

Guía del autoconsumo para comunidades de propietarios y propietarias



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria d'Agricultura,
Desenvolupament Rural,
Emergència Climàtica
i Transició Ecològica

OTEA

Oficina de
Transició Energètica
i Acompanyament

Hoy en día, el **calentamiento global** es causado principalmente por la emisión de **gases de efecto invernadero (GEI)**, derivados del modelo económico que predomina en nuestra sociedad (generación de energía eléctrica mediante fuentes no renovables, el uso indiscriminado de combustibles fósiles, el transporte, etc.).

Debido a la diferencia real de reducción de emisiones de GEI y las obligaciones asumidas por los Estados del **Acuerdo de París de 2015** sobre cambio climático, a nivel estatal, se ha promulgado la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética. A nivel autonómico, se ha aprobado la Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana.

La lucha contra el cambio climático es un reto urgente que requiere una **transformación profunda del modelo energético** y que requiere de la acción concertada de todas las Administraciones y de la ciudadanía. Para ello, se ha de fomentar el sistema de autoconsumo energético en el que la población se convierta en persona **PROSUMIDORA**, es decir, crear un sistema de democratización de la energía, donde exista un papel más activo de las personas consumidoras finales en su abastecimiento energético, que constituye una demanda de la sociedad actual. En los edificios la decisión se toma en Junta de Propietarios, en beneficio de todas las personas residentes, tengan o no título de propiedad.

En cuanto a los beneficios, el **autoconsumo** es una herramienta eficaz, en la que se podrá reducir e incluso eliminar el uso de combustibles fósiles para la producción de energía. Y, para la persona consumidora final, puede suponer una alternativa más económica que el suministro exclusivo desde la red.



1. ¿Qué es el autoconsumo?



El **autoconsumo** es la generación y consumo de energía eléctrica con fuentes de energía renovables, generalmente usando para ello tejados y cubiertas de los edificios (privados o públicos).

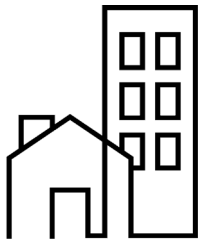
Según se establece en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, se entenderá por **autoconsumo**: “el consumo por parte de uno o varios consumidores de energía eléctrica proveniente de instalaciones de producción próximas y asociadas a los mismos”.

Entendiéndose, según se define en este mismo Real Decreto, como **Instalación de producción próxima a las de consumo y asociada a las mismas**, aquella instalación de producción o generación destinada a generar energía eléctrica para suministrar a uno o más consumidores acogidos a cualquiera de las modalidades de autoconsumo en las que se **cumpla alguna de las siguientes condiciones**:

- Conectadas a la red interior de los consumidores asociados o estén unidas a estos a través de líneas directas.
- Conectadas a cualquier red de baja tensión de un mismo centro de transformación.
- Conectadas a una distancia inferior a 500 metros de los consumidores asociados. A tal efecto se tomará la distancia entre los equipos de medida en su proyección ortogonal en planta. También tendrá la consideración de instalación de producción próxima a las de consumo y asociada a través de la red, aquella planta de generación que empleando exclusivamente tecnología fotovoltaica ubicada en su totalidad en la cubierta de una o varias edificaciones, en suelo industrial o en estructuras artificiales existentes o futuras cuyo objetivo principal no sea la generación de electricidad, esta se conecte al consumidor o consumidores a través de las líneas de transporte o distribución y siempre que estas se encuentren a una distancia inferior a 2.000 metros de los consumidores asociados. A tal efecto se tomará la distancia entre los equipos de medida en su proyección ortogonal en planta. (actualizado por RDL 20/2022 del 27 de diciembre).

- Ubicadas, tanto la generación como los consumos, en una misma referencia catastral según sus primeros 14 dígitos o, en su caso, según lo dispuesto en la disposición adicional vigésima del Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.

Tipos de autoconsumo:

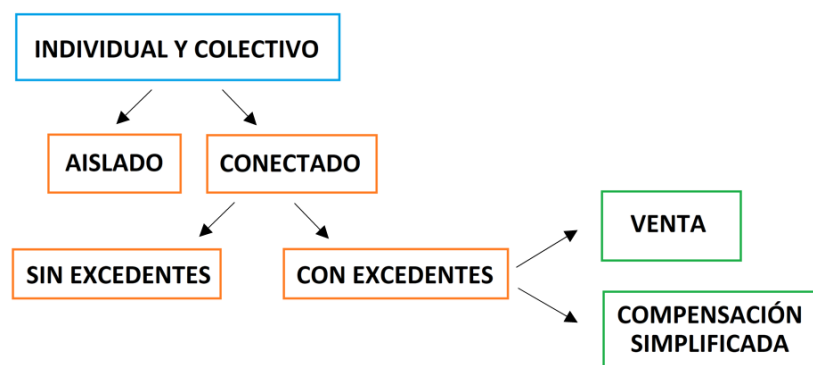


- **Individual**, si el consumo se da por parte solo de una persona consumidora.
- **Colectivo**, si existe un grupo de varias personas consumidoras de un mismo punto de producción que, de forma acordada, realizan autoconsumo.

El autoconsumo puede ser:

- **Aislado**, donde las instalaciones no están conectadas a la red eléctrica, normalmente por no tener posibilidad de conectarse a la misma, dependen del uso de baterías.
- **Conectado**, donde la energía se consume en el momento de la generación y el excedente de energía no consumida, en su caso, se puede inyectar a la red eléctrica. Para ello, existe la posibilidad de acogerse a la **compensación simplificada** (instalaciones <100 kW), el excedente de energía se cede a la red eléctrica y ésta pagará un precio (variable) que se verá reflejado en un descuento sobre el precio de la factura. Puede llegar a compensar una parte importante de la factura, incluso la totalidad del coste asociado al consumo, si bien los costes habituales de impuestos asociados se seguirán pagando.

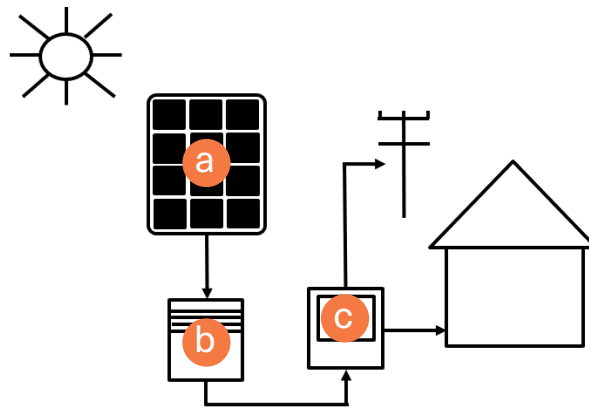
Para la venta de la energía generada en la instalación se deberá registrar como una actividad económica.



1.1. Autoconsumo individual

Tiene como finalidad la producción de energía por una persona consumidora para su propio abastecimiento, pudiendo verter los excedentes a la red eléctrica.

En la imagen se muestra un sistema fotovoltaico para autoconsumo individual con excedentes:



a. Placa solar: La potencia tipo media de una placa solar es de 480 Wp y tienen una eficiencia entre el 18 % y el 20%.

b. Inversor: Transforma la corriente eléctrica continua a corriente alterna.

c. Contador eléctrico bidireccional: Contabiliza la energía de la instalación que se consume en el hogar y la que se vierte a la red.



1.2. Autoconsumo colectivo en una comunidad de propietarios y propietarias

Según el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica se dice que “un sujeto consumidor participa en un autoconsumo colectivo cuando pertenece a un grupo de varios consumidores que se alimentan, de forma acordada, de energía eléctrica que proviene de instalaciones de producción próximas a las de consumo y asociadas a los mismos”.

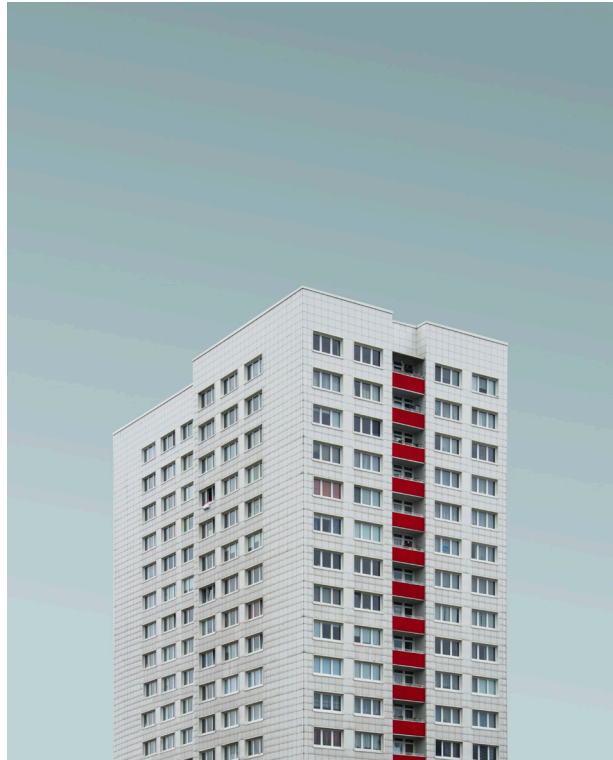
El autoconsumo para una comunidad de propietarios y propietarias es el sistema más habitual de autoconsumo colectivo, y para instalarlo se pueden encontrar tres modalidades:

- Autoconsumo **común** (para zonas comunes; ascensor, luces, puertas garajes, etc.).
- Autoconsumo **privativo** (destinado al uso individualizado de cada vivienda).
- Autoconsumo **común y privativo** (combina ambos autoconsumos).



¿Cómo funciona un autoconsumo en una comunidad de propietarios y propietarias?

La energía producida en la instalación fotovoltaica se inyectará a la red eléctrica mediante un contador de generación que contabilizará la energía producida y que se debe repartir entre las personas consumidoras según un “acuerdo de reparto”, asignando un **coeficiente de reparto** a cada una de ellas, que determinará qué cantidad de energía le corresponde del total generado.



El acuerdo de reparto debe ser firmado por todas las personas consumidoras y remitido por cada una de ellas a su comercializadora. Las personas consumidoras que presenten excedentes podrán beneficiarse de la compensación simplificada a través de su comercializadora, que supondrá un descuento directo en la factura eléctrica aplicado en el concepto “consumo”.

La ley 49/1960, de 21 de julio sobre la propiedad horizontal, modificada por la ley 10/2022, de 14 de junio de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece en su artículo 17.1 que:

“...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...”

Así mismo este artículo en su punto 2 establece que:

“...La realización de **obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética** acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio **o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común**, 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 ...”

Para el **cálculo de las mayorías**, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la ley de Propiedad Horizontal, a cada piso o local se atribuirá una cuota de participación con relación al total del valor del inmueble y referida a centésimas del mismo. Dicha cuota servirá de módulo para determinar la participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad.



Caso práctico. Finca de diez viviendas y dos bajos comerciales

Modo de participación: Un voto por cada vivienda y bajo comercial, en el supuesto de que todas las personas propietarias tuvieran la misma cuota de participación. Total 12 votos.

Caso 1. Autoconsumo individual de uso privativo. Necesario para llevar a cabo la instalación un tercio de los votos, siempre que se correspondan con un tercio de las cuotas de participación en el inmueble.

María que vive en la puerta 4 y Andrea que vive en la puerta 5 quieren realizar una instalación para sus propias viviendas, por lo que necesitan que otros dos propietarios o propietarias del inmueble **voten a favor** a su propuesta, y de este modo representar un tercio de las cuotas de participación en el inmueble y, por tanto, un tercio de los votos necesarios (4 votos en total).

Caso 2. Autoconsumo común. Necesario la mitad más uno de los votos.

María y Andrea proponen también que se realice la implantación de renovables para zonas comunes (ascensor, luces, etc.) para ello necesitarán que **voten a favor** de su propuesta la mitad más uno de los propietarios o propietarias (7 votos), siempre que se correspondan con la mitad más uno de las cuotas de participación en el inmueble.

En todo momento, las personas propietarias que no estén a favor podrán unirse a la propuesta de efectuar la instalación o participar de la energía generada en la instalación ya realizada, cumpliendo con los requisitos que establecieron inicialmente las personas propietarias que realizaron la instalación.



2. Instalación de autoconsumo en una comunidad de propietarios y propietarias



Vivo en un edificio. ¿Por dónde empiezo?



La comunidad de personas propietarias debe **ponerse en contacto con la administración de fincas o con la presidencia de la comunidad**. Se convocará una reunión con los propietarios y propietarias para votar la propuesta y tipo de uso de la energía (común, privativo o ambos). El acta de la reunión recogerá las decisiones adoptadas, los participantes y los votos emitidos.



Contactar con empresas especializadas para comprobar las **superficies útiles** disponibles y realizar un **estudio de viabilidad** que refleje la distribución del sistema fotovoltaico (coeficiente de reparto y kWh por consumidor, potencia pico generada y coste de la instalación).



Una vez se tengan los presupuestos se realizará una nueva reunión exponiendo la información y el **“acuerdo de reparto”** de la energía y se someterá a votación, detallando en el acta todas las condiciones y el coeficiente de reparto para cada consumidor/a, siendo firmada por todas las personas asistentes.



La administración o la presidencia deberá presentar, previamente a la ejecución de la instalación, la correspondiente **declaración responsable ante el ayuntamiento**, conforme a lo indicado en el artículo 14. puntos 7 y 8 del Decreto-ley 14/2020 de 7 de agosto, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.

La Declaración Responsable se debe de acompañar de la siguiente documentación:

“...a) Acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.

b) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

c) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.

d) Plazo de inicio de la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.”

Al final del documento, en los Anexos I y II, dispone de **plantillas tipo de las actas y acuerdos a rellenar**.

Coeficiente de reparto

Se define como el porcentaje de energía producido por la instalación y que le corresponde a cada persona consumidora. Debe ser comunicado de forma individualizada a la comercializadora de cada una de ellas. Se puede llevar a cabo de dos maneras:

Reparto estático: Deberá ser siempre el mismo a lo largo del día y se establece a través de un acuerdo entre las personas consumidoras.

Reparto horario: Se distribuirá para fomentar el aprovechamiento de la energía producida según las necesidades de cada persona consumidora.



Caso práctico. Reparto de energía

1. Un grupo de vecinos/as de Castelló de la Plana plantea la posibilidad de realizar una **instalación fotovoltaica para autoconsumo** de energía eléctrica en su edificio, en el cual hay **16 viviendas y 4 locales comerciales**.

Para ponerlo en marcha, la administración se pone en contacto con varias instaladoras las cuales elaboran un **estudio de viabilidad** y un **presupuesto para la instalación fotovoltaica**.

- El **estudio de viabilidad previo** plantea la instalación de **40 placas** fotovoltaicas de 450 Wp que ocuparán aproximadamente 200 m² de superficie y que generarán **27.375 kWh** anuales de energía. Supondrá una reducción de las emisiones de CO₂ en 3.723 Kg.

- El **presupuesto** será de **29.200 €**.

2. Se convocará a una reunión al efecto con todas las personas que sean propietarias y con quienes no siéndolo formen parte de la vecindad en la Comunidad de Propietarios, incluidos los ocupantes de los locales y/o bajos comerciales, a fin de exponer el estudio de viabilidad y realizar una votación sobre el autoconsumo en elementos comunes.

La aprobación para realizar un **autoconsumo en elementos comunes** se aprobará en el seno de la Junta de Propietarios, por mayoría de votos, siempre que se correspondan con la mayoría de las cuotas de participación en el inmueble. Además, 10 de las viviendas y los 4 locales comerciales deciden apostar también por el autoconsumo para uso privativo.

- Las personas propietarias acuerdan aplicar un **coeficiente de reparto común del 6,7%** para todas las viviendas, locales y para el uso común. De esta forma se estima que cada vivienda y local contará con **5 kWh diarios de media**, contemplando la misma cantidad para el uso común del edificio.

- La ejecución del proyecto supone una derrama de aproximadamente **2.043€** por participante en uso privativo, y de aproximadamente **97€** para las 6 viviendas que únicamente participan en el uso común de la instalación.

3. Con estos valores, las personas propietarias acogidas a uso privativo estiman **amortizar** su aportación a la instalación fotovoltaica **entre 5 y 6 años** aproximadamente, ya que se estima un **ahorro de 350 €** al año gracias al autoconsumo y la compensación simplificada. Además de contar con la posibilidad de **deducción en el IRPF** (40% del tramo autonómico para la primera vivienda y 20% si se trata de segunda vivienda) y la posible bonificación en el **IBI** del municipio siendo competente para ello el ayuntamiento correspondiente.

Tabla 1. Ejemplo de consumo de las viviendas de la comunidad:

Vivienda	Composición vivienda	Electrodomésticos a destacar	Consumo anual (kWh)	Coste anual (€)
N.º 1	Pareja con dos hijas	Secadora, lavaplatos, 3 split, consola, ordenador de sobremesa	4.800	1.275,32
N.º 8	Dos hermanos	Brasero y dos arcones	3.100	825,03
N.º 15	Divorciado sin hijos	Lavaplatos, calefacción por radiadores	3.800	1.026,71
N.º 20	Soltero	1 split, lavaplatos, patinete eléctrico	5.000	1.290,71
Local 1	Propietaria de un bar	Cafetera, arcón, neveras	50.000	11.534,00

Tabla 2. Datos de la huella de carbono por vivienda:

Vivienda	Huella carbono (Kg CO ₂ anual)	Reducción huella carbono (Kg CO ₂ anual)	% Reducción
N.º 1	652,8	248,2	38,02%
N.º 8	421,6	248,2	58,87%
N.º 15	516,8	248,2	48,03%
N.º 20	680,0	248,2	36,50%
Local 1	6800,0	248,2	3,65%

Tabla 3. Ahorro por vivienda y tiempo de amortización:

Vivienda	Producción anual	Excedentes generados	Excedentes anuales (€)	Ahorro anual (€)	Ahorro total (€)	Amortización (años)
N.º 1	1.825	10%	18,25	328,50	346,75	5 - 6
N.º 8	1.825	8%	14,60	335,80	350,40	5 - 6
N.º 15	1.825	5%	68,50	346,75	415,25	4 - 5
N.º 20	1.825	12%	21,90	321,20	343,10	5 - 6
Local 1	1.825	0%	0,00	365,00	365,00	5 - 6

3. Deducciones y bonificaciones



Deducciones fiscales en el IRPF para autoconsumo y energías renovables

Persona beneficiaria	Cualquier contribuyente que haya llevado a cabo en su vivienda de la Comunitat Valenciana una instalación de autoconsumo o de aprovechamiento de energías renovables.
Deducción IRPF	40% para primera residencia; 20% para segunda residencia, de acuerdo con la ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos (art. 4 número uno letra o).

A efectos de la aplicación de esta deducción, se estará al concepto de vivienda contenido en la normativa autonómica reguladora de la vivienda.

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 %.

La base máxima anual de esta deducción se establece en 8.800 euros por vivienda y ejercicio. La parte de la inversión apoyada, en su caso, con subvenciones públicas no dará derecho a deducción.

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 tengan cobertura legal, esta deducción podrá ser aplicada por cada uno de los contribuyentes individualmente según el coeficiente de participación que corresponda a la vivienda, siempre que cumpla con el resto de requisitos establecidos.

Para aplicar la deducción se tendrán que conservar los justificantes de gasto y de pago, los cuales tendrán que cumplir lo dispuesto en su normativa de aplicación.

Bonificaciones en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) e Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

A nivel local, hay diferentes bonificaciones en IBI y en el ICIO que varían dependiendo de cada Ordenanza Municipal.

Subvenciones de las instalaciones de autoconsumo



Ayudas dentro del programa de incentivos 4, "Realización de instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable, en el sector residencial, las administraciones públicas, y el tercer sector con o sin almacenamiento, en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next GenerationEU"	
Personas beneficiarias	<ul style="list-style-type: none"> • Personas físicas • Personas físicas con actividad económica • Ayuntamientos • Tercer Sector • Comunidades energéticas Renovables • Comunidades de vecinos y/o autoconsumo colectivo.
Periodo de solicitud	Hasta 31 de diciembre de 2023.
Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> • 80% de la energía generada sea para autoconsumo. • La instalación de autoconsumo se haya realizado con posterioridad al 30 de junio de 2021.
Actuaciones subvencionables	Instalaciones fotovoltaicas y/o eólicas con o sin almacenamiento.
Importes	<p>Ayuda total = Ayuda total de generación + Ayuda total de almacenamiento</p> <p>Ayuda total de generación = (Módulo generación + Módulo complementario + Módulo adicional de generación) x Ps</p> <p>Ayuda total de almacenamiento = (Módulo almacenamiento + Módulo adicional almacenamiento) x Cap</p>
Datos de interés	<p>Se puede solicitar la ayuda aunque no se haya realizado la instalación, aportando un presupuesto y el resto de documentación exigida en la convocatoria.</p> <p>Una vez estimada la ayuda se tiene 18 meses para realizar la instalación y solicitar el pago.</p>

CUADRO ACTUACIONES E IMPORTES

Módulos de ayuda base

- **Instalaciones de autoconsumo en el sector residencial:**

Actuaciones	Módulo [Ayuda (€/kWh)]	Módulo para el caso de autoconsumo colectivo [Ayuda (€/kWp)]
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (1.000 kWp < P ≤ 5.000 kWp).	300	355
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (100 kWp < P ≤ 1.000 kWp).	350	420
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (10 kWp < P ≤ 100 kWp).	450	535
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (P ≤ 10 kWp).	600	710
Instalación eólica (500 kW < P ≤ 5.000 kW) para autoconsumo.	650	775
Instalación eólica (20 kW < P ≤ 500 kW) para autoconsumo.	1.950	2.250
Instalación eólica (P ≤ 20 kW) para autoconsumo.	2.900	3.350

- **Sistemas de almacenamiento:** La ayuda a aplicar en caso de incorporar sistemas de almacenamiento (módulo almacenamiento) es la siguiente:

Actuaciones	Módulo almacenamiento [Ayuda (€/kWh)]
Incorporación de almacenamiento al proyecto de instalación de energía renovable para autoconsumo en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector (5.000 kWh < P).	140
Incorporación de almacenamiento al proyecto de instalación de energía renovable para autoconsumo en el sector residencial, las administraciones Públicas y el tercer sector (100 kWh < P ≤ 5.000 kWh).	245
Incorporación de almacenamiento al proyecto de instalación de energía renovable para autoconsumo en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector (10 kWh < P ≤ 100 kWh).	350
Incorporación de almacenamiento al proyecto de instalación de energía renovable para autoconsumo en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector (P ≤ 10 kWh).	490

Módulos de ayudas adicionales

• **Actuaciones adicionales:** Las ayudas aplicables sobre las actuaciones adicionales a añadir, en su caso, a los presentados en las tablas anteriores son los siguientes:

Actuaciones	Módulo [Ayuda sobre actuación adicional (según caso)]
Eliminación del amianto en cubiertas para proyectos de solar fotovoltaica.	P ≤ 100 kWp: 160 €/kWp 100 kWp < P ≤ 1.000 kWp: 110 €/kWp 1.000 kWp < P ≤ 5.000 kWp: 50 €/kWp
Instalación de marquesinas para proyectos de solar fotovoltaica.	120 €/kWp

• **Ayuda adicional por reto demográfico:** El importe de estas ayudas adicionales será el siguiente:

Ayuda adicional por reto demográfico - Autoconsumo con energías renovables	Ayuda adicional por reto demográfico (€/kWp) o (€/kW)
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (1.000 kWp < P ≤ 5.000 kWp).	30
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (100 kWp < P ≤ 1.000 kWp).	35
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (10 kWp < P ≤ 100 kWp).	40
Instalación Fotovoltaica autoconsumo (P ≤ 10 kWp).	55
Instalación eólica (500 kW < P ≤ 5.000 kW) para autoconsumo.	65
Instalación eólica (20 kW < P ≤ 500 kW) para autoconsumo.	150
Instalación eólica (P ≤ 20 kW) para autoconsumo.	225
	Ayuda adicional por reto demográfico (€/kWh)
Incorporación de almacenamiento al proyecto de instalación de energía renovable para autoconsumo en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector.	15

Caso práctico. Ayuda para instalación autoconsumo colectivo

Instalar autoconsumo colectivo de un total de **18 kWp** (40 placas x 0,45 kWp potencia de cada placa) supone una ayuda de 535 €/kWp. Adicionalmente, al situarse en un municipio de menos de 5.000 habitantes corresponde una ayuda adicional por reto demográfico-autoconsumo con energías renovables de 40 €/kWp. Por lo que la ayuda total ascenderá a **575 €/kWp**.

Por tanto, para los 18 kWp de la instalación, el valor total de la **ayuda** será de **10.350 €**.

La solicitud de la ayuda, en caso de autoconsumo común, irá a nombre de la comunidad de personas propietarias, la instalación será pagada por ésta y se aportará el acuerdo donde se establezca el reparto de energía. Por tanto, el pago de la ayuda será a favor de la comunidad en conjunto (si se tratara de un autoconsumo privativo la solicitud de la ayuda se realizaría de manera individual).

Podrán deducirse del coste de la instalación tanto por la parte privativa como por la parte comunitaria. También deberán tener en cuenta que estas ayudas deben reflejarse en la declaración de la renta, por lo que para gestionar el IRPF, las deducciones y la declaración, es aconsejable consultar con un profesional en la materia.



4. Normativa de interés



1. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
2. Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana.
3. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
4. Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
5. Real Decreto Ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad.
6. Decreto-Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.
7. Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
8. Resolución de 14 de octubre de 2021, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, por la que se convocan de forma anticipada, para el año 2022, ayudas dentro del Programa de incentivos 4 Realización de instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable, en el sector residencial, las administraciones públicas, y el tercer sector con o sin almacenamiento, en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia [2021/10462].



ANEXO I. Acta de junta de personas propietarias

En _____, siendo las ____ horas del _____, __ de _____ del _____, se reúnen en _____ convocatoria las personas propietarias, presentes o representadas por otras personas debidamente acreditadas, convocadas en legal forma, a fin de celebrar la reunión _____ de la junta de personas propietarias del edificio _____, y conforme al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de paneles fotovoltaicos para su producción y consumo. Finalidades:

uso privativo; uso elementos comunes; uso privativo y comunitario

LISTA DE ASISTENTES:

Inmueble	Titular propietario/a	Representante	Coefficiente de propiedad

TOTAL PROPIETARIOS ASISTENTES O REPRESENTADOS

TOTAL PORCENTAJE PROPIETARIOS ASISTENTES O REPRESENTADOS

Acuerdos

Votos a favor de la propuesta % cuotas de participación en el inmueble

Votos en contra de la propuesta % cuotas de participación en el inmueble

Abstenciones % cuotas de participación en el inmueble

Resultado

Estimación de la propuesta de solicitud de información y estudio para la instalación de paneles fotovoltaicos para fines: Privativos Comunitarios Ambos

Denegación de la propuesta de solicitud de información y estudio para la instalación de paneles fotovoltaicos.

Sin más asuntos que tratar, la presidencia da por finalizada la reunión cuando son las _____ horas del día de la fecha indicada, se levanta acta y certifica.

Fdo.: Sr./Sra. Presidente/a

Fdo.: Secretario/a / Administrador/a

ANEXO II. Acuerdo de reparto de energía para residentes de un edificio

Las siguientes personas consumidoras, acordamos llevar a cabo la instalación de un sistema de autoconsumo colectivo de energía eléctrica en un edificio de personas residentes, en aplicación del Real Decreto 244/2019 de 5 de abril, con las siguientes características:

El sistema de autoconsumo será con excedentes a la red eléctrica. Código de Autoconsumo (CAU):

Persona consumidora asociada (Titular del suministro)	N.º CUPS	NIF	Coefficiente de Reparto (CR)

(A completar por cada una de las personas consumidoras asociadas)

Se solicita que se tenga por presentada esta comunicación y se proceda a llevar a cabo los trámites necesarios.

En _____, a ___ de _____ de _____

Firmado por cada una de las personas consumidoras asociadas (a completar por cada una de ellas).

Consumidor/a asociado/a	Consumidor/a asociado/a	Consumidor/a asociado/a
NIF	NIF	NIF
Consumidor/a asociado/a	Consumidor/a asociado/a	Consumidor/a asociado/a
NIF	NIF	NIF

Esta guía ha sido elaborada en colaboración con los colegios de administradores de fincas de Valencia, Castellón y Alicante



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

Para más información:

oteacv@gva.es

650 084 509

@GVAotea

www.agroambient.gva.es/va/web/oteacv



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria d'Agricultura,
Desenvolupament Rural,
Emergència Climàtica
i Transició Ecològica

OTEA

Oficina de
Transició Energètica
i Acompanyament