

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El autoconsumo eléctrico permite a cualquier persona o empresa producir y consumir su propia electricidad instalando en su hogar, local o comunidad de vecinos paneles solares fotovoltaicos u otros sistemas de generación renovable.

Más del 70% de españoles viven en edificios sujetos a la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), por lo que estas instalaciones son una gran oportunidad para que las comunidades de propietarios reduzcan su factura de energía eléctrica, **mediante el autoconsumo colectivo**.

¿Qué ventajas tiene?

- ✓ Permite utilizar directamente energía renovable.
- ✓ Proporciona un ahorro directo en la factura eléctrica y menor dependencia de los cambios de precio de la tarifa eléctrica. Además, permite valorizar la energía que sobra a través de un descuento en la factura o vendiendo en el mercado.
- ✓ Permite compartir la energía entre varios consumidores del mismo edificio o de edificios cercanos.

¿Qué requisitos son necesarios?

- ✓ Disponer de conexión a la red eléctrica
- ✓ Disponer de espacio adecuado para realizar la instalación
- ✓ Acuerdo de la comunidad de propietarios (art. 17 Ley de Propiedad Horizontal – LPH-)

¿Qué modalidad de autoconsumo compartido se puede ejecutar?

- ✓ Sin excedentes. No se cede energía a la red (se instala un mecanismo antivertido).
- ✓ Con excedentes acogido a compensación. La energía que no se utiliza en el momento se cede a la red y se recupera como descuento en la factura (se calcula mes a mes).
- ✓ Con excedentes no acogido a compensación. La energía que no se utiliza en el momento se vende en el mercado eléctrico.
- ✓ Sin excedentes acogida a compensación. No se cede energía a la red. A cada consumidor asociado le corresponde una parte de la generación, según el coeficiente de reparto acordado entre todos. Cada consumidor tendrá excedentes, si en alguna hora, lo que le corresponde de generación es superior a lo que consume en esa hora. Este excedente se le compensa en la factura. Esta modalidad de autoconsumo compartido solo es aplicable en edificios sujetos a propiedad horizontal.

Todos los consumidores participantes asociados a una instalación deben pertenecer a la **misma modalidad de autoconsumo**

¿Quién puede asociarse al autoconsumo?

El autoconsumo colectivo parte de la existencia de varios consumidores asociados que se reparten la energía generada por la instalación, según los coeficientes de reparto acordados entre ellos. Estos consumidores podrían ser:

- ✓ varios **vecinos de un edificio** que hicieran un uso privativo de la instalación: La instalación que se ubica en elementos comunes (cubierta) del edificio y la energía que genera se destina a los consumos particulares de los vecinos (autoconsumo colectivo de uso privativo) o bien a los consumos particulares de los vecinos y a los consumos de los elementos comunes del edificio (autoconsumo colectivo de uso común y privativo). En este caso se trata de un **autoconsumo colectivo con**

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

conexión a red interior (con un enlace de la instalación generadora a la red interior de los consumidores).

✓ también se puede compartir la energía entre **edificios cercanos** (a menos de 2000 metros). Sería un autoconsumo colectivo a través de red. En estos casos se pueden instalar los paneles en un único edificio y compartir con otros vecinos o dividir los paneles entre los tejados vecinos que estén a esa distancia máxima de 2 KM. En este caso se trataría de un **autoconsumo con conexión a través de red**: aquí es obligatorio pertenecer a la modalidad de autoconsumo con excedentes. En este caso, la instalación generadora se encuentra enlazada a la instalación de un consumidor como mínimo y se puede adherir a la modalidad de compensación por excedentes.

¿Cómo se reparte la energía?

Si la instalación de autoconsumo va a dar energía a varios consumidores (varios CUPS) entonces hay que diseñar un autoconsumo colectivo, tanto si destinamos la energía a usos **comunes como a usos privados**.

En un autoconsumo colectivo hay que decidir cuál es el **coeficiente de reparto**, es decir, cómo se reparte la energía que la instalación va a producir. Se puede utilizar cualquier criterio de reparto (a partes iguales, por coeficientes de participación en la comunidad de propietarios, proporcional a la aportación económica de cada participante, proporcional a las necesidades energéticas, según la potencia contratada de cada consumidor...). Cualquier reparto es válido siempre que se acuerde y se firme por **todos** los consumidores asociados.

Los coeficientes de reparto deberán figurar en un fichero con un formato específico. La suma de todos los coeficientes de reparto debe ser 1, pues se reparte el 100% de la energía generada.

Deben comunicar de forma individual a la empresa distribuidora -directamente o a través de la comercializadora- un **mismo acuerdo de reparto de energía de la instalación o instalaciones productoras** firmado por todos los participantes.

El coeficiente de reparto podrá ser:

- ✓ **fijo** para todas las horas del año, es decir, cada consumidor recibe siempre el mismo % de la energía,
- ✓ **dinámico**, si el reparto es fijo pero diferente para cada hora del año. En este caso, se pueden fijar distintos porcentajes en función del día de la semana o la hora del día para adaptar mejor el reparto a las necesidades de cada uno.

Para cualquiera de los casos de conexión de autoconsumo colectivo, se debe contar con un contador de generación para poder saber la energía generada y hacer el reparto entre los consumidores de forma correcta.

¿Cómo se gestionan los excedentes?

La energía que no se consume en el momento se denomina "**excedente**" y es posible obtener un valor por ella. La forma en que se obtiene ese valor depende de la modalidad de autoconsumo elegida.

1º CON excedentes **ACOGIDO a compensación:**

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

La energía que no se consume en cada momento se cede a la red a través de la comercializadora. A final de mes, esa energía se valora a un cierto precio y **se compensa** en la factura de cada consumidor independiente del autoconsumo, como un descuento.

El precio de los excedentes depende del tipo de contrato de suministro de cada consumidor:

- a) Mercado regulado (el precio varía cada día y cada hora en función de la oferta y la demanda del mercado mayoritario de luz, y es supervisado por el Gobierno): **El precio de los excedentes viene determinado por el precio del mercado KW/h fotovoltaico que haya en el momento (PVPC)**
- b) Mercado libre: el precio de los excedentes es fijo y lo determina la comercializadora.

En todo caso, la compensación no puede dar lugar a facturas negativas, ya que sólo se puede compensar como máximo el consumo de ese mes.

2º CON excedentes NO ACOGIDO a compensación:

La energía que no se consume en cada momento se cede a la red para su venta en el mercado eléctrico. El consumidor no recibe el importe de esos excedentes, sino que es el productor (el titular de la instalación) quien realiza la venta, como cualquier otro productor de energía, normalmente a través de un representante.

El precio de la venta será el que cierre para cada hora en el mercado eléctrico. También se puede recurrir a acuerdos de venta de energía con terceros a través de contratos bilaterales (PPA).

3º SIN excedentes ACOGIDO a compensación:

El autoconsumo colectivo sin excedentes acogido a compensación es una modalidad que se caracteriza porque la instalación como tal no puede devolver los excedentes a la red, porque hay un sistema antivertido. Pero los consumidores (los diferentes puntos de suministros) sí pueden utilizar esa energía excedentaria para compensarla.

Es decir, a nivel total de la instalación no se devolverán excedentes a la red, pero individualmente y entre ellos, sí. En estos casos la energía generada se individualiza, lo que permite que la no utilizada se convierta en excedente y, por tanto, pueda compensarse, si bien de una manera especial:

la energía que le sobra a un consumidor en ese instante podrá ser utilizada por otro. A cambio, el primero recibirá una compensación de excedentes **al precio acordado en el acuerdo de reparto de energía.**

Por eso, en los casos de autoconsumo colectivo sin excedentes acogido a compensación **no es necesario firmar un contrato de compensación de excedentes**, simplemente debe quedar reflejado en el acuerdo que se firma entre todos aquellos que comparten la instalación.

Para hacer posible esta combinación, se realiza lo que se conoce como **una instalación enlace** o centralización de contadores, que es el punto de encuentro entre la distribuidora y el resto de puntos de suministros.

¿existen subvenciones para las comunidades de propietarios?

Sí. En la Comunidad Valenciana existen dos tipos de ayudas:

- a) Ayudas para subvencionar el **coste de la instalación**, convocada por el IVACE (la convocatoria de este año ya está cerrada). La subvención puede llegar al 40% del coste de la instalación.

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

b) **Ayudas fiscales:** Los contribuyentes **podrán deducirse un 40% del importe de las cantidades invertidas** en instalaciones realizadas en la vivienda habitual del contribuyente o en instalaciones colectivas del edificio donde este figure, si están destinadas a alguna de las finalidades indicadas en el apartado anterior, siempre que estas no se encuentren relacionadas con el ejercicio de una actividad económica, de conformidad con la normativa estatal reguladora del IRPF.

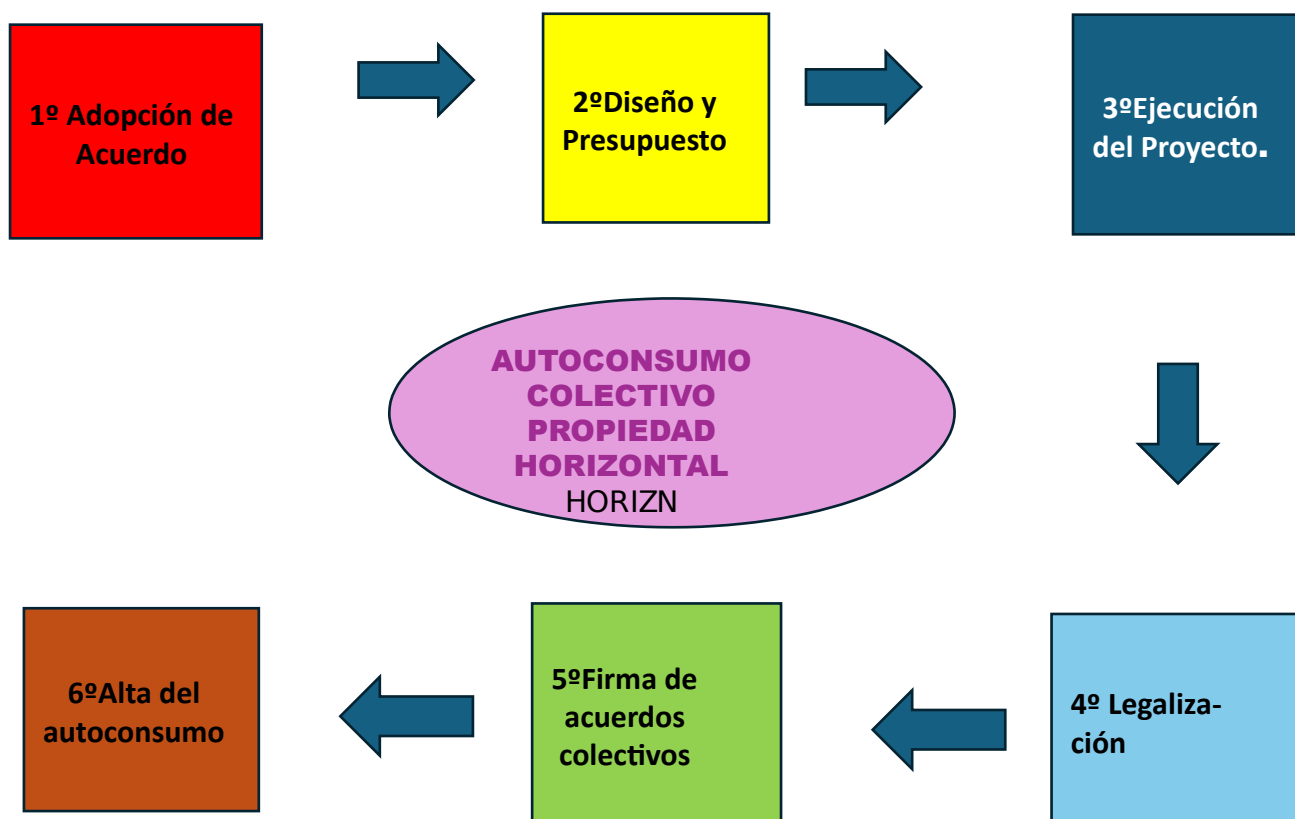
Esta deducción podrá aplicarse a las inversiones realizadas en las viviendas que constituyan segundas residencias, siempre que estas no se encuentren relacionadas con el ejercicio de una actividad económica, de conformidad con la normativa estatal reguladora del impuesto, si bien **en este supuesto el porcentaje de deducción será del 20 %.**

Para la aplicación de esta deducción **no se establecen límites máximos en las bases de tributación del contribuyente.** Las actuaciones objeto de deducción deberán estar realizadas por empresas instaladoras que cumplan los requisitos establecidos reglamentariamente.

Las cantidades correspondientes al período impositivo no deducidas podrán aplicarse en las liquidaciones de los períodos impositivos que concluyan en los 4 años inmediatos y sucesivos.

En el caso de conjuntos de viviendas en régimen de propiedad horizontal en las que se lleven a cabo estas instalaciones de forma compartida, siempre que las mismas tengan cobertura legal, esta deducción podrá aplicarla cada uno de los propietarios individualmente según el coeficiente de participación que le corresponda, siempre que cumplan con el resto de los requisitos establecidos.

¿Cómo poner en marcha un proyecto de autoconsumo colectivo en comunidad de vecinos?



GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

1º ADOPCION DE ACUERDO COMUNITARIO

✓ Tratándose de viviendas en propiedad horizontal el primer paso es la adopción del acuerdo por la comunidad de propietarios (art. 17 Ley de Propiedad Horizontal). En dicho acuerdo habrá que determinar la modalidad de autoconsumo, la configuración del autoconsumo (usos comunes o privativos) y los consumidores que inicialmente se asocian a la instalación.

✓ La instalación de sistemas de energía renovable en edificios de viviendas **requiere**, como **regla general**, la **mayoría de 1/3 de los integrantes**. Según el art. 17.1 de la Ley de Propiedad Horizontal:

*“La instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, o la adaptación de los existentes, así como la **instalación de sistemas** comunes o privativos, de **aprovechamiento de energías renovables**, o bien de las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos, podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por **un tercio de los integrantes de la comunidad** que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación”.*

✓ No obstante, las instalaciones de autoconsumo pueden ser **uso común** (la energía generada se destina a los consumos de elementos comunes del edificio: ascensor, escaleras, etc) o de **uso privativo** (la energía generada se destina los consumos particulares de los vecinos), o de ambos. Si la instalación solo se destinara a usos comunes, sólo se requerirá el voto favorable de la **mayoría simple** de los integrantes de la comunidad (art. 7.2 LPH).

*“...la implantación de **fuentes de energía renovable de uso común**, incluyendo en su caso la modificación de la envolvente del edificio, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la **mayoría simple de los propietarios**, que a su vez, representen la mayoría simple de las cuotas de participación, siempre que su importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes”.*

✓ La instalación de sistemas de autoconsumo **comunes o privativos** podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por un **tercio de los integrantes de la comunidad** que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, cuando **si se supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias** de gastos comunes (art. 17.1).

✓ Atendiendo a la Ley de propiedad horizontal hay que tener en cuenta que:

○ Respecto al autoconsumo para uso privativo o mixto (privativo y común), los propietarios que no hubiesen votado expresamente en la Junta a favor del acuerdo, no tiene la obligación de asumir los costes de la instalación, ni los derivados de su conservación y mantenimiento .Si con posterioridad solicitasen el acceso a los servicios energéticos derivados de la instalación, se les podrá autorizar

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

siempre que abonen el importe que les hubiera correspondido, debidamente actualizado con el interés legal

○ Respecto al autoconsumo para uso común el coste de estas obras, o las cantidades necesarias para sufragar los préstamos o financiación concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales para el propietario disidente.

✓ **¿Qué pasa si algún propietario quiere darse de alta o de baja?** Si se quiere hacer un cambio en el acuerdo (como dar de baja un usuario o incorporar uno nuevo), se deberá firmar otro acuerdo actualizado y comunicarlo a la distribuidora con todos los datos necesarios.

✓ **¿Todos los participantes deben tener contratada la misma comercializadora?**
No. Cada consumidor puede tener el suministro con la comercializadora que quiera.

2º DISEÑO Y PRESUPUESTO

✓ Solicitud de presupuesto a una empresa instaladora habilitada. Debe ser un diseño personalizado, basado en la ubicación y los consumos pasados (facturas).

A este respecto hay que tener en cuenta que:

○ Es recomendable pedir al menos 3 presupuestos.

○ Puede optarse por un contrato llave en mano que suelen incluir trámites, permisos y solicitud de ayudas.

○ Deben verificarse las garantías ofrecidas y si existen compromisos vinculados: otros servicios, suministro eléctrico vinculado, etc.

○ Acordar cronograma y planificación de las actuaciones.

✓ Si la instalación que proyectamos es mayor de 15kW de potencia, deberá realizarse el trámite de acceso y conexión a la compañía distribuidora. Las instalaciones de autoconsumo están exentas de presentar aval, pero si tienen que solicitar el acceso. El instalador puede realizar este trámite en nombre de la comunidad.

✓ En instalaciones SIN excedentes de cualquier potencia no se requiere trámite de acceso y conexión en ningún caso.

3º EJECUCIÓN DEL PROYECTO

✓ Redacción del proyecto de la instalación.

✓ En instalaciones menores de 10kW no necesitan proyecto. Basta con una memoria técnica.

✓ Solicitud, en su caso, de subvenciones para financiar la instalación de autoconsumo.

✓ Tramitación ante el ayuntamiento del permiso/licencia de obras.

✓ Liquidar ICIO y tasas.

✓ Solicitud Código de Autoconsumo (CAU) a la distribuidora.

✓ Ejecución de las obras.

4º LEGALIZACIÓN DEL PROYECTO

GUÍA DEL AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- ✓ Tramitación del certificado de Instalación eléctrica (CIE) ante la comunidad autónoma.
- ✓ Entrega de copia al consumidor.

5º FIRMA DE ACUERDOS COLECTIVOS

- ✓ Firma del acuerdo de reparto por todos asociados. Se remite a cada comercializadora.
- ✓ El acuerdo debe incluir:
 - La modalidad de autoconsumo de dicha instalación.
 - El código CAU, que se utiliza a efectos de identificación.
 - El NIF y coeficientes de repartos de los consumidores que representan la titularidad, entre otros datos.
 - La instalación de generación asociada.

6º ALTA DEL AUTOCONSUMO

- ✓ Recibido el CIE, la comunidad autónoma remite documentación a la distribuidora (10 días)
- ✓ La distribuidora comunica a comercializadora y modifica contrato ATR del consumidor (5 días).
- ✓ La comercializadora contacta con el consumidor y modifica su contrato de suministro.