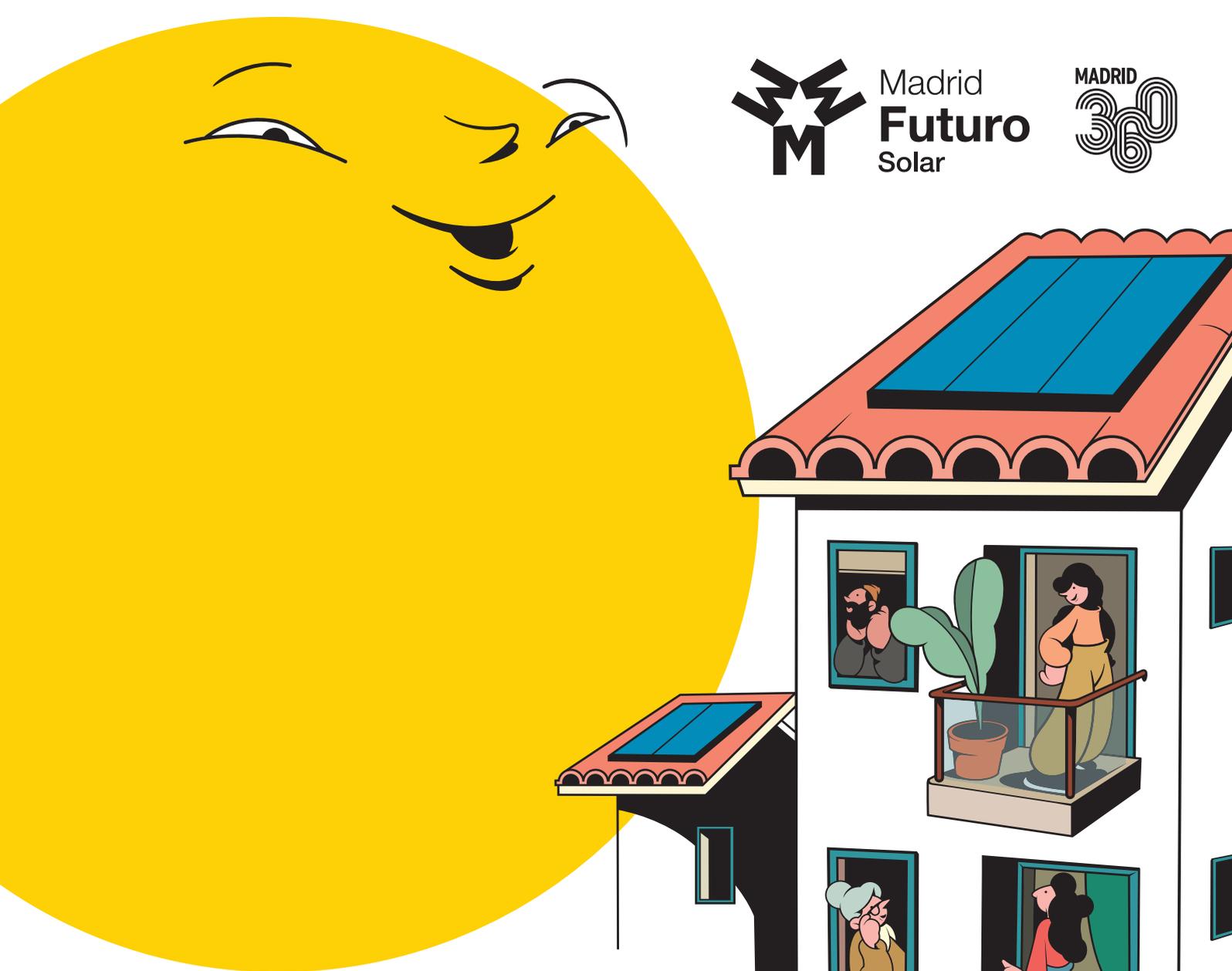




Madrid
Futuro
Solar



PUNTOS CLAVE DEL AUTOCONSUMO EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN LA CIUDAD DE MADRID



1. ¿QUÉ NECESITO SABER?

Poner energía fotovoltaica en tu comunidad es mucho más fácil de lo que piensas. Todo está cambiando para simplificar y motivar a instalar paneles, desde el procedimiento de aprobación hasta las ayudas existentes. Aquí te contamos los conceptos básicos que necesitas saber.

Si esta guía no despeja tus dudas, consúltanos para un asesoramiento personalizado. **Madrid Futuro Solar** es una plataforma de acompañamiento, sin ánimo de lucro, que colabora con el Ayuntamiento de Madrid. Estamos al servicio de las comunidades y administradores de fincas **durante todo el proceso de instalación de autoconsumo**, tanto con las gestiones y trámites como con las dudas que les puedan surgir.

2. ¿ME MERECE LA PENA PONER FOTOVOLTAICA EN MI COMUNIDAD?

Como casi siempre en la vida, no hay verdades absolutas. La respuesta es **DEPENDE**.

Necesitarás un estudio personalizado para que, en función de las características de tu bloque y del consumo que tenéis, puedas entender cuál es la inversión de la instalación y en cuánto tiempo se puede recuperar. Muchas empresas incluyen valoraciones gratuitas en sus ofertas comerciales; otra opción es contratar el estudio a un experto independiente.

De todas formas, por si te sirve, aquí tienes un dato de referencia:

- Sin ayudas, una instalación fotovoltaica en residencial se suele amortizar entre 5-8 años.
- Con ayudas, la amortización puede reducirse a **3 años o incluso menos**.

Teniendo en cuenta que la vida útil de una instalación oscila entre los 25-30 años, puede resultar una inversión interesante, ¿verdad?

3. ¿QUÉ BENEFICIOS GENERA UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA?

La mayoría pensamos únicamente en el ahorro en la factura eléctrica, pero ¿sabías que hay más beneficios que probablemente desconozcas? Algunos son buenos para tu bolsillo, otros son buenos para toda la sociedad y el planeta.

1. Ahorras en tu factura. Puedes llegar a ahorrar hasta el 60%.
2. Ganas independencia energética gracias a una instalación propia que aprovecha la energía del sol.
3. Aumentas el valor de la propiedad. Si necesitas vender o alquilar tu piso, esta inversión la puedes incorporar al valor del inmueble.
4. Puedes mejorar la calificación energética de tu vivienda dependiendo de la instalación y de los sistemas de climatización.
5. Sin obras: tiene una fácil instalación y mantenimiento sin molestias en casa.
6. La fotovoltaica es idónea para complementarla con otros sistemas que te permitan generar ahorro adicional; si instalas un punto de recarga en tu plaza de garaje te ahorrarás el combustible de tu vehículo, o si instalas aerotermia puedes ahorrarte la calefacción por gas.
7. Generas energía renovable ilimitada para mejorar el aire de tu ciudad y participas en la transición energética.

4. ¿HAY AYUDAS DE LAS QUE ME PUEDA BENEFICIAR?

¡POR SUPUESTO! Ahora es el momento.

El Ayuntamiento y otras administraciones públicas están muy concienciados con la implementación de renovables y con la calidad del aire en nuestra ciudad, impulsando ayudas directas e indirectas que facilitan la toma de decisión:



- **Bonificación IBI:** paga el **50% del IBI** durante 5 años, con el límite del 95% del coste de la instalación (límite al que se llega en muchos casos, lo que supone que tu instalación acaba resultando prácticamente gratuita!). Solo aplica si la instalación suministra a las viviendas.
- **Bonificación ICIO:** el Ayuntamiento **bonifica el 95%** de este impuesto, lo que significa que la tasa municipal para poner la instalación es muy baja: aplicando el descuento, solo se paga el 0,19% del coste de instalación. Es decir, si tu instalación cuesta 1.000 euros, no pagas ni 2 euros de ICIO.
- **Deducción IRPF:** por mejorar la eficiencia energética con la instalación de fotovoltaica (si aporta un determinado ahorro de energía no renovable) existe una deducción en el IRPF que puede ir **desde el 20% hasta el 40% del coste**. Eso sí, necesitas dos certificados energéticos, uno previo y otro posterior a la instalación, que reflejen la mejora de la eficiencia energética.
- **Subvenciones:** frecuentemente suelen publicarse subvenciones directas que van dirigidas a la fotovoltaica, como el Plan Rehabilita del Ayuntamiento, que incorpora una línea de subvención a paneles. Si quieres saber si hay alguna **ayuda activa**, visita la web transforma.madrid.es  y/o contacta con la [Oficina Verde del Ayuntamiento](#)  o con [Madrid Futuro Solar](#) : **¡te informaremos de todo!**

5. ¿CÓMO EMPIEZO?

1. **Infórmate.** Puedes leer esta guía, buscar más información o hablar con nosotros en:

 info@madridsolar.org o en el

 **620 77 05 82**

Es necesario que estés al tanto de los beneficios del autoconsumo y entiendas los básicos.

2. **Reúne la documentación.** Hay comunidades que tienen varios puntos de suministros en sus zonas comunes (por ejemplo, garaje, ascensor, piscina...). Necesitarás al menos 1 factura de cada punto de suministro (puedes pedírsela al presidente o al administrador). También es recomendable que tengas una factura de tu vivienda.
3. **Solicita presupuesto a tres empresas diferentes.** Puedes solicitar presupuesto para que la instalación suministre a zonas comunes, a viviendas particulares, o a los dos (zonas comunes y viviendas particulares). **¡Recuerda solicitar también presupuesto de mantenimiento!**

Además, puedes pedir la simulación de tres escenarios diferentes, en función del número de vecinos, para obtener una idea aproximada de cuánto costaría dependiendo de los interesados. Por ejemplo, si en tu comunidad hay 30 vecinos, puedes pedir simulación a 10, 20 o 30 vecinos.

En las ofertas, algunas empresas incluyen directamente la posibilidad de financiar el proyecto para que tus vecinos y tú no tengáis que desembolsar el dinero al contado. También existe la posibilidad de solicitar financiación a alguna entidad financiera.

4. **Compara las ofertas.** Madrid Futuro Solar tiene disponible una herramienta que te dice en cuánto tiempo recuperas la inversión teniendo en cuenta todas las ayudas.
5. **Convoca una junta de propietarios.** Compartir con tus vecinos la información sobre fotovoltaica que ya sabes y los números que te han salido de la herramienta ayudará a convencerlos. Si no te ves con la seguridad de transmitir esta información a tus vecinos, avísanos y **nosotros vamos a la junta** a informar a tu comunidad de todo y resolver las dudas que surjan.



6. **¡Votad!** Después de la charla, podéis directamente votar sí o no. O podéis decidir daros un tiempo para pensarlo, como queráis. Se deben realizar **dos votaciones: la primera, para la fotovoltaica en zonas comunes** (solo se necesita mayoría simple de los asistentes, sin quórum¹). **En la segunda votación, la comunidad decide ceder el espacio** de la cubierta del edificio a aquellos vecinos que puedan estar interesados en instalar paneles para sus viviendas (**para lo que se necesita una mayoría de un tercio**).

7. **La comunidad firma el acuerdo de reparto.** Este acuerdo determina cómo se reparte la inversión y, por ende, la energía generada por la instalación a lo largo de todo el año. No se reparten las placas, sino la energía que se genera: si la planta genera 100 kWh y hay 4 vecinos, puede hacerse en partes iguales, según la parte alícuota de la comunidad, o según la libre voluntad de los vecinos. Solo hay que ponerse de acuerdo. ¿Lo más normal y fácil? En partes iguales.

8. **¡Ya se puede empezar la instalación!** Cuando hayáis elegido la empresa instaladora, en unas semanas podrás disfrutar del autoconsumo y ver el ahorro en tu factura. Es importante que sepas que los autoconsumidores tienen la libertad de elegir la compañía comercializadora que les suministra la energía eléctrica y que, por tanto, **NO** es obligatorio cambiar de comercializadora. No obstante, se puede llegar a algún acuerdo voluntario con una empresa instaladora y/o gestora que imponga este requisito.

Si tienes dudas, recuerda que **siempre puedes contactar con tu asesor de Madrid Futuro Solar**, independientemente de la fase del proceso en la que te encuentres.

6. ¿AUTOCONSUMO COLECTIVO O COMUNIDAD ENERGÉTICA?

Es probable que hayas oído hablar de una comunidad energética, y quizás te estás planteando poner una comunidad energética en lugar de una instalación de autoconsumo colectivo. O quizás piensas que es lo mismo. ¿Conoces las diferencias?

- **Autoconsumo Colectivo:** es una instalación que suministra a distintos puntos de consumo (pueden ser zonas comunes o viviendas particulares). Es algo relativamente sencillo de montar, ya que no tiene entidad jurídica propia: es solo un grupo de vecinos que decide poner unas placas y se reparte la energía generada.
- **Comunidad Energética:** es más complejo de montar, porque en este caso sí tiene personalidad jurídica propia. Los integrantes de la comunidad energética participan y ejercen el control estratégico y de dirección de forma democrática. Por otro lado, además de la generación renovable, una comunidad energética podría llevar a cabo otras actividades como servicios de eficiencia energética, puntos de recarga y suministro, consumo, agregación y almacenamiento de energía. El marco normativo de comunidad energética está siendo actualmente definido tanto a nivel europeo como nacional.

Por tanto, si bien la participación en comunidades energéticas puede ofrecer otras ventajas, la **solución más fácil y rápida para que una comunidad de propietarios ahorre en la factura de la luz es el autoconsumo colectivo.**

(1) 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.

UNA INICIATIVA DE:



CON LA COLABORACIÓN DE:

