

RECOMENDACIÓN (UE) 2019/1660 DE LA COMISIÓN**de 25 de septiembre de 2019****relativa a la aplicación de las nuevas disposiciones sobre medición y facturación de la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética**

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 292,

Considerando lo siguiente:

- (1) La Unión se ha comprometido a desarrollar un sistema energético sostenible, competitivo, seguro y descarbonizado. La Unión de la Energía ha establecido objetivos ambiciosos para la Unión. En particular pretende: i) reducir la emisión de gases de efecto invernadero en al menos un 40 % para 2030 en comparación con 1990, ii) aumentar la proporción del consumo de energía renovable en al menos un 32 %, y iii) ahorrar energía mejorando la seguridad, la competitividad y la sostenibilidad energética de la Unión. La Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽¹⁾ («DEE»), modificada por la Directiva (UE) 2018/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽²⁾, establece el objetivo principal de aumentar la eficiencia energética con al menos un 32,5 % de ahorro a escala de la Unión para 2030.
- (2) Habida cuenta de que casi el 50 % del consumo de energía final de la Unión Europea se destina a calefacción y refrigeración, de la cual el 80 % se consume en edificios, la consecución de los objetivos de la Unión en materia de energía y cambio climático está muy relacionada con los esfuerzos de la Unión para renovar su parque inmobiliario y promover un funcionamiento y un uso óptimos de los edificios.
- (3) Una información clara y oportuna, así como una facturación energética basada en el consumo efectivo permite que los consumidores puedan desempeñar un papel activo en la reducción del consumo energético relacionado con la calefacción y la refrigeración. Más del 40 % de los ciudadanos de la Unión residen en edificios plurifamiliares o en casas adosadas, muchos de los cuales cuentan con sistemas colectivos de calefacción de espacios o destinados a producir agua caliente sanitaria. Así pues, una información precisa, fiable, clara y oportuna sobre el consumo energético es importante para los inquilinos de este tipo de viviendas, independientemente de si tienen o no una relación contractual directa e individual con un suministrador energético.
- (4) La DEE es el instrumento legislativo de la Unión en materia de medición y facturación de suministros de energía térmica. La DEE fue modificada en 2018. Una de las finalidades de la modificación era aclarar y reforzar las normas aplicables a la medición y la facturación.
- (5) Las aclaraciones incluyen la introducción del concepto de «usuarios finales» junto con el de «cliente final», ya utilizado en la DEE, con el objetivo de aclarar que los derechos a estar informados sobre la facturación y el consumo son también de aplicación a los consumidores sin contratos individuales o directos con el suministrador energético de los sistemas colectivos de calefacción, refrigeración o producción de agua caliente sanitaria en los edificios plurifamiliares.
- (6) Las modificaciones también explicitan la necesidad de que los Estados miembros hagan públicos los criterios, las metodologías y los procedimientos utilizados para establecer excepciones al requisito general de subcontaje en los edificios plurifamiliares, y aclarar el requisito incondicional para la medición individual del consumo de agua caliente sanitaria en las zonas residenciales de los edificios plurifamiliares de nueva construcción.
- (7) Dada su importancia para facilitar resultados justos y establecer incentivos adecuados entre los ocupantes de edificios de apartamentos o polivalentes, la Directiva (UE) 2018/2002 exige también que los Estados miembros dispongan de normas de reparto de los costes transparentes y accesibles públicamente para esta clase de edificios.
- (8) Con el fin de reforzar el impacto de la medición y facturación en relación con el cambio de hábitos que esto podría producir y el consecuente ahorro energético que conllevaría, la DEE revisada contiene también requisitos más claros para obtener una información sobre la facturación más útil y completa basada en datos de consumo corregidos en función del clima. Esto incluye las comparaciones pertinentes y nuevos elementos tales como información sobre combinaciones de fuentes de energía y emisiones de gases de efecto invernadero, así como información sobre los procedimientos de reclamación disponibles o los mecanismos de resolución de litigios.

⁽¹⁾ Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE (DO L 315 de 14.11.2012, p. 1).

⁽²⁾ Directiva (UE) 2018/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética (DO L 328 de 21.12.2018, p. 210).

- (9) Al mismo tiempo, contar con requisitos más estrictos para la información frecuente sobre facturación o consumo cuando los contadores de lectura remota se combinan con una normativa que garantice una transición gradual hacia contadores y repartidores de costes de calefacción de lectura remota tiene por objeto garantizar que todos los usuarios finales tengan a su disposición una información más oportuna y frecuente.
- (10) Los Estados miembros deben poner en vigor, a más tardar el 25 de octubre de 2020, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas para transponer las disposiciones de la Directiva (UE) 2018/2002 relativas a la medición y la facturación.
- (11) La DEE otorga a los Estados miembros un margen de maniobra para transponer y poner en ejecución los requisitos revisados en relación con la medición y la facturación, y les permite hacerlo de la manera que mejor se adapte a sus particularidades nacionales, en especial las condiciones climáticas, los modelos de arrendamiento y propiedad y el parque inmobiliario. La presente Recomendación explica los requisitos modificados y muestra cómo se pueden alcanzar los objetivos de la Directiva. La finalidad principal es garantizar una comprensión uniforme de la DEE en todos los Estados miembros a la hora de elaborar sus medidas de transposición.
- (12) Las directrices facilitadas con la presente Recomendación complementan y sustituyen parcialmente a las publicadas anteriormente por la Comisión en relación con los artículos 9 a 11 de la DEE ⁽³⁾.
- (13) La presente Recomendación no altera los efectos jurídicos de la DEE y se entiende sin perjuicio de la interpretación vinculante que de esta última haga el Tribunal de Justicia. Se centra en las disposiciones relativas a la medición y facturación en relación con los artículos 9 *bis*, 9 *ter*, 9 *quater*, 10 *bis* y 11 *bis* y con el anexo VII *bis* de la DEE.

HA ADOPTADO LA PRESENTE RECOMENDACIÓN:

Los Estados miembros deben seguir las directrices que figuran en el anexo de la presente Recomendación al transponer los requisitos establecidos por la Directiva (UE) 2018/2002 y enunciados en los artículos 9 *bis*, 9 *ter*, 9 *quater*, 10 *bis* y 11 *bis* y en el anexo VII *bis* de la DEE.

Hecho en Bruselas, el 25 de septiembre de 2019.

Por la Comisión

Miguel ARIAS CAÑETE

Miembro de la Comisión

⁽³⁾ COM(2013) 762 final y SWD(2013) 448 final, de 6 de noviembre de 2013, Bruselas.

ANEXO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Contexto jurídico y de actuación

Los artículos 9, 10 y 11 y el anexo VII de la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética («la DEE»), abordan la medición y la facturación del consumo energético individual. Las modificaciones relacionadas con la medición y la facturación introducidas por la revisión de la DEE a través de una Directiva de modificación⁽¹⁾ comprenden esencialmente:

- la incorporación de nuevas disposiciones legales de aplicación específica sobre la energía térmica, concretamente los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater, 10 bis, 11 bis y el anexo VII bis,
- la supresión de la energía térmica del ámbito de aplicación de las disposiciones originales de la DEE (artículos 9, 10 y 11 y anexo VII).

Por lo que respecta a la medición y facturación de la electricidad, el acervo de la Unión se ha consolidado en la Directiva refundida sobre el mercado de la electricidad, que también se adoptó como parte del paquete de medidas «Energía limpia para todos los europeos».

Por lo que respecta al gas, el legislador (el Parlamento Europeo y el Consejo) incluyó como parte de la revisión de la DEE una cláusula de revisión en el artículo 24, apartado 14, para garantizar que, a más tardar el 31 de diciembre de 2021, se estudie la posibilidad de modificaciones similares sobre la base de una evaluación o propuesta de la Comisión.

En resumen, la DEE revisada modifica sustancialmente las disposiciones sobre medición y facturación en lo que se refiere a los requisitos aplicables a la energía térmica. Por lo que respecta a la electricidad, dichas disposiciones no experimentarán cambios hasta que se apliquen las nuevas disposiciones contempladas en la Directiva refundida sobre el mercado de la electricidad a partir del 1 de enero de 2021⁽²⁾; por lo que respecta al gas permanecerán vigentes hasta y a menos que el legislador introduzca modificaciones ulteriores.

1.2. Ámbito de aplicación y propósito de este documento

El objetivo de la presente Recomendación es facilitar la aplicación efectiva y coherente de las disposiciones de la DEE en relación con la medición y facturación de la energía térmica. La Recomendación complementa y sustituye parcialmente a las directrices publicadas anteriormente por la Comisión.

La nota de orientación de la Comisión de 2013 sobre los artículos 9-11⁽³⁾ sigue siendo pertinente en lo que respecta a la electricidad y el gas, ya que las disposiciones iniciales de la DEE en estas materias siguen vigentes por el momento. Sin embargo, por lo que respecta a la energía térmica se han producido grandes modificaciones o aclaraciones y, por consiguiente, la nota de 2013 solo será parcialmente relevante una vez transcurrido el plazo para transponer las disposiciones revisadas (25 de octubre de 2020)⁽⁴⁾.

Asimismo, la Comisión publicó unas directrices específicas para el subcontaje de la energía térmica en edificios de pisos⁽⁵⁾. El planteamiento general de estas directrices sigue siendo válido, al igual que muchas de sus recomendaciones.

⁽¹⁾ Directiva (UE) 2018/2002.

⁽²⁾ Véanse los artículos 70 y 73 de la Directiva (UE) 2019/944 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de junio de 2019, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE (DO L 158 de 14.6.2019, p. 125).

⁽³⁾ SWD(2013) 448 final, de 6 de noviembre de 2013, Bruselas <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1416394987283&uri=SWD:2013:448:FIN>.

⁽⁴⁾ En particular, obsérvese que los principios establecidos en los apartados 19-26, 50-54 y 56 de la nota de 2013 también son pertinentes para las nuevas disposiciones relativas a la energía térmica.

⁽⁵⁾ «Normativa de buenas prácticas en la distribución rentable de costes y la facturación de consumo individual de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria en edificios de pisos y polivalentes», empirica GmbH — Communication and Technology Research, Simon Robinson, Georg Vogt, diciembre de 2016 https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/mbic_guidelines20170123_es.pdf.

1.3. Resumen de las modificaciones relativas a la medición y facturación de la energía térmica

Las principales diferencias introducidas en el marco de la revisión de la DEE relativas a los requisitos de medición y facturación para el suministro de energía térmica son las siguientes:

- Introducción del concepto de «usuarios finales» junto con el ya existente de «cliente final». En particular, esto se realizó para precisar que los derechos de información sobre la facturación y el consumo (artículo 10 *bis*) son también de aplicación a los consumidores sin contratos individuales o directos con el proveedor energético de los sistemas colectivos de calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria en los edificios de apartamentos y los edificios polivalentes.
- Una mejor distinción entre medición y subcontaje (artículos 9 *bis* y 9 *ter*, respectivamente).
- La obligación explícita de que los Estados miembros hagan públicos los criterios, las metodologías y los procedimientos utilizados para conceder excepciones al requisito general de subcontaje en los edificios de apartamentos y los edificios polivalentes (artículo 9 *ter*, apartado 1).
- Aclara el requisito incondicional para el subcontaje de agua caliente sanitaria en la parte residencial de los nuevos edificios de apartamentos y edificios polivalentes (artículo 9 *ter*, apartado 2).
- Nuevo requisito obligatorio de que los Estados miembros dispongan de normas transparentes y públicas sobre el reparto de los costes (artículo 9 *ter*, apartado 3).
- Introducción de requisitos de lectura remota para contadores y para repartidores de costes de calefacción (artículo 9 *quater*).
- Incorporación de requisitos más estrictos para una información frecuente sobre la facturación y el consumo siempre que se disponga de dispositivos de lectura remota (dos o cuatro veces al año a partir del 25 de octubre de 2020, y una vez al mes a partir del 1 de enero de 2022) (artículo 10 *bis* y anexo VII *bis*).
- Introducción de información más útil y completa sobre la facturación basada en los datos de consumo corregidos en función del clima, incluidas las comparaciones pertinentes y nuevos elementos tales como información sobre la combinación energética y las emisiones de GEI e información sobre los procedimientos de reclamación disponibles o los mecanismos de resolución de litigios (anexo VII *bis*).

2. OBLIGACIÓN DE REALIZAR MEDICIONES (ARTÍCULO 9 BIS)

El nuevo artículo 9 *bis* consta de dos apartados, en cada uno de los cuales se desarrolla un requisito similar al de la DEE original, concretamente los primeros párrafos del artículo 9, apartados 1 y 3. Juntos constituyen la obligación general de medir el suministro de energía térmica.

El artículo 9 *bis*, apartado 1, se refiere al requisito general de garantizar que los clientes finales⁽⁶⁾ reciban contadores⁽⁷⁾ que reflejen con precisión su consumo real de energía. En contraposición con el artículo 9, apartado 1, de la DEE original, este requisito no está sujeto a condición alguna. La disposición no incluye un requisito para que el contador facilite información sobre la hora exacta de utilización.

El artículo 9 *bis*, apartado 2, contiene un requisito más específico sobre la instalación de contadores en el intercambiador de calor o en el punto de entrega cuando se suministre energía térmica a un edificio a partir de una fuente central que abastezca varios edificios o de una red urbana de calefacción o refrigeración.

Esta disposición ya estaba incluida en la DEE original, en el artículo 9, apartado 3.

⁽⁶⁾ En el artículo 2, punto 23, de la DEE, el cliente final se define como «toda persona física o jurídica que compra energía para su propio uso final».

⁽⁷⁾ En comparación con el artículo 9, el artículo 9 *bis* no hace referencia a los contadores «individuales». Esta diferencia no modifica el ámbito de aplicación del requisito y solo pretende reforzar una mejor distinción entre medición y subcontaje, así como entre clientes finales y usuarios finales. En la DEE revisada, el término «individual» se utiliza principalmente en relación con el subcontaje.

En muchos casos, los requisitos de las dos disposiciones citadas anteriormente se solapan y conducen al mismo resultado: esto ocurre cuando a un cliente final se le suministra energía térmica exclusivamente para fines relacionados con un solo edificio (normalmente para el abastecimiento de calefacción de espacios y agua caliente sanitaria). Lo mismo ocurre cuando un edificio está dividido en diversas unidades, cada una de ellas con su propio intercambiador de calor/subestación, y donde el ocupante de cada unidad es un cliente final con su propio contrato directo con la red urbana de calefacción/refrigeración⁽⁸⁾. En ambos casos, las disposiciones del artículo 9 bis implican la necesidad de instalar un contador en el punto de entrega o el intercambiador de calor para cada local del cliente final.

Sin embargo, los requisitos también son complementarios. En principio, puede haber consumo en el exterior de un edificio como, por ejemplo, en los sistemas de calefacción de procesos de una zona industrial. De conformidad con el artículo 9 bis, apartado 1, también se debe medir este tipo de suministro. Del mismo modo, algunos clientes finales pueden recibir energía para varios edificios. Por ejemplo, un cliente final puede recibir el suministro de la misma red de calefacción urbana para varios edificios. Si estos edificios están conectados a la red a través de un solo punto, el artículo 9 bis, apartado 1, por sí mismo exige la instalación de un único contador. En estos casos, sin embargo, el artículo 9 bis, apartado 2, tiene por objeto garantizar que se determine también el consumo individual de cada edificio⁽⁹⁾. Otro ejemplo podría ser una zona amplia, como es el caso de una base militar, con una planta propia que suministra calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria a los diversos edificios ubicados en dicho emplazamiento. En este caso, el artículo 9 bis, apartado 2, (no el artículo 9 bis, apartado 1) sería pertinente.

Los casos que afectan a los sistemas de almacenamiento de energía térmica pueden plantear interrogantes específicos sobre la aplicación del artículo 9 bis. Un ejemplo de ello sería cuando más de un cliente final, usuario final o edificio conectados a un sistema de almacenamiento subterráneo de energía térmica en acuíferos (ASET-A) reciben suministro de calefacción desde una fuente de energía geotérmica superficial colectiva. En este caso, no es necesario considerar este sistema como calefacción urbana conforme a lo dispuesto en el artículo 9 bis, apartado 1⁽¹⁰⁾, ni como una fuente central de calefacción y agua caliente sanitaria según lo dispuesto en el artículo 9 bis, apartado 2, siempre que:

- el calor se suministre a una temperatura que necesita aumentarse mediante bombas de calor individuales para que sea posible su uso para calefacción de espacios o agua caliente sanitaria,
- la energía necesaria para el funcionamiento de las bombas de calor no esté contemplada en el servicio, sino que sea abonada individualmente por el cliente final o el usuario final⁽¹¹⁾.

Así pues, la medición del calor a baja temperatura no es necesaria con arreglo al artículo 9 bis.

Asimismo, en los casos en que este sistema sea reversible y suministre también refrigeración, no es obligatoria la medición del frío procedente del almacenamiento subterráneo a tenor de lo expuesto en el artículo 9 bis, siempre que esta operación sea necesaria para la regeneración estacional de la fuente de calor y si la fuente de frío se regenera exclusivamente alternando los procesos de calentamiento/refrigeración (estacionalmente)⁽¹²⁾.

Por último, podrían requerirse consideraciones especiales en situaciones en las que la energía térmica convertida ya en agua caliente sanitaria se suministre a partir de un sistema urbano de calefacción o una fuente externa similar a un edificio de apartamentos o un edificio polivalente en los que los ocupantes sean clientes finales individuales del proveedor. En este caso, y dado que la DEE no especifica si es obligatorio un contador de calefacción o de agua para el agua caliente sanitaria, en principio bastaría con la instalación de contadores de agua en los pisos individuales si se consideran los grifos o los conductos de entrada de cada apartamento/unidad como puntos de entrega. Sin embargo, esto presupone que el proveedor de energía será el responsable exclusivo de cualquier pérdida térmica ocurrida hasta que dicha energía llegue a los puntos de entrega del edificio. Si este no fuese el caso, y dado que las pérdidas de energía térmica en las redes urbanas de calefacción pueden ser considerables, sería necesario también colocar un contador de calefacción en el punto donde acaba la responsabilidad del proveedor. De lo contrario será imposible para los clientes finales verificar si la facturación corresponde al consumo real en términos energéticos: el proveedor podría argumentar que las pérdidas se produjeron en el edificio, más allá de su responsabilidad, y sin un contador de calefacción no habrá modo de verificar en qué medida esto es cierto.

⁽⁸⁾ No se trata de una situación habitual, pero se da. La situación más frecuente es que existan varios *usuarios finales*, aunque solo un *cliente final* (véase también la sección 7.1).

⁽⁹⁾ Hay que señalar que la responsabilidad de la instalación de este tipo de contadores a nivel de edificio no es de la compañía de calefacción urbana sino de los propietarios o administradores de los edificios.

⁽¹⁰⁾ El concepto «sistema urbano de calefacción» no está definido en la DEE, aunque conforme a la Directiva sobre energías renovables se refiere a la «[...] distribución de energía térmica en forma de vapor [o] agua caliente [...] desde una fuente central o fuentes descentralizadas de producción a través de una red hacia múltiples edificios o emplazamientos, para la calefacción [...] de espacios o procesos».

⁽¹¹⁾ Dado que la energía térmica procedente de una fuente geotérmica superficial suele estar a baja temperatura, a la cual no tiene utilidad directa (salvo si se combina con una bomba de calor) para los usos energéticos habituales (calefacción de espacios, agua caliente sanitaria, calefacción de procesos, etc.), es discutible que no sea necesario considerarla como calefacción urbana o una «fuente» de «calefacción [...] o agua caliente sanitaria». En relación con el artículo 9 bis, apartado 2, esta interpretación se refuerza si las bombas de calor empleadas (para convertir la energía geotérmica en utilizable) se abonan individualmente, ya que, si este es el caso, un componente fundamental del servicio de calefacción no proviene de una fuente central.

⁽¹²⁾ En estas condiciones, puede afirmarse que no existe un suministro neto de frío por parte del gestor de la red sino un uso temporal de una instalación de almacenamiento utilizada para proporcionar calor en períodos más fríos.

3. OBLIGACIÓN DE SUBCONTAJE (ARTÍCULO 9 TER, APARTADO 1)

Tal como se explica en el considerando 31 de la Directiva de modificación, los derechos relacionados con la facturación y la información sobre la facturación o el consumo deben ser aplicables a los consumidores de calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria suministrados desde una fuente central incluso si no tienen una relación contractual directa e individual con un proveedor de energía. Para aclarar este aspecto de la legislación, se introdujo el término «subcontaje» para referirse a la medición del consumo de las unidades individuales de edificios de apartamentos o edificios polivalentes en las que el suministro proviene de una fuente central y cuyos ocupantes ⁽¹³⁾ no tienen un contrato directo o individual con el proveedor de energía ⁽¹⁴⁾.

Como regla general, el subcontaje es obligatorio y está sujeto a determinadas condiciones a tenor del artículo 9 ter. Ya estaba incluido en el artículo 9, apartado 3, párrafo segundo, de la DEE original, conforme al cual la fecha límite para la introducción del subcontaje era el sábado, 31 de diciembre de 2016. Dicha fecha límite no aparece en el texto revisado simplemente porque ya ha pasado.

El requisito establecido en el nuevo artículo 9 ter es, en esencia, idéntico al requisito que figura en la DEE original. Sin embargo, se han efectuado algunas aclaraciones, que se explican a continuación.

En primer lugar, la redacción del primer párrafo ahora indica más claramente la naturaleza de las condiciones en las que el subcontaje es obligatorio, a saber «[...] cuándo sea técnicamente viable y rentable, en el sentido de que sea proporcionado en relación con el ahorro potencial de energía». Esto también se refleja en el considerando 30, donde se indica «[...] que la rentabilidad del subcontaje depende de que los costes relacionados sean proporcionados con el ahorro potencial de energía, y que [...] la evaluación de la rentabilidad del subcontaje puede tener en cuenta los efectos de otras medidas concretas planificadas en un edificio determinado, por ejemplo, una próxima renovación». Esta aclaración confirma el planteamiento adoptado en las directrices específicas que ha publicado la Comisión para ayudar a los Estados miembros a aplicar las condiciones pertinentes ⁽¹⁵⁾ al poner en ejecución la DEE original.

En segundo lugar, la disposición explícita ahora la obligación de los Estados miembros de definir con claridad y publicar «los criterios generales, las metodologías y/o los procedimientos» utilizados para determinar la ausencia de viabilidad técnica o de rentabilidad. Una vez más, esto se ajusta al enfoque adoptado en las directrices específicas mencionadas anteriormente. La Comisión siempre ha considerado necesario que los Estados miembros fuesen explícitos sobre cómo las condiciones se hacen operativas y cómo se ponen en práctica ⁽¹⁶⁾.

4. OBLIGACIÓN ESPECÍFICA DE INSTALACIÓN DEL SUBCONTAJE DEL AGUA CALIENTE SANITARIA EN LA PARTE RESIDENCIAL DE LOS NUEVOS EDIFICIOS (ARTÍCULO 9 TER, APARTADO 2)

Como regla general, el subcontaje del agua caliente sanitaria es obligatorio, aunque está sujeto a las condiciones de viabilidad técnica y rentabilidad establecidas en el artículo 9 ter, apartado 1. Sin embargo, con arreglo al artículo 9 ter, apartado 2, se debe aplicar un requisito más estricto e incondicional en el caso especial de los nuevos edificios de apartamentos y en la parte residencial de los nuevos edificios polivalentes que estén equipados con una fuente central de calefacción para el agua caliente sanitaria o se abastezcan a partir de una red urbana de calefacción.

La justificación para este requisito más estricto es que, en tales situaciones, el subcontaje del agua caliente sanitaria puede por lo general considerarse tanto viable técnicamente como rentable. En los nuevos edificios de apartamentos y en la parte residencial de los nuevos edificios polivalentes, cabrá suponer que los costes adicionales del subcontaje del consumo de agua caliente sanitaria de las viviendas individuales serán limitados, ya que durante la fase de construcción se pueden adoptar las medidas correspondientes. Al mismo tiempo, no existen razones particulares para esperar que la demanda de producción de agua caliente sanitaria se reduzca sistemática o significativamente con el tiempo, por lo que se prevé que los beneficios de fomentar comportamientos eficientes a través de la facturación basada en el consumo y la información (sobre el potencial de ahorro que se genera) seguirán siendo significativos.

⁽¹³⁾ Los ocupantes pueden ser hogares, compañías u otras entidades autorizadas para ocupar los locales en cuestión.

⁽¹⁴⁾ Los ocupantes que tienen contratos individuales y directos con el proveedor de energía tienen tales derechos en virtud de su condición de clientes finales (p. ej., toda persona física o jurídica que adquiera la energía en cuestión para su propio uso final) de conformidad con los artículos 9 bis, 10 bis y 11 bis.

⁽¹⁵⁾ Véase la nota a pie de página 4.

⁽¹⁶⁾ Véase el párrafo 25 en SWD(2013) 448 final.

La DEE revisada no especifica qué constituye un edificio «nuevo» a efectos del artículo 9 *ter*, apartado 2. Por un lado, cabe esperar que los ocupantes de los nuevos edificios disponibles para su primera ocupación tras la expiración del plazo de transposición (el 25 de octubre de 2020) cuenten con un edificio equipado con dispositivos de medición. Por otro, podría ser que no se hubiese planificado la instalación de un sistema de medición en caso de que las solicitudes para los permisos de construcción se hubieran presentado antes de que se produjese la transposición a escala nacional. En la transposición de la presente disposición, los Estados miembros tal vez deseen evaluar en qué medida es posible o razonable que se cumplan las expectativas. En cualquier caso, los edificios nuevos cuyas solicitudes de permisos de construcción se hayan presentado tras la expiración del plazo de transposición entran en el ámbito de aplicación del requisito contemplado en el artículo 9 *ter*, apartado 2, y deberán equiparse con contadores.

El requisito es la instalación de un contador, aunque no se especifica si este debe ser de agua o de calefacción. El requisito establecido en el artículo 9 *ter*, apartado 2 se cumplirá en los casos en que las unidades individuales tengan su propia subestación para recibir el suministro de calefacción de espacios y de energía para el agua caliente sanitaria, así como en los casos en que se mida el consumo total de energía de cada subestación. Es decir, si cada unidad se abastece para la producción de agua caliente sanitaria a partir de una fuente central o una subestación urbana de calefacción, el correspondiente consumo de energía podrá medirse junto con el consumo relativo a la calefacción de espacios.

5. NORMAS DE REPARTO DE LOS COSTES DE CALEFACCIÓN (ARTÍCULO 9 *TER*, APARTADO 3)

En los casos en que se aplique un sistema de subcontaje, los valores de medición o los índices obtenidos de los dispositivos de lectura individuales (ya sean contadores o repartidores de costes de calefacción) se utilizarán para imputar el coste total a los locales individuales provistos de dicho sistema. Esto se puede llevar a cabo de muchas maneras y es evidente que no existe una única forma óptima de hacerlo⁽¹⁷⁾, al menos no en relación con la refrigeración o la calefacción de espacios en el caso típico de edificios de apartamentos o edificios polivalentes en los que las unidades individuales no son térmicamente autónomas; es decir, cuando a través de las paredes internas existen flujos térmicos no desdénables en comparación con los flujos a través de la envolvente del edificio (muros externos, tejado, etc.).

Sin embargo, el uso de métodos de reparto de los costes que los usuarios perciben como justos y basados en sólidos principios facilita en gran medida su aceptación. Así pues, y tal como recoge el considerando 32 de la Directiva de modificación, la transparencia de la contabilización del consumo individual de energía térmica facilitaría la puesta en práctica del subcontaje. En la DEE original, era opcional disponer de dichas normas nacionales, por lo que solo dos terceras partes aproximadamente de los Estados miembros las habían establecido. La DEE revisada exige ahora a los Estados miembros que dispongan de normas transparentes y públicas sobre el reparto de los costes del consumo⁽¹⁸⁾.

Más concretamente, el artículo 9 *ter*, apartado 3, prevé que «[c]uando se trate de edificios de apartamentos o edificios polivalentes que se abastezcan a partir de una red urbana de calefacción o refrigeración, o en los que exista principalmente un sistema común propio de calefacción o de refrigeración, los Estados miembros se asegurarán de disponer de normas nacionales transparentes y públicas sobre el reparto de los costes del consumo de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria en dichos edificios, con el fin de garantizar la transparencia y precisión de la contabilización del consumo individual». Dado que en la mayoría de los Estados miembros, si no en todos, se pueden encontrar casos de edificios en los que se cumpla al menos una de estas condiciones, a más tardar el 25 de octubre de 2020 la mayoría de ellos, si no todos, deberán haber puesto en marcha tales normas o publicado las normas existentes.

Cabe resaltar que no es necesario que las normas nacionales de reparto de los costes definan todos los detalles en relación a cómo se reparten dichos costes. Los Estados miembros pueden optar por solo definir un marco que establezca los principios o parámetros clave y permitir a las autoridades regionales o locales, o incluso a las partes interesadas de los edificios individuales, cierta flexibilidad para especificar o acordar otros detalles.

⁽¹⁷⁾ Para debatir y analizar los principios del sistema de reparto de los costes de calefacción, véase, por ejemplo, el documento de Luca Castellazzi *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems — Implementation of EED Article 9(3)* (Análisis de las normas de los Estados miembros en materia de reparto de los costes de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria en edificios de apartamentos o edificios polivalentes abastecidos por sistemas colectivos — Ejecución del artículo 9, apartado 3, de la DEE), EUR 28630 EN, Luxemburgo: Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, 2017, ISBN 978-92-7969286-4, doi:10.2760/40665, JRC106729 <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/analysis-member-states-rules-allocating-heating-cooling-and-hot-water-costs-multi-apartmentpurpose>.

⁽¹⁸⁾ Cabe señalar que el requisito se aplica indistintamente de la prevalencia del subcontaje, y que las normas también deben contemplar las situaciones en que los datos individuales de consumo real o las lecturas del repartidor de costes de calefacción no estén disponibles debido a que la instalación del subcontaje se ha considerado que no era técnicamente viable o rentable.

Sin embargo, independientemente del nivel de detalle, la normativa debe concebirse de una manera que garantice que no se socava el cumplimiento de determinados objetivos relacionados con la DEE. En particular, las normas de reparto de los costes deben garantizar que el principio de facturación basada en el consumo real no se menoscabe en la práctica debido a una correlación demasiado débil entre las lecturas del dispositivo de un usuario final y su factura final. Si a las lecturas individuales se les da poca importancia en el cálculo del porcentaje del coste total que les corresponde a los ocupantes individuales, el incentivo para utilizar la energía de manera eficiente se vería afectado. Por otro lado, es igualmente importante que esta correlación no sea demasiado fuerte en aquellas situaciones donde el consumo de cada usuario no sea del todo independiente del consumo del resto, y donde el resultado podría ser que la distribución de costes entre las unidades individuales del edificio pudiera ser muy variada. Una distribución variada de los costes puede crear o exacerbar la división de incentivos entre los ocupantes con respecto a las inversiones en eficiencia energética de todo el edificio (tales como las mejoras en la envolvente del edificio). En los casos en que las normas nacionales de reparto de los costes de los Estados miembros estén concebidas de modo tal que no se mitigue esta clase de riesgo, la Comisión considera que esto podría ser potencialmente contrario a lo dispuesto en el artículo 19 de la DEE por el que se obliga a los Estados miembros a evaluar y tomar las medidas oportunas para abordar la división de incentivos entre los propietarios o los arrendatarios del edificio. Como ya se ha indicado, aunque no existe una única manera correcta de repartir los costes, unas normas bien concebidas garantizan un equilibrio entre los incentivos resultantes para los ocupantes en cuanto individuos y en cuanto comunidad. Las normas de reparto que no logran establecer dicho equilibrio y permiten consecuencias extremas corren el riesgo de comprometer la consecución de los objetivos establecidos en los artículos 9 *ter* y 19, respectivamente. Entre las posibles herramientas utilizadas por algunos Estados miembros para lograr tales objetivos se incluyen márgenes admisibles para la fracción de los costes que se reparten con arreglo a las lecturas individuales, límites máximos para las desviaciones de las facturas individuales con respecto al promedio del edificio o sistemas de corrección de factores que reflejen las posiciones desfavorables de aquellos apartamentos del edificio que, por naturaleza, son más fríos o están más expuestos.

En este contexto, la Comisión advierte que la obligación establecida en el artículo 10 *bis* de que la facturación se base en el consumo real o en las lecturas de los repartidores de los costes de calefacción no debe entenderse que implique que la facturación deba basarse *exclusivamente* en las lecturas de esta clase de dispositivos. De hecho, existen razones válidas y objetivas para que en los edificios de apartamentos y edificios polivalentes no se repartan los costes en función exclusivamente de dichas lecturas o en proporción a estas, al menos en lo que respecta a la refrigeración y la calefacción de espacios (véase la nota al pie de página 16). A finales de 2017, se presentaron ante el Tribunal de Justicia dos peticiones de decisión prejudicial sobre cuestiones de posible relevancia para esta cuestión ⁽¹⁹⁾. Las conclusiones del Abogado General en estos asuntos acumulados, presentadas el 30 de abril de 2019, reflejan argumentos similares sobre este tema ⁽²⁰⁾.

6. LECTURA REMOTA (ARTÍCULO 9 QUATER)

6.1. La transición a dispositivos de lectura remota

Tal como propone la Comisión, un objetivo específico de la revisión de la DEE era *empoderar a los consumidores de energía térmica a través de una mejor información sobre su consumo facilitada con suficiente frecuencia, en particular aprovechando los avances tecnológicos* ⁽²¹⁾.

Con este fin, la DEE revisada contiene nuevos requisitos para promover el uso de dispositivos de lectura remota como factores determinantes que permiten facilitar información frecuente a los usuarios finales sobre su consumo.

La Directiva de modificación no define en términos técnicos qué constituye un dispositivo de lectura remota. El considerando 33 de la Directiva (UE) 2018/2002 señala que «[l]os dispositivos de lectura remota no requieren el acceso a cada apartamento o unidad para su lectura». Sin embargo, esto debe entenderse como una característica mínima común de los dispositivos de lectura remota, no necesariamente como la *única* característica. El considerando 33 también dispone que «los Estados miembros pueden decidir libremente si las tecnologías de lectura de contadores a distancia (de tipo walk-by o drive-by) se considerarán sistemas de lectura remota o no». Se trata de una importante decisión para los Estados miembros, ya que de su elección se desprenden consecuencias directas para la forma en que transponen y hacen cumplir los requisitos establecidos en el artículo 9 *quater* y en el anexo VII *bis*. En caso de que, por ejemplo, un Estado miembro decida considerar las tecnologías denominadas walk-by o drive-by como sistemas de lectura remota, podría considerar que dichas tecnologías son suficientes para cumplir con las obligaciones de introducir la lectura remota según lo dispuesto en el artículo 9 *quater*. Ahora bien, esto también significaría que se cumpliría la condición que da lugar a la obligación de facilitar información frecuente con arreglo al punto 2 del anexo VII *bis* con respecto a los edificios equipados con esta clase de sistemas. Es decir, si un dispositivo se considera de lectura de remota con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9 *quater*, debe también considerarse como tal a los efectos previstos en el punto 2 del anexo VII *bis*.

⁽¹⁹⁾ Véanse los asuntos C-708/17 y C-725/17: <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=200142&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1928887> y <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=200154&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1928887>.

⁽²⁰⁾ <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?docid=213510>

⁽²¹⁾ Véase la evaluación de impacto de la Comisión, sección 3, p. 26 [SWD(2016) 405 final].

En cambio, si un Estado miembro decide no considerar las tecnologías *walk-by* o *drive-by* como sistemas de lectura remota, deberá establecer un requisito para instalar otros dispositivos o sistemas adicionales o más avanzados para cumplir el artículo 9 *quater* ⁽²²⁾. En esta situación, la condición que da lugar a la obligación de facilitar información frecuente con arreglo al punto 2 del anexo VII *bis* solo se cumpliría cuando se hayan introducido este último tipo de sistemas.

Cuando se trate de decidir si las tecnologías *walk-by/drive-by* se consideran sistemas de lectura remota o no, los Estados miembros podrán diferenciar esta decisión de acuerdo con parámetros objetivos, tales como los tipos de servicio energético o dispositivos de que se trate, el tipo o la ubicación de los edificios en cuestión y si estos dispositivos se utilizan para medición o para subcontaje. Por ejemplo, los dispositivos *drive-by/walk-by* podrían considerarse de lectura remota a efectos de la medición de los suministros de una red urbana de refrigeración, pero no a efectos de la medición de los suministros de una red urbana de calefacción. Si los Estados miembros decidieran hacer esta diferencia sobre la base de estos parámetros, deberían garantizar que las normas aplicables sean claras y fáciles de comunicar y comprender.

Para los agentes del mercado es importante que los Estados miembros tomen y comuniquen sus decisiones nacionales acerca de si las tecnologías *walk-by/drive-by* se consideran de lectura remota tan pronto como sea posible durante el proceso de transposición y, en cualquier caso, antes del 25 de octubre de 2020. De lo contrario, los propietarios de los edificios y los proveedores de servicios que se estén preparando para nuevas instalaciones después de dicha fecha no tendrán claro qué requisitos funcionales se aplicarán exactamente. A falta de tales decisiones, por supuesto, podrán optar para mayor seguridad por soluciones de lectura remota que no dependan de las tecnologías *walk-by/drive-by*.

Ni las disposiciones legales ni las consideraciones mencionadas anteriormente intentan introducir una relación jerárquica entre las tecnologías *walk-by/drive-by* y las tecnologías basadas en otras infraestructuras de comunicación. Una decisión que considere este primer tipo de tecnologías como de lectura remota no solo aumentaría la gama de dispositivos que podrían utilizarse en el Estado miembro en cuestión conforme a lo dispuesto en el artículo 9 *quater*, y en ese sentido se podría considerar como la opción menos exigente, sino que podría tener consecuencias en el cumplimiento del anexo VII *bis*, punto 2, lo que probablemente sería más exigente. Sin embargo, los Estados miembros quizá deseen tomar en consideración que, normalmente, las tecnologías *walk-by/drive-by* restringirán la frecuencia con la que se pueden recopilar los datos de manera realista y rentable, lo cual, a su vez, limita los posibles servicios adicionales y los beneficios colaterales que podrían derivarse de los dispositivos. A modo de ejemplo, en una red urbana de calefacción en la que los datos se transmitan/recojan automáticamente por horas o por días, tales datos representarán un valor en cuanto a sus posibilidades de utilización para optimizar el funcionamiento del sistema, detección de fallos, servicios de alerta, etc., significativamente superior a los datos de medición recogidos por meses mediante las tecnologías *walk-by/drive-by*.

6.2. Dispositivos instalados después del 25 de octubre de 2020

De conformidad con la revisión de la DEE, el artículo 9 *quater* exige la introducción gradual de contadores y repartidores de costes de calefacción de lectura remota «a los efectos de lo dispuesto en los artículos 9 *bis* y 9 *ter*», es decir, independientemente de si los dispositivos se utilizan para medición o subcontaje.

La transición a dispositivos de lectura remota se está promoviendo de dos maneras diferentes. La primera se establece en el artículo 9 *quater*, apartado 1, donde se indica que los contadores y los repartidores de costes de calefacción instalados después del 25 de octubre de 2020 deben ser de lectura remota. Este requisito exige, por ejemplo, que los contadores instalados después de esta fecha en cualquier punto de conexión nuevo o ya existente de la red urbana de calefacción deberán ser de lectura remota. Asimismo exige que los contadores de calefacción, contadores de agua caliente sanitaria o repartidores de costes de calefacción instalados después de dicha fecha como parte del sistema de subcontaje deberán ser de lectura remota (véanse, sin embargo, las observaciones de la sección 6.3).

El artículo 9 *quater*, apartado 1, establece que «[l]as condiciones de viabilidad técnica y rentabilidad establecidas en el artículo 9 *ter*, apartado 1, seguirán siendo de aplicación». Esto no debe entenderse que implique que la obligación de lectura remota en sí misma, según lo dispuesto en el artículo 9 *ter*, apartado 1, esté condicionada o sujeta a tales criterios. La declaración más bien aclara que, en el contexto de la instalación de un sistema de subcontaje en un edificio (que es el objeto del artículo 9 *ter*, apartado 1, al que se refiere el artículo 9 *quater*, apartado 1) después del 25 de octubre de 2020, la viabilidad técnica y la rentabilidad continuarán siendo razones válidas para hacer excepciones en relación con el requisito general de subcontaje, especialmente porque el requisito de lectura remota aplicable tras esa fecha podría, en algunos casos, afectar al grado de cumplimiento de cada criterio. Esto podría ser pertinente en caso de que el sistema existente de subcontaje en un edificio determinado hubiese alcanzado el final de su vida útil y se tuviese que sustituir o en

⁽²²⁾ En muchos casos, una instalación *walk-by/drive-by* puede convertirse en una de «verdadera» lectura remota mediante la instalación de una o más «puertas de acceso» en el edificio. Dichas puertas de acceso captan las señales de los dispositivos y las transmiten a través de internet o sistemas de telecomunicación a los sistemas de datos de los proveedores de servicios.

caso de primera instalación de un sistema de este tipo. En este tipo de situaciones, sería justificable evaluar los criterios previstos en el artículo 9 *ter*, apartado 1, para determinar si el subcontaje en su conjunto sería técnicamente viable y rentable, teniendo en cuenta el requisito de la lectura remota. En otras palabras, la referencia que se hace en el artículo 9 *quater*, apartado 1, a las «condiciones [...] establecidas en el artículo 9 *ter*, apartado 1,» no deben entenderse como otra condicionalidad relacionada con las características de los dispositivos, sino como parte de la evaluación general a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 *ter*, apartado 1.

6.3. Sustitución o adición de dispositivos de subcontaje individuales en instalaciones ya existentes

En las situaciones en que ya exista un dispositivo instalado que sea preciso sustituir antes de tiempo porque se haya roto, haya desaparecido o ya no funcione correctamente, se plantearía una cuestión específica. En principio, el artículo 9 *quater*, apartado 1, también es de aplicación en dichas situaciones. Sin embargo, si el dispositivo que es preciso añadir o sustituir es uno de los tantos que componen el sistema de subcontaje de un edificio, puede que en ciertas circunstancias no sea posible ni positivo sustituir el dispositivo estropeado o desaparecido por otro de lectura remota:

- En relación con las instalaciones de repartidores de costes de calefacción, todos los dispositivos de una determinada instalación de subcontaje deben ser de la misma fabricación y tipo para que se ajusten a las normas europeas ⁽²³⁾. En el caso de repartidores de costes de calefacción por evaporación, las alternativas de lectura remota no son una opción técnica disponible.
- En el caso de los repartidores de costes de calefacción electrónicos, puede que no siempre haya disponible una versión de lectura remota del modelo utilizado en otra parte del edificio, pero, si la hubiese, la capacidad de uso limitado o nulo teniendo en cuenta que, de todos modos, los datos necesarios proporcionados por los dispositivos de subcontaje restantes para establecer los gastos del reparto de costes solo están disponibles en intervalos de menor frecuencia después de las lecturas manuales.
- Se produce esta misma situación si se añaden radiadores en un apartamento de un edificio equipado con repartidores de costes de calefacción que no sean de lectura remota.
- También puede surgir un problema similar si se sustituyen o añaden contadores individuales de calefacción o agua caliente en un edificio con subcontaje en el que los otros contadores no sean de lectura remota.

Por tanto, la Comisión considera que en las circunstancias específicas citadas, el artículo 9 *quater*, apartado 1, no debe interpretarse como un impedimento para la sustitución de dispositivos individuales por otros que no sean de lectura remota cuando formen parte de un sistema de subcontaje basado en dispositivos de este último tipo, incluso después de que haya transcurrido el plazo contemplado en el artículo 9 *quater*, apartado 1.

Por otro lado, el requisito para dotar de lectura remota a todos los dispositivos e instalaciones a más tardar el 1 de enero de 2027, según lo dispuesto en el artículo 9 *quater*, apartado 2, (véase la sección que figura a continuación) también se debe tener en cuenta cuando sea necesario realizar sustituciones aisladas en un edificio equipado con dispositivos que no sean de lectura remota; si se sustituyen con dispositivos que no son de lectura remota, a medida que se acerque el plazo de 2027 fijado para el cumplimiento, aumentará el riesgo de que sean costes irrecuperables.

6.4. Instalaciones existentes

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 *quater*, apartado 2, «[l]os contadores y repartidores de costes de calefacción que no sean de lectura remota pero que ya estén instalados se dotarán de lectura remota o serán sustituidos por dispositivos de lectura remota a más tardar el 1 de enero de 2027, a menos que el Estado miembro de que se trate demuestre que ello no resulta rentable».

La finalidad de este requisito es garantizar que todos los usuarios finales de locales con sistemas de medición o subcontaje obtengan los beneficios derivados de los dispositivos de lectura remota, en particular garantizar que se facilita información mensual (véase la sección 9), no tener que estar siempre en el domicilio para dar acceso a la lectura del contador y, cuando proceda, otros servicios adicionales habilitados por esta clase de dispositivos (como, por ejemplo, avisos en caso de fuga de agua caliente).

En vista de lo anterior, la posibilidad de desviarse del requisito se interpretará de forma muy restrictiva y toda desviación deberá ser específica y estar debidamente justificada y documentada.

⁽²³⁾ Véanse las normas EN 834, apartado 6.5, y EN 835, apartado 6.4.

La intención de proponer como fecha límite el año 2027 —más de diez años de margen desde la publicación de la propuesta por parte de la Comisión— era minimizar el riesgo de costes irre recuperables debido a la sustitución de un número significativo de dispositivos antes de que estos se hubieran amortizado. En cualquier caso, durante dicho período se sustituirán muchos dispositivos debido a razones técnicas. La gran mayoría de los nuevos repartidores de costes de calefacción que se instalan en la actualidad son electrónicos y, por lo general, se deben sustituir en un plazo de unos diez años debido a las limitaciones de la batería. Por lo que respecta a los contadores, la mayoría de los Estados miembros disponen de requisitos de calibración que en la práctica normalmente conllevan la sustitución de los contadores en intervalos de diez años o menos. En aquellos casos en los que los dispositivos tengan una antigüedad superior a diez años, en cualquier caso, habrán llegado por lo general al final de su vida útil o ya se habrán amortizado.

Por consiguiente, los costes irre recuperables relacionados con los dispositivos existentes no pueden considerarse como una justificación adecuada para desviarse del requisito de lectura remota. Serían precisas circunstancias más específicas. Un ejemplo en que el cumplimiento podría considerarse probado como no rentable sería el de un edificio construido con materiales que impidiesen el correcto funcionamiento de las tecnologías inalámbricas disponibles en 2026 y en el que la aplicación de alternativas por cable tuviese un coste desproporcionado (por ejemplo, por la existencia de grandes cantidades de hierro en las separaciones de paredes y suelos).

6.5. Consideraciones sobre la verificación y la garantía de cumplimiento

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la DEE, los Estados miembros «[...] *determinarán el régimen de sanciones aplicable en caso incumplimiento de las disposiciones nacionales adoptadas en virtud de los artículos 7 a 11 [...]*» y «[...] *adoptarán las medidas necesarias para garantizar su aplicación*». Dichas sanciones deberán ser eficaces, proporcionadas y disuasorias.

Como consecuencia de la revisión de la DEE, el ámbito de aplicación de esta obligación abarca tanto disposiciones existentes como nuevas, incluidos los nuevos requisitos sobre lectura remota establecidos en el artículo 9 *quater* ⁽²⁴⁾.

Por consiguiente, como parte de una mayor responsabilidad y esfuerzo para garantizar que la Directiva se ponga en ejecución y se haga cumplir de manera efectiva, los Estados miembros deberán considerar cómo verificar el cumplimiento de los nuevos requisitos de lectura remota. Al hacerlo, tal vez deseen considerar si algún proceso relacionado con la EPBD ⁽²⁵⁾ o a escala nacional podría también adaptarse para contribuir a este propósito. No obstante, los requisitos de lectura remota no solo se aplican a edificios nuevos (para los que, normalmente, se necesitan permisos de construcción) o a edificios ya existentes que se vendan o se alquilen a un nuevo arrendatario (para los que, a tenor de lo dispuesto en la EPBD, se requieren certificados de eficiencia energética), y se aplican sin tener en cuenta el tamaño del edificio o la capacidad de la instalación de calefacción. Esto significa que los procedimientos ya existentes en relación con las licencias de obras, inspecciones de calefacción, ventilación y aire acondicionado o etiquetas energéticas / certificados de eficiencia energética pueden no ser necesariamente suficientes para comprobar el cumplimiento de los nuevos requisitos.

Por lo que respecta a la transición a contadores de lectura remota a efectos del artículo 9 *bis*, apartado 1, una posibilidad sería que el Estado miembro obligase a los operadores de sistemas urbanos de calefacción y refrigeración y a los operadores de cualquier otra instalación que abastezca a varios edificios con energía térmica a documentar el cumplimiento o informar periódicamente sobre la proporción de puntos de conexión en su red cuya medición se realiza mediante contadores de lectura remota. Dado que dicha proporción debería ser, en principio ⁽²⁶⁾, del 100 % a más tardar el 1 de enero de 2027, los Estados miembros podrían monitorizar las cifras para verificar que el progreso en esta vía de cumplimiento es suficiente antes de que venza el plazo correspondiente.

Por lo que respecta al subcontaje, podrían preverse obligaciones similares para las partes responsables, pero como estas varían entre los Estados miembros y pueden depender del tipo de arrendamiento o propiedad, podría ser pertinente una combinación de enfoques. En caso de que los Estados miembros cuenten con un sistema para identificar o registrar a los proveedores de servicios de subcontaje, dichos sistemas podrían ayudar a identificar a los operadores de los que podría obtenerse información sobre el tipo de equipamiento presente en cada edificio bajo su administración, de manera rentable.

⁽²⁴⁾ Los artículos 9 *bis*, 9 *ter*, 9 *quater* y 10 *bis* añadidos por la Directiva (UE) 2018/2002 se enmarcan en el ámbito de «los artículos 7 a 11». La refundición de la Directiva relativa al mercado de la electricidad modifica además el artículo 13 de la DEE para garantizar que el artículo 11 *bis* se enmarca también en el ámbito contemplado en dicho apartado.

⁽²⁵⁾ Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, en su versión modificada.

⁽²⁶⁾ Es decir, salvo cuando las excepciones específicas estén debidamente justificadas y documentadas, véase la sección 6.4.

7. INFORMACIÓN SOBRE LA FACTURACIÓN Y EL CONSUMO (ARTÍCULO 10 BIS)

7.1. Los términos «usuarios finales» y «clientes finales»

Una de las aclaraciones principales que realiza la DEE revisada proviene de la introducción del término «usuarios finales» en el artículo 10 bis, complementado al término ya existente «clientes finales».

En la DEE original se define al «cliente final» como «toda persona física o jurídica que compra energía para su propio uso final»⁽²⁷⁾. Sin embargo, el ámbito de aplicación de esta definición ha sido objeto de diferentes interpretaciones. En su nota de orientación de 2013, la Comisión alegó que los usuarios finales / hogares individuales en edificios de apartamentos con sistemas y contratos colectivos para el suministro de energía también deberían considerarse como clientes finales⁽²⁸⁾. Sin embargo, como se indicaba en el considerando 31 de la revisión de la DEE, «la definición del término “cliente final” puede entenderse en el sentido de que se refiere únicamente a las personas físicas o jurídicas que adquieren la energía sobre la base de un contrato directo e individual con un proveedor de energía. Por consiguiente, a efectos de las correspondientes disposiciones, el término “cliente final” debe introducirse para hacer referencia a un grupo más amplio de consumidores y debe comprender también, además de a los usuarios finales que adquieren calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria para su propio uso final, a los ocupantes de edificios individuales o de unidades individuales de edificios de apartamentos o edificios polivalentes en los que las unidades reciben el suministro desde una fuente central y en los que los ocupantes no tienen un contrato directo o individual con el proveedor de energía».

Con este fin, el requisito operativo dispuesto en el artículo 10 bis, apartado 1, se refiere a «usuarios finales» y aclara que estos son:

- a) las personas físicas o jurídicas que adquieran calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria para su propio uso final (dichos usuarios finales son también clientes finales según la definición dispuesta en el artículo 2, punto 23), o
- b) las personas físicas o jurídicas que ocupen un edificio individual o una unidad de un edificio de apartamentos o edificio polivalente que se abastezca de calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria a partir de una fuente central y que no tengan un contrato directo o individual con el proveedor de energía.

Cabe destacar que en el concepto de «usuarios finales» se incluye el de «clientes finales». Por consiguiente, en los casos en que las disposiciones se refieran a los usuarios finales, no debe entenderse la exclusión de los clientes finales.

A partir de ahora, con esta aclaración y conforme a la DEE revisada, no hay duda de que los consumidores con sistemas de subcontaje también tienen derecho a una facturación basada en el consumo⁽²⁹⁾ y a la información sobre el consumo.

A efectos de los artículos 9 bis, 9 ter, 10 bis y 11 bis, determinar quién es en realidad el «cliente final» puede variar según la situación, en relación con un edificio de apartamentos o un edificio polivalente abastecido a partir de un sistema urbano de calefacción o refrigeración o bien desde una fuente central similar, sobre la base de un contrato único con el proveedor de energía. En los casos en que el edificio tenga un solo propietario, este será por lo general, aunque no siempre, la parte contratante del contrato de suministro con el proveedor de energía. Del mismo modo, en aquellos casos en que existan varios propietarios, una asociación o una comunidad de copropietarios a menudo, aunque no siempre, será la parte contractual frente al proveedor de energía. En algunas situaciones, los propietarios delegan determinadas tareas a terceros o a un representante, tal como una sociedad gestora (en algunos países «sindicó»), y estos terceros podrán ser también la parte contractual frente al proveedor de energía. En caso de que el propietario haya arrendado unidades, los inquilinos podrán tener o no relaciones contractuales con el proveedor de energía.

Durante la transposición de la Directiva revisada, los Estados miembros han de tener en consideración la diversidad de situaciones que son pertinentes bajo su jurisdicción. Sin embargo, independientemente de la entidad u organismo que adquiera la energía colectivamente por cuenta de los ocupantes del edificio, es importante que la ejecución se organice para que la información que se requiere con arreglo al anexo VII bis se facilite de manera eficaz y pueda también utilizarse como base para informar a los ocupantes de cada apartamento o unidad. El hecho de que la definición de «cliente final» se refiera a las personas que compran energía «para su propio uso final» no debe entenderse, por ejemplo, en el sentido de que no existe un cliente final en aquellas situaciones en que la sociedad gestora delegada o «sindicó» sea la parte contractual propiamente dicha frente al proveedor de energía del edificio.

⁽²⁷⁾ Véase el artículo 2, punto 23, de la DEE.

⁽²⁸⁾ Véase el apartado 9 del documento SWD(2013) 448 final.

⁽²⁹⁾ En relación con el subcontaje, en ocasiones también se denomina «reparto de los costes de calefacción».

7.2. ¿Quién es el responsable de la información sobre la facturación y el consumo?

La DEE no especifica quién es el responsable de facilitar a los usuarios finales la información sobre la facturación y el consumo a que se refiere el artículo 10 bis. Por lo que respecta a los usuarios finales que también son clientes finales (y adquieren energía del proveedor energético en cuestión), lo más lógico sería que el proveedor de energía fuese el responsable de facilitar dicha información. Por el contrario, el proveedor de energía puede no ser el más adecuado para asumir la responsabilidad de informar a los usuarios finales con quienes no tiene una relación contractual directa o individual. Por consiguiente, el artículo 10 bis, apartado 3, de la DEE revisada prevé explícitamente que «los Estados miembros decidirán quién es responsable de facilitar la información prevista en los apartados 1 y 2 a los usuarios finales sin un contrato directo o individual con un proveedor de energía». Decidir qué entidades son las más indicadas para informar a los usuarios finales dependerá de las circunstancias nacionales y de las situaciones específicas de arrendamiento. Entre los posibles candidatos se podrían incluir los propietarios de edificios, los administradores de inmuebles, las sociedades gestoras delegadas o los proveedores de servicios, las asociaciones de propietarios, etc. Los Estados miembros deberán garantizar, en la transposición de la Directiva revisada, que la responsabilidad de informar a los usuarios finales quede claramente definida en todas las situaciones pertinentes.

7.3. Facturación basada en el consumo real

El artículo 10 bis exige que los Estados miembros garanticen «que la información sobre la facturación y el consumo sea fiable, precisa y se base en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción [...]».

Esta formulación es similar pero no idéntica al requisito de la DDE original de garantizar «que la información sobre la facturación sea precisa y se base en el consumo real».

La inclusión del término «consumo» es muy significativa y refleja la flexibilidad de la DEE, ya que ahora es posible cumplir con el requisito especificado en el anexo VII bis, punto 2, si se facilita información frecuente sobre la facturación o el consumo. La información sobre el consumo es más sencilla de facilitar porque solo se refiere a las cantidades consumidas y no a los costes relacionados o cualquier otro elemento de la información sobre la facturación.

El legislador consideró adecuado añadir el texto «o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción» para eliminar cualquier duda sobre si dichas lecturas podrían utilizarse como base para la facturación. Se han expresado estas dudas porque los repartidores de costes de calefacción son dispositivos que permiten medir el calor suministrado a un apartamento individual de una forma menos directa y, en determinadas circunstancias, podría considerarse como una señal más débil de la cantidad de energía real suministrada por la instalación de calefacción en el apartamento individual en cuestión.

Sin embargo, más allá de las diferencias entre los contadores de calefacción y los repartidores de costes de calefacción, cabe destacar que el requisito para una información sobre la facturación y el consumo basada en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción no debe entenderse como un requisito para que los costes de refrigeración o calefacción de espacios estén repartidos exclusivamente en base a las lecturas de los contadores individuales o de los repartidores de costes de calefacción. De este modo, en el caso de subcontaje, se corre el riesgo de crear resultados adversos en términos de equidad y división de incentivos (véase también la sección 5). Desde un punto de vista técnico, los apartamentos individuales en edificios de apartamentos no pueden considerarse, por regla general, como térmicamente independientes con respecto al resto del edificio. Siempre que existan diferencias de temperatura a través de las paredes internas o las separaciones horizontales, el calor fluirá de manera natural a través de dichas separaciones, ya que estas raramente cuentan con un elevado nivel de aislamiento térmico en comparación con los muros externos de los edificios. Por consiguiente, las unidades individuales no se calientan habitualmente solo a través del calor emitido por los radiadores existentes en la misma unidad sino también, al menos parcialmente, por el calor emitido en otras partes del edificio. Como ya se ha explicado en la sección 5, unas normas bien concebidas en relación con el reparto de costes deberían tener en cuenta este hecho.

Si la emisión de calor real en cada unidad se mide o se estima a través de contadores individuales o repartidores de costes de calefacción, el hecho de que el calor pueda fluir a través de las separaciones internas constituye un buen motivo para no repartir los costes de calefacción totales del edificio exclusivamente sobre la base de las lecturas obtenidas de dichos dispositivos. Es una práctica común (y buena) que solo una determinada parte de los costes se base en las mediciones individuales y que los costes restantes se repartan entre los ocupantes sobre la base de otros factores (tales como el coeficiente por apartamento de la superficie total de suelo o el volumen calentado del edificio). Esto puede ocurrir incluso cuando las unidades individuales estén equipadas con contadores de calefacción y no con repartidores de costes de calefacción. Asimismo, es una práctica corriente que el coste derivado de calentar las zonas comunes del edificio (escaleras, pasillos, etc.) se reparta entre los ocupantes de las unidades individuales. Los costes debidos a pérdidas procedentes de las instalaciones del edificio y de la calefacción de las zonas comunes, por lo general, no se controlan directamente por el comportamiento de cada usuario y los Estados miembros, de manera habitual, las incluyen entre los costes fijos en sus normas de reparto correspondientes. Normalmente, la parte de costes fijos del total de costes de calefacción puede recuperarse si se les factura a los ocupantes en proporción al tamaño de la propiedad que ocupan (como, por ejemplo, la superficie del suelo o el volumen).

En caso de que la información facilitada se base en las lecturas del repartidor de costes de calefacción, debe proporcionarse de manera clara y útil para el usuario final. El reparto de los costes de calefacción podría suponer, por ejemplo, la aplicación de coeficientes técnicos en relación con los tipos de radiadores o factores de corrección relacionados con la ubicación de un apartamento en un edificio. La información que se facilite a los usuarios finales debería tener en cuenta tales parámetros.

7.4. Autolectura

La DEE original obliga a los Estados miembros a garantizar que la información sobre la facturación sea precisa y se base en el consumo real, «de acuerdo con lo dispuesto en el anexo VII, punto 1.1» que, a su vez, especifica la frecuencia mínima con la que se debe facilitar la facturación y la información sobre esta. El artículo 10 establece que «[p]odrá cumplirse esta obligación por medio de un sistema de autolectura periódica por parte del cliente final, que comunicará la lectura de su contador al proveedor de energía». Se posibilita así, por ejemplo, que la facturación anual pueda basarse en las lecturas que el cliente comunique al proveedor de energía sin que este último necesite visitar los locales para la lectura del contador.

En un contexto de transición hacia dispositivos de lectura remota, la autolectura perderá importancia con el paso del tiempo. No obstante, la DEE revisada permite, aunque solo en determinadas circunstancias, la autolectura de la energía térmica ⁽³⁰⁾. En particular, no se permite la autolectura en el caso de subcontaje de la calefacción de espacios basado en repartidores de costes de calefacción. Para estos casos, se requeriría que cada usuario comunicara las lecturas de cada radiador, y el legislador no lo consideró realista ni conveniente.

Por lo que respecta a la medición u otras situaciones de subcontaje, cuando el Estado miembro en cuestión «así lo disponga», por ejemplo, podrá permitirse la autolectura en el caso de la calefacción o refrigeración de locales equipados con contadores de calefacción o en el caso del consumo de agua caliente sanitaria. Es decir, las compañías de calefacción urbana, los administradores de inmuebles y otras entidades responsables de facilitar a los usuarios finales la información exigida según lo dispuesto en el artículo 10 bis no podrán depender de la autolectura para cumplir estas obligaciones a menos que el Estado miembro en cuestión haya previsto expresamente dicha posibilidad en las medidas nacionales de transposición.

7.5. Disponibilidad de los datos y privacidad

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 bis, apartado 2, se exige que, «[...] si se dispone de información sobre la facturación de la energía y el consumo histórico o sobre las lecturas del repartidor de costes de calefacción de los usuarios finales, se facilite esta información, a petición del usuario final, a un proveedor de servicios energéticos designado por el usuario final». Aunque existe una disposición similar en la DEE original, la nueva elimina dudas sobre el derecho al acceso de datos sobre la facturación de la energía y el consumo histórico o sobre las lecturas del repartidor de costes de calefacción aplicable en situaciones en las que se utilice el subcontaje. La entidad responsable del subcontaje —ya sea un administrador de inmuebles, un servicio proveedor de subcontaje o cualquier otra persona— deberá facilitar, previa solicitud, al usuario final el acceso a dichos datos en un formato apropiado y práctico. En el contexto del subcontaje, en particular se debe interpretar que se incluirán tanto las lecturas de los dispositivos del usuario como la suma de las lecturas de toda la instalación, dado que la primera solo es válida junto con la segunda. Previa solicitud, dicha información debería también incluir parámetros técnicos claves como los factores de clasificación aplicados a los radiadores para permitir una verificación independiente o controles de plausibilidad de los cálculos de reparto de los costes de calefacción.

Al mismo tiempo, en el artículo 10 bis, apartado 2, letra a), se garantiza que la información sobre la facturación relacionada con un contador principal encargado de las mediciones del suministro procedente de la red urbana de calefacción o refrigeración para edificios de apartamentos o edificios polivalentes con sistemas de subcontaje podrá facilitarse directamente a los proveedores de servicios energéticos ⁽³¹⁾ responsables del subcontaje y del reparto de los costes del edificio. Esto es importante dado que un reparto de costes preciso requiere que se pueda acceder oportunamente a los valores de consumo agregado. En los casos en que los edificios cuenten con un sistema de subcontaje de dispositivos de lectura remota y, por tanto, sea necesario facilitar información subanual, será especialmente importante contar con un acceso directo y oportuno a la información sobre la facturación, incluidos los valores de medición. En tales situaciones, el cliente de la red urbana de calefacción o refrigeración podrá solicitar que la información correspondiente al contador principal se facilite al proveedor de servicios energéticos de su elección, que podría ser la compañía proveedora de servicios de subcontaje.

⁽³⁰⁾ En el artículo 10 bis, apartado 1, párrafo segundo, se establece que «[c]uando un Estado miembro así lo disponga, y excepto en caso de que se haga una medición individual del consumo basada en repartidores de costes de calefacción con arreglo al artículo 9 ter, dicha obligación podrá cumplirse mediante un sistema de autolectura periódica por parte del cliente o usuario final, que comunicará la lectura de su contador. Solo si el cliente o usuario final no ha facilitado una lectura de contador para un intervalo de facturación determinado, la facturación se basará en una estimación del consumo o en un cálculo a tanto alzado».

⁽³¹⁾ De conformidad con lo estipulado en el artículo 2, punto 24, de la DEE, se entiende por «proveedor de servicios energéticos» toda persona física o jurídica que presta servicios energéticos o aplica otras medidas de mejora de la eficiencia energética en la instalación o los locales de un cliente final.

En el artículo 10 bis, apartado 2, la letra c), se estipula que los Estados miembros garantizarán que «con la factura se facilite información clara y comprensible a todos los usuarios finales de conformidad con lo dispuesto en el anexo VII bis, punto 3». Las implicaciones de todo esto se abordan con mayor detalle en la sección 9.3. Por lo que respecta a los usuarios finales sin un contrato directo/individual con el proveedor de energía, «la factura» debe entenderse también referida a los gastos del reparto de los costes de calefacción o cualquier otra solicitud de pago periódico de servicios de calefacción/refrigeración/agua caliente sanitaria a cuenta de la persona física o jurídica responsable de la prestación de dichos servicios⁽³²⁾.

Finalmente, una disposición nueva recogida en el artículo 10 bis, apartado 2, letra d), pone de relieve que los Estados miembros «fomentarán la ciberseguridad y velarán por la privacidad y la protección de datos de los usuarios finales de conformidad con el Derecho de la Unión aplicable». Si bien es cierto que esta disposición no añade obligaciones específicas complementarias a las ya aplicadas en virtud del Derecho de la Unión (tal como el Reglamento general de protección de datos⁽³³⁾), sí que subraya la relevancia de la ciberseguridad, la privacidad y la protección de datos por lo que respecta a la medición, el subcontaje, la lectura remota y la facturación de la energía térmica.

7.6. Acceso a la información sobre facturación y las facturas por medios electrónicos

Al igual que en la DEE original, la revisada obliga a los Estados miembros a asegurarse de que a los clientes finales se les ofrezca la opción de recibir la información sobre facturación y las facturas por medios electrónicos [artículo 10 bis, apartado 2, letra b)]. Cabe señalar que se hace referencia solo a los clientes finales y no a los usuarios finales, lo que implica que la DEE revisada no concede a los consumidores con subcontaje individual el derecho al envío electrónico. El legislador de la Unión escogió deliberadamente esta opción con el fin de no limitar la libertad de decisión de las partes interesadas del edificio en cuestión o de las autoridades nacionales en cuanto a cómo organizar la entrega de la información sobre facturación y las facturas a los consumidores con subcontaje.

8. COSTES DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN SOBRE LA MEDICIÓN, LA FACTURACIÓN Y EL CONSUMO (ARTÍCULO 11 BIS)

El nuevo artículo 11 bis de la DEE revisada es prácticamente idéntico al artículo 11 de la original. Cabe señalar, sin embargo, algunas diferencias.

En primer lugar, en la nueva disposición se aclara la posición de los consumidores con subcontaje y, por consiguiente, se hace referencia a los usuarios finales y no solo a los clientes finales (recordando que estos últimos son un subconjunto dentro del primer grupo, que es más amplio).

En segundo lugar, el nuevo artículo aclara que el apartado 2 es de aplicación tanto en edificios de apartamentos como en edificios polivalentes.

En tercer lugar, se ha añadido el apartado 3 para aclarar que «[a] fin de asegurar unos costes razonables para los servicios de subcontaje con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2, los Estados miembros podrán estimular la competencia en dicho sector de servicios adoptando las medidas oportunas, como la recomendación o la promoción por otros medios del recurso a licitaciones o del uso de dispositivos y sistemas interoperables que faciliten el cambio de proveedores de servicio». Pese a que las acciones contempladas en la presente disposición son claramente facultativas y no obligatorias para los Estados miembros, el legislador consideró que era oportuna, ya que explica detalladamente ejemplos de medidas específicas que estos podrán adoptar para estimular la competencia en la prestación de servicios de subcontaje con vistas a minimizar los costes de la transición hacia dispositivos y sistemas de lectura remota.

Finalmente, se ha eliminado el apartado 2 del artículo 11 original porque la DEE revisada reduce su ámbito de aplicación a la electricidad y el gas, y dado que dicho apartado solo se refería al subcontaje de la energía térmica y ahora ha sido sustituido por el nuevo apartado 2 del artículo 11 bis.

⁽³²⁾ Quedan incluidas aquí las solicitudes de pago de cargos periódicos, como los costes energéticos previstos en edificios del tipo a que se refiere el artículo 9 bis, apartado 1, cuando se ha demostrado que el subcontaje no es rentable o técnicamente viable.

⁽³³⁾ Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (DO L 119 de 4.5.2016, p. 11). <http://data.europa.eu/eli/reg/2016/679/2016-05-04>.

Además de las diferencias de redacción analizadas anteriormente, cabe señalar otro progreso relacionado con esta cuestión. En abril de 2018, un órgano jurisdiccional finlandés presentó una petición de decisión prejudicial ante el Tribunal de Justicia ⁽³⁴⁾. En resumen, se planteaba la cuestión de si debía interpretarse la obligación de facilitar la facturación sin coste alguno como una medida para evitar ofrecer descuentos a los clientes que recibían las facturas electrónicamente. En su nota de orientación de 2013 ⁽³⁵⁾, la Comisión sostenía que el requisito para facilitar la facturación gratuita no impide ofrecer descuentos a los clientes que opten por un método de entrega de facturación en particular. En su sentencia de 2 de mayo de 2019, el Tribunal de Justicia compartió este punto de vista. El Tribunal concluyó que el artículo 11, apartado 1, en circunstancias como las del litigio principal, no se opone a un descuento en la tarifa de acceso a la red eléctrica concedido por una empresa minorista de venta de electricidad a los clientes finales que hayan optado por la factura electrónica.

9. REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA FACTURACIÓN Y EL CONSUMO

9.1. Facturación anual basada en el consumo real

Según el nuevo anexo VII bis, «[a] fin de que los usuarios finales puedan regular su propio consumo de energía, la facturación se llevará a cabo sobre la base del consumo real o de las lecturas del repartidor de costes de calefacción, como mínimo, una vez al año.. En el anexo VII de la DEE original se establece un requisito prácticamente idéntico, salvo que la formulación del anexo VII bis hace referencia a los usuarios finales (lo que se aplica a los consumidores con subcontaje). Además, las formas condicionales que figuran en el anexo VII se han sustituido por futuros imperativos en el anexo VII bis para reflejar la naturaleza vinculante del requisito. Tal y como se ha comentado en la sección 7.2, cabe señalar que, en relación con el subcontaje, el requisito de la información relativa a la facturación y el consumo basada en el consumo real o en las lecturas del reparto de los costes de calefacción no debe entenderse como un requisito para que los costes de calefacción o refrigeración de espacios estén repartidos exclusivamente sobre la base de las lecturas de los contadores individuales o los repartidores de costes de calefacción.

En esencia, el requisito vela por que los usuarios finales de energía térmica estén informados sobre su consumo real de, al menos, un año y por que el pago de este se calcule o ajuste en consecuencia, por ejemplo, con la solución de las diferencias entre el importe real debido y las cantidades abonadas en función de pagos periódicos a tanto alzado que no se basan en el consumo real ni en las lecturas del repartidor de costes de calefacción.

9.2. Información frecuente sobre la facturación o el consumo

9.2.1. Situaciones en que se requiere información subanual

Uno de los objetivos clave de la propuesta de revisión de la DEE, que se refleja en el punto 2 del nuevo anexo VII bis, era determinar la frecuencia con la que los usuarios finales recibirían información sobre su consumo real de energía térmica.

De conformidad con la DEE original, es obligatorio recibir información subanual «cuando sea técnicamente posible y se justifique desde un punto de vista económico». En la DEE revisada, esta condicionalidad se ha simplificado de manera que el requisito se aplica «cuando se hayan instalado contadores o repartidores de costes de calefacción de lectura remota».

El cumplimiento o no de dicha condición deberá juzgarse en función de la decisión de cada Estado miembro con respecto a qué tipo de dispositivos se consideran de lectura remota (véase la sección 6.1).

Cabe la posibilidad de que en un mismo edificio existan dispositivos de lectura remota y dispositivos de lectura manual. En tales situaciones, se debería estudiar cada caso particular.

⁽³⁴⁾ Véase el asunto C 294/18 <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=203750&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=1938672>.

⁽³⁵⁾ Documento de trabajo de los servicios de la Comisión. Nota de orientación sobre los artículos 9-11 en materia de medición, información sobre facturación y costes del acceso a la información sobre medición y facturación, apartados 50-52 (SWD/2013/0448 final).

Sirva de ejemplo lo siguiente: el caso de un edificio de apartamentos abastecido por calefacción urbana donde los dispositivos instalados en cada unidad sean repartidores de costes de calefacción o contadores de lectura remota pero no lo sea el contador principal del edificio, responsable de la medición del suministro o consumo total de calefacción. En tal caso, solo se podría realizar, en principio, un cálculo completo del reparto de costes de calefacción si se cuenta también con las lecturas del contador principal. Podría producirse una situación parecida en el caso de un edificio provisto de una caldera común, ya sea de gas o de petróleo: una vez más, si el contador principal de gas no está dotado de lectura remota o si el depósito de petróleo o el quemador no cuentan con un manómetro que permita la lectura remota del consumo, no sería posible calcular un valor exacto del consumo agregado para cada período subanual. En tales casos, no obstante, sería posible realizar un cálculo aproximado del reparto de calefacción mediante las lecturas de los dispositivos individuales y extrapolar un valor estimado para el consumo total. Surge, entonces, la pregunta de cómo reconciliar el requisito del artículo 10 bis, apartado 1, que establece que «[...] la información sobre la facturación y el consumo sea fiable, precisa y se base en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción, de conformidad con lo dispuesto en el anexo VII bis, puntos 1 y 2, para todos los usuarios finales» con el hecho de que en ausencia de valores subanuales con respecto al consumo agregado (mediante la instalación de un contador de gas de lectura remota, una lectura manual más frecuente del contador de gas principal, la instalación de un medidor del nivel de petróleo conectado, etc.) cualquier cálculo del reparto de costes de calefacción solo podrá ser aproximado. La Comisión considera que la ausencia de lecturas subanuales del contador principal no es justificación para no facilitar información subanual sobre el consumo a los usuarios con subcontaje, siempre que las circunstancias permitan una estimación/aproximación razonablemente justa del cálculo del reparto de costes. En tales situaciones, simplemente, se debe aclarar que los valores subanuales están parcialmente estimados/extrapolados. Es muy probable que, para el consumidor, el valor de la información subanual compense la ligera disminución de la precisión debida a la falta de un valor de consumo agregado.

Por otro lado, si un edificio con sistemas de subcontaje está equipado con un contador principal de lectura remota para la red urbana de calefacción/refrigeración pero los dispositivos que se utilizan en el edificio para el subcontaje no son de lectura remota, la condición estipulada en anexo VII bis, punto 2, no se cumplirá en lo que concierne a los usuarios finales con subcontaje. En cambio, se *cumpliría* por lo que respecta a la red urbana de calefacción/refrigeración y el cliente o el edificio en su conjunto. De ser este el caso, se debería facilitar información sobre el edificio al cliente final con arreglo a lo dispuesto en el anexo VII bis, apartado 2.

Otro ejemplo podría ser el de un edificio dotado de sistemas de subcontaje donde los repartidores de costes de calefacción fuesen de lectura remota pero no los contadores de agua caliente sanitaria. En tal caso, se podría tratar cada servicio por separado y se podría facilitar información anual en relación con la calefacción de espacios pero no con el agua caliente sanitaria.

9.2.2. Frecuencia mínima requerida

La repercusión de la condicionalidad simplificada explicada anteriormente es que, en aquellos lugares que dispongan de dispositivos de lectura remota, se facilitará a los usuarios finales una información frecuente que podrá ser sobre la facturación o simplemente sobre el consumo. En un plazo de veintidós meses desde la fecha de entrada en vigor de la Directiva de modificación, es decir, a partir del 25 de octubre de 2020, la frecuencia mínima exigida será similar a la establecida en la DEE original, «al menos cada trimestre, cuando el cliente final⁽³⁶⁾ lo solicite o haya optado por recibir la facturación electrónica, o dos veces al año en los demás casos». A partir del 1 de enero de 2022 la frecuencia mínima será mensual.

9.2.3. Exenciones fuera de las temporadas de calefacción y refrigeración

La calefacción y la refrigeración podrán quedar exentas del requisito de proporcionar información mensualmente fuera de las temporadas de calefacción y refrigeración. La definición de las temporadas de calefacción o refrigeración variará en función de la ubicación y la jurisdicción del edificio o de un edificio a otro. La posibilidad de hacer exenciones del requisito mensual puede entenderse como una ocasión para suspender la provisión de información durante el período en que no hay suministro de calefacción o refrigeración de espacios procedente de una instalación colectiva del edificio.

⁽³⁶⁾ La utilización aquí de «clientes finales» en lugar de «usuarios finales» refleja el hecho de que la DEE no requiere que los consumidores con subcontaje tengan el derecho a optar por la facturación electrónica (véase la sección 7.6). En un edificio dotado de sistemas de subcontaje, el cliente final del edificio podría optar por la facturación electrónica y, por consiguiente, tendría derecho a recibir información subanual cada trimestre, pero ello no implica automáticamente que los ocupantes individuales de los edificios (quienes son usuarios finales pero no clientes finales) puedan obtener dicha información más de dos veces al año antes del 1 de enero de 2022.

9.2.4. Distinción entre facilitar o proporcionar la información y ponerla a disposición

En aquellos casos en que exista la instalación de contadores o repartidores de costes de calefacción de lectura remota, el requisito de que la información sobre la facturación o el consumo basada en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción deba facilitarse o proporcionarse a los usuarios finales en intervalos subanuales puede plantear interrogantes sobre lo que constituye el cumplimiento del requisito. La Comisión señala que el legislador ha dejado deliberadamente abiertos los medios para facilitar o proporcionar información y también ha realizado una clara distinción entre facilitar o proporcionar la información y ponerla a disposición.

El requisito esencial es facilitar o proporcionar información al usuario. Esto puede llevarse a cabo en papel o por medios electrónicos, como por correo electrónico. La información también se puede poner a disposición a través de internet (e interfaces tales como un portal web o una aplicación para teléfono inteligente), pero en estos casos el usuario final debe ser notificado de alguna manera en los intervalos indicados, ya que de otro modo no puede considerarse que se haya facilitado o proporcionado al usuario la información con la frecuencia indicada, sino que simplemente se ha puesto a su disposición. La mera puesta a disposición del usuario final de la información dejando que sea este quien acceda a ella no sería conforme con el objetivo general de esta parte de la DEE revisada, es decir, concienciar a los usuarios finales sobre su consumo.

También es importante señalar esta sutil pero significativa distinción porque el legislador ha incluido la posibilidad adicional de poner a disposición la información a través de internet tras el requisito fundamental de facilitar o proporcionar la información a intervalos regulares: «También podrá[...]» ponerse a disposición «a través de internet y actualizarse con la frecuencia que permitan los dispositivos de medición y los sistemas utilizados». El término «también» no se utiliza en el sentido de «en lugar de», sino para comunicar una posibilidad adicional. Cualquier otra interpretación dejaría demasiado margen para diseñar y utilizar sistemas que no posibilitarían una información frecuente, con lo cual eludirían el requisito fundamental y obstaculizarían la consecución de un objetivo clave de la DEE revisada. Esta interpretación se confirma con el uso del texto «de manera alternativa» en la redacción del punto 3 del anexo VII bis, donde claramente el legislador tenía la intención de que las disposiciones constituyesen alternativas. En resumen, la «puesta a disposición» de la información de manera continua a través de internet no es una alternativa ni un medio suficiente para cumplir los requisitos establecidos en el anexo VII bis, punto 2, de facilitar o proporcionar información subanual, a menos que se combine con el envío de algún tipo de notificación activa al usuario final en los intervalos indicados.

9.2.5. Contenido de la información subanual sobre la facturación o el consumo

Tal como se menciona en la sección 7.3, la DEE revisada proporciona flexibilidad en lo concerniente a la naturaleza de la información que debe facilitarse en intervalos subanuales, según lo dispuesto en el anexo VII bis, punto 2.

Como mínimo, debe incluirse información básica sobre cómo ha evolucionado el consumo real (o las lecturas del repartidor de costes de calefacción). Esto podría combinarse, por ejemplo, con estimaciones de cómo la tendencia observada afectaría al consumo futuro del usuario final y cuál sería su nivel de facturación si el consumo se mantuviese en la misma línea.

Si la facturación tiene lugar al mismo tiempo que se facilita la información, tal y como se establece el punto 2 del anexo VII bis, las disposiciones del punto 3 de dicho anexo determinarán los requisitos mínimos en relación con el contenido de la información sobre la facturación.

9.3. Información mínima contenida en la factura

Tal como se especifica en el punto 3 del anexo VII bis, los usuarios finales deben disponer de ciertos elementos mínimos de información en sus facturas o en los documentos que las acompañen, con distintos requisitos dependiendo de si la facturación se basa en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción o no. Cabe señalar que los usuarios finales que ocupan parte de un edificio no equipado con contadores individuales o repartidores de costes de calefacción o aquellos que arrienden sus locales con «todos los suministros incluidos», no recibirán nunca facturas basadas en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción. De hecho, en el caso de los alquileres con «todos los suministros incluidos», puede que los usuarios finales no reciban ninguna factura de energía, por lo que ninguno de los requisitos establecidos en el artículo 10 bis o en el anexo VII bis serían de aplicación.

En comparación con el anexo VII de la DEE original, el nuevo anexo VII bis está redactado de modo tal que refleje con mayor claridad la naturaleza vinculante de los requisitos que contiene, por ejemplo, mediante la omisión de expresiones como «cuando proceda» o «preferiblemente»⁽³⁷⁾.

El anexo VII bis contiene también algunos elementos completamente nuevos que incluyen una obligación para que las facturas contengan «información relativa a procedimientos de reclamación pertinentes, servicios de defensa de los consumidores o mecanismos alternativos de resolución de litigios, según corresponda en los Estados miembros». Al transponer este requisito, los Estados miembros deberían identificar públicamente qué servicios de defensa de los consumidores o mecanismos alternativos de resolución de litigios⁽³⁸⁾, si hubiese, tienen competencia jurídica para atender las quejas y solucionar los litigios relacionados con la medición, el subcontaje, la facturación y el reparto de los costes, de manera que los proveedores de energía y otras partes que emiten facturas puedan incluir en ellas esta información.

9.3.1. Facturación basada en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción

Los elementos individuales de información que se deben poner a disposición en una factura o acompañando a una factura basada en el consumo real o en las lecturas del dispositivo en parte se fundamentan en el anexo VII y en parte son nuevos.

Si bien no todos los aspectos necesitan explicación, cabe resaltar algunos de ellos.

Al igual que en la DEE original, el punto 3 del anexo VII bis se refiere a los «precios reales». En el caso de los clientes finales de calefacción y refrigeración urbanas, en general esto implicará la especificación del importe total que se debe abonar, así como sus diferentes componentes, como los relacionados con el consumo y la capacidad y las tarifas o precios fijos. Por lo que respecta al subcontaje, se debe incluir al menos el porcentaje individual del coste de calefacción que haya que pagar junto con las lecturas del dispositivo y los totales del edificio del que proceden.

En cuanto a la comparación con el consumo durante el mismo período en años anteriores [punto 3, letra c)], cabe señalar la obligación de poner a disposición dicha información en forma gráfica, previa corrección de las variaciones climáticas. Teniendo en cuenta los requisitos de protección de datos y privacidad (véase también la sección 7.5), este requisito debería entenderse como de aplicación exclusiva a la información sobre el consumo de energía por parte del ocupante actual, es decir, el mismo usuario final a cuya disposición debe ponerse la información.

Con respecto a la corrección de las variaciones climáticas, podría ser necesario especular sobre el porcentaje de energía utilizada para el agua caliente sanitaria en los casos en que esa energía no se mida por separado de las necesidades de calefacción de espacios. Además, la ubicación o los datos de temperatura exterior representativos son precisos para calcular los grados-días de calefacción (HDD, por sus siglas en inglés) o los días-grados de refrigeración (CDD, por sus siglas en inglés), que se utilizan para realizar la corrección de las variaciones climáticas. Este tipo de datos deberán estar disponibles sin demoras significativas para que se utilicen a efectos de información sobre la facturación. Los Estados miembros y las partes responsables de proveer la información sobre la facturación deberán identificar las fuentes de datos disponibles de este tipo, las cuales podrán ser nacionales, regionales, locales o específicas del edificio (por ejemplo, si un edificio está dotado de un sensor exterior desde el que se puedan recuperar mediciones). Asimismo, deberán ser transparentes en relación con la metodología utilizada para realizar la corrección de las variaciones climáticas⁽³⁹⁾.

Por lo que respecta a la información sobre la combinación de combustibles utilizada, esta será relativamente sencilla en la mayoría de los edificios de apartamentos o edificios polivalentes equipados con su propia caldera colectiva, en particular en aquellos donde siempre se utilice el mismo tipo de combustible. En aquellos casos en que las calderas utilicen una combinación de combustibles o, por ejemplo, cuando utilicen combustibles piloto al ponerse en marcha, los valores medios anuales sería suficientes para el cumplimiento de la disposición. En aquellos edificios abastecidos a partir de redes urbanas de calefacción o refrigeración, la persona física o jurídica que sea el cliente final tendrá derecho, en virtud de esta misma disposición, a recibir información sobre la combinación de combustibles utilizada para proveer al servicio urbano de calefacción/refrigeración. En los edificios de apartamentos o edificios polivalentes, dicha información puede utilizarse a su vez⁽⁴⁰⁾ para proveer información a los usuarios finales ocupantes de cada unidad sobre la combinación de combustibles.

⁽³⁷⁾ Si bien, en al menos dos ocasiones, esto no se ha hecho de manera coherente en todas las versiones lingüísticas. La Comisión considera que se debería publicar una corrección de errores formal para abordar estas incoherencias. La intención de la propuesta de la Comisión era clara a ese respecto, véase el punto 1.3.3 de la sección 4.3.2 de la evaluación de impacto (Documento de trabajo de los servicios de la Comisión, SWD(2016) 0405 final).

⁽³⁸⁾ Estos se enumeran en la siguiente dirección: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.adr.show2>.

⁽³⁹⁾ No existe una norma universal para calcular los grados-días y, en ausencia de alternativas mejores, los Estados miembros tal vez deseen fomentar o exigir el uso de la metodología utilizada por Eurostat: Véase https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/en/nrg_chdd_esms.htm (sección 3.4).

⁽⁴⁰⁾ Dicha actuación la llevará a cabo quienquiera que sea el responsable de informar a los consumidores con subcontaje/usuarios finales, de conformidad con las decisiones adoptadas por los Estados miembros según lo dispuesto en el artículo 10 bis, apartado 3.

Los medios empleados para proveer información sobre la combinación de combustibles también se pueden utilizar para proveer información sobre el porcentaje de energías renovables utilizado en la calefacción y refrigeración urbanas, cumpliendo así en parte la obligación de los Estados miembros según lo dispuesto en el artículo 24, apartado 1 de la Directiva de energías renovables revisada (RED II, por sus siglas en inglés) ⁽⁴¹⁾, que establece que «[l]os Estados miembros garantizarán que se facilite la información sobre la eficiencia energética y sobre la cuota de energías renovables de sus sistemas urbanos de calefacción y refrigeración a los consumidores finales en una forma de fácil acceso, como en los sitios web de los proveedores, en las facturas anuales o a petición». La RED II no define el término «consumidores finales» pero, a juicio de la Comisión, el término «usuario final», tal y como se utiliza en la DEE revisada, engloba completamente el término «consumidores finales» en el sentido de lo dispuesto en el artículo 24, apartado 1 de la RED II. En particular, ambos términos incluyen a los ocupantes de las unidades individuales de los edificios de apartamentos o edificios polivalentes abastecidos a partir de calefacción/refrigeración urbana aunque no tengan un contrato individual o directo con el proveedor ⁽⁴²⁾. Por consiguiente, la disposición de información sobre la facturación y el consumo aplicada de conformidad con la DEE podrá utilizarse para proveer información sobre el porcentaje de energías renovables utilizado en la calefacción y refrigeración urbanas de conformidad con la RED II. Esto podría ser una manera rentable de cumplir las disposiciones pertinentes tanto de la DEE como de la RED II, ya que la información sobre la combinación de combustibles debe incluir el porcentaje de energías renovables en aquellos casos en que dichas energías formen parte de la combinación de combustibles.

Esta manera de cumplir los requisitos con respecto a la provisión de información sobre el porcentaje de energías renovables en las redes urbanas de calefacción y refrigeración sería inequívoca y evitaría, por tanto, posibles reclamaciones judiciales, si la información sobre la combinación de combustibles incluyese la categoría de energías renovables (con la posibilidad de especificar los tipos), especificando el valor cero (0) en los casos en que no hubiese un componente renovable.

La especificación del componente renovable presente en la combinación de combustibles del suministro de calor o frío no cumpliría plenamente con los requisitos establecidos en el artículo 24, apartado 1, de la RED II de no incluirse también información sobre la eficiencia energética de los sistemas urbanos de calefacción o refrigeración.

En relación con la forma de proveer la información, los requisitos establecidos en la DEE [anexo VII bis, punto 3, letra b)] y en la RED II (artículo 24, apartado 1) son ligeramente distintos. El primer requisito es algo más estricto en el sentido de que la información sobre la combinación de combustibles debe proveerse «en sus facturas [de los usuarios finales] o en los documentos que las acompañen», mientras que la RED II permite que la provisión de información sobre el porcentaje de energías renovables y la eficiencia energética sea «en una forma de fácil acceso» a través del sitio web del proveedor o a petición. Por el contrario, el requisito de la RED II es algo más estricto, dado que se aplica a todos los clientes finales, mientras que el requisito de la DEE solo es de aplicación en el contexto de una facturación basada en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción.

Por lo que respecta a la información sobre las emisiones de gases de efecto invernadero, habrá que resolver una serie de cuestiones en función de si el suministro proviene de una fuente única de combustible, como por ejemplo una caldera colectiva de gas o petróleo, o a partir de un sistema urbano de calefacción o refrigeración. En ambos casos, es preciso prestar atención a cómo y en qué medida se refleja el impacto de las pérdidas de eficiencia en el edificio o en la red, y qué indicadores se utilizan (por ejemplo, absoluto o bien relativo/específico (kg CO₂e/k), agregado o por apartamento, etc.).

Los operadores de calefacción y refrigeración urbanas deberán facilitar, como mínimo, el promedio anual de emisiones de la red por unidad de energía facturada/suministrada (es decir, incluido el impacto de las pérdidas de la red), de manera que se puedan calcular las emisiones absolutas de cada cliente final.

Sobre esta base o en función del consumo de combustible del propio edificio, los consumidores con subcontaje podrán disponer de información sobre su porcentaje de emisiones absolutas (kg) Y su promedio relativo/específico de emisiones, es decir, una información que refleje la composición de la calefacción urbana o el combustible utilizado y, si procede, las fuentes locales de energías renovables.

⁽⁴¹⁾ Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables (DO L 328 de 21.12.2018, p. 82).

⁽⁴²⁾ Esto queda explícito en la DEE revisada (véase también la sección 7.1). En la RED II, esto puede deducirse por la utilización del término más restringido «cliente» en el artículo 24, apartado 2, lo cual indica la intención del legislador de diferenciar el ámbito de aplicación de las obligaciones con arreglo al artículo 24, apartado 1, y al artículo 24, apartado 2.

En cualquier caso, los Estados miembros podrán limitar el ámbito de aplicación del requisito de proporcionar información sobre las emisiones de gases de efecto invernadero para incluir solo los suministros procedentes de sistemas de calefacción urbana con una potencia térmica nominal total que supere los 20 MW. Si el Estado miembro elige esta opción, las pequeñas y medianas redes urbanas de calefacción y los edificios con sistemas de subcontaje dotados de caldera propia podrán estar exentos de la necesidad de proveer dicha información. Es preciso señalar que la posibilidad de limitar el ámbito de aplicación del requisito de información no es de aplicación para la información sobre la mezcla de combustibles, solo afecta a la información relacionada con las emisiones anuales de gases de efecto invernadero.

En los sistemas urbanos de calefacción o refrigeración en que los clientes puedan escoger productos «ecológicos» específicos vendidos como derivados de una mezcla de combustibles determinada (por ejemplo, 100 % renovables) o con una determinada huella de emisiones de gases de efecto invernadero distinta del promedio del sistema, esto deberá tenerse en cuenta para evitar que se realice una doble contabilización y se proporcione información engañosa al consumidor. Estas ventas deberán excluirse al calcular el promedio de la mezcla de combustibles o la huella de GEI para los clientes finales. No cumplir lo anterior supondría un incumplimiento de la legislación de la UE sobre consumidores ⁽⁴³⁾.

De conformidad con el anexo VII bis, punto 3, letra f), se exige la comparación del consumo del usuario con el consumo medio del usuario final normal o de referencia de la misma categoría de usuarios, de manera que los Estados miembros deberán desarrollar o delegar la responsabilidad de elaborar índices de referencia y categorías de usuarios adecuados. En relación con el subcontaje, los proveedores de dicho tipo de servicio podrán facilitar índices de referencia específicos y precisos basados en los datos sobre los edificios de sus carteras de clientes. Por lo que respecta a la facturación electrónica, tales comparaciones podrían ponerse a disposición en línea y deberían indicarse después en las propias facturas. En la facturación facilitada en papel, las comparaciones deberán incluirse en la factura en sí, como sucede con los otros elementos que se deben incluir.

9.3.2. Facturación no basada en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción

En la actualidad constituye una práctica común (al menos en los casos en que no existen dispositivos de lectura remota) basar cualquier facturación regular o subanual en cálculos a tanto alzado del consumo anual. Este tipo de facturas no necesita incluir todos los elementos enumerados anteriormente, pero deben «incluir una explicación clara y comprensible de cómo se ha calculado el importe que figura en la factura, y, como mínimo, la información a que se hace referencia en las letras d) y e)» del anexo VII bis, punto 3. Estos requisitos también son de aplicación cuando las facturas nunca se basan en el consumo real o en las lecturas del repartidor de costes de calefacción. Este sería el caso de los usuarios finales individuales en edificios de apartamentos o edificios polivalentes que no tengan dispositivos de subcontaje y en los que los gastos energéticos se imputen a los usuarios finales a través de cargos periódicos o un cálculo de costos de calefacción basado exclusivamente en otros parámetros, tales como la superficie del suelo, el volumen, etc.

⁽⁴³⁾ Véase también el documento SWD(2016) 163 final, de 25 de mayo de 2016: Documento de trabajo de los servicios de la Comisión: Guía para la implementación/aplicación de la Directiva 2005/29/CE, relativa a las prácticas comerciales desleales. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52016SC0163>.