

**Número: 3/13****Fecha: 10 de enero de 2013****Tema: LEGISLACIÓN****Subtema: ESTATAL****Asunto: ACUERDO INSTALACIÓN CONTADORES INDIVIDUALES CALEFACCIÓN**

Tal y como te informamos en la circular 4/12, la Comisión de Unificación de Criterios Profesionales en la reunión celebrada el 15 de diciembre de 2011 en relación a la instalación de contadores adoptó el siguiente acuerdo:

“Si la instalación de los contadores constituye una medida que mejore la eficiencia energética porque así lo acredite un informe técnico, en virtud del artículo 17.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, la adopción del acuerdo requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a esta norma obligan a todos los propietarios.”

En este mismo sentido, el IDAE ha emitido un informe relativo a la consideración individual de consumos en instalaciones centralizadas de calefacción como medida de ahorro y eficiencia energética.

De dicho informe, se extraen las siguientes conclusiones:

1. El art. 12.4 del RITE ([pinche aquí](#)) considera como un requisito de eficiencia energética en el sistema de calefacción la instalación de algún sistema que permita realizar su reparto entre las viviendas en función del consumo como es el caso de los contadores.

Por lo tanto, su instalación requerirá el voto favorable de las tres quintas partes de la totalidad de propietarios y cuotas de participación.

2. Podrán considerarse como gastos comunes a pagar ente los propietarios conforme a su coeficiente de participación el término fijo, pérdidas de recirculación en la instalación, mantenimiento o reparaciones.

Tendrá la consideración de término variable el consumo real de cada vivienda.

3. La instalación deberá realizarse por una empresa instaladora o mantenedora autorizada.



Según el artículo 9 .3 de la Directiva 2012/27/UE de 25 de octubre de 2012 el plazo para la instalación de los contadores de consumo individuales será **el 31 de diciembre de 2016**. No obstante, dado que la instalación de los contadores es de obligado cumplimiento para las comunidades antes del 31 de diciembre de 2016, desde nuestro punto de vista debe ser conceptuada como obra necesaria y que su instalación se apruebe por mayoría simple.

En el acuerdo que se adopte deberán regularse claramente, además del coste de la instalación de los contadores individuales de calefacción, otros extremos:

- Períodos de lecturas.
- A quien corresponde el mantenimiento y conservación de los contadores.
- Importe del gasto que se imputa a los propietarios que no permiten o faciliten la instalación de los contadores.
- Gastos que componen el término fijo y por lo tanto no se reparten en función del consumo: mantenimiento y reparaciones de la sala de calderas, reparaciones de la red común de distribución, consumo energía eléctrica, etc....
- Precio del Kilovatio/ hora o de la unidad que se tome como referencia para calcular el consumo, así como de las variables que se tendrán en cuenta en cada ejercicio para la determinación de este precio.

Por último, para ampliar esta información, se adjunta la nueva Directiva Europea de Eficiencia Energética ([ver documento](#)).

Esperando que esta información te sea de utilidad, recibe un cordial saludo,

Vº Bº EL PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

EL SECRETARIO

Ángel Ignacio Mateo Martínez