mediterráneo y las islas) y el número de viviendas que tenga (por encima o debajo de 20), pero siempre será antes de 2023.

Además, el Real Decreto establece que al menos 15 meses antes de la fecha obligatoria de la instalación, las comunidades de propietarios han tenido que solicitar los presupuestos para cumplir con la nueva normativa. Concretamente en Madrid capital, donde la fecha límite para instalar los contadores es octubre de 2022, los plazos para solicitar los presupuestos serían: antes de 1 de julio de 2021 para edificios de 20 o más viviendas y antes de 1 de diciembre de 2021 para edificios de menos de 20 viviendas. Las multas pueden llegar a ser entre 1.000 y 10.000 euros si no se cumple con la normativa, siendo las comunidades autónomas las responsables de inspeccionar y sancionar.

El Real Decreto determina además que cada vivienda tendrá que disponer de algún tipo de regulación que le permita controlar su propio consumo, informa el CAFMadrid. Aunque la tipología de este sistema de regulación no se define, se recomienda poner válvulas termostáticas para regular la temperatura.

Por último, desde CAFMadrid recuerdan que, según la norma, aquellos propietarios que no permitan la instalación de los repartidores de costes, se les facturará el máximo consumo que se registre en la Comunidad de Propietarios.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid

Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678 Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing Isabel Saracho | Mov. 625435804

M<sup>a</sup> José Murillo | Mov. 625435853

Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

### **RRSS:**

[www.youtube.com/cafmadrid](https://www.youtube.com/cafmadrid)

[www.linkedin.com/company/cafmadrid](https://www.linkedin.com/company/cafmadrid)

[www.facebook.com/CAFMadrid1/](https://www.facebook.com/CAFMadrid1/)

@CAFMadrid