



Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Séptima)

de 23 de octubre de 2025 *

«Procedimiento prejudicial — Energía — Fomento de la eficiencia energética — Directiva 2012/27/UE — Artículo 9, apartado 3 — Transparencia y exactitud de la medición del consumo de energía térmica de las partes comunes — No consideración de la cantidad real de calor suministrada a cada vivienda — Algoritmo relativo al reparto de los gastos asociados al consumo de energía térmica en los edificios en régimen de propiedad horizontal»

En el asunto C-760/23 [Shanov],ⁱ

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Rayonen sad Plovdiv (Tribunal de Primera Instancia de Plovdiv, Bulgaria), mediante resolución de 28 de septiembre de 2023, recibida en el Tribunal de Justicia el 8 de diciembre de 2023, en el procedimiento entre

EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD

y

OZ,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Séptima),

integrado por el Sr. F. Schalin, Presidente de Sala, y los Sres. M. Gavalec (Ponente) y Z. Csehi, Jueces;

Abogado General: Sr. M. Campos Sánchez-Bordona;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD, por los Sres. K. Nikolov, S. Popov y S. Radev;
- en nombre de OZ, por el Sr. A. Slavchev, advokat;

* Lengua de procedimiento: búlgaro.

ⁱ La denominación del presente asunto es ficticia. No se corresponde con el nombre de ninguna parte en el procedimiento.

– en nombre de la Comisión Europea por el Sr. B. De Meester y la Sra. E. Ruseva, en calidad de agentes;

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

Sentencia

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación del artículo 9, apartado 3, de la 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 2012, L 315, p. 1; corrección de errores en DO 2020, L 296, p. 8); del artículo 13 de la Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2006, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos y por la que se deroga la Directiva 93/76/CEE del Consejo (DO 2006, L 114, p. 64), y de los artículos 101 TFUE, 107 TFUE y 169 TFUE.
- 2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD (en lo sucesivo, «EVN»), una empresa de suministro de energía térmica, y OZ, una persona física, en relación con una demanda de pago de facturas relativas al suministro de energía térmica para la vivienda propiedad de OZ en un edificio en régimen de propiedad horizontal conectado a un sistema de calefacción urbana.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

- 3 Según los considerandos 8 y 20 de la Directiva 2012/27:

«(8) El 8 de marzo de 2011, la Comisión [Europea] adoptó su Comunicación relativa a un Plan de Eficiencia Energética 2011. En la Comunicación se confirmaba que la Unión [Europea] no lleva camino de alcanzar su objetivo de eficiencia energética. Todo ello, a pesar de los progresos en las políticas nacionales de eficiencia energética expuestos en los primeros Planes nacionales de acción para la eficiencia energética presentados por los Estados miembros para dar cumplimiento a la Directiva [2006/32]. El análisis inicial de los segundos Planes de Acción viene a confirmar que la Unión no avanza suficientemente para el logro de su objetivo. Para poner remedio a esta deficiencia, en el Plan de Eficiencia Energética 2011 se detallaba una serie de políticas y medidas de eficiencia energética que cubrían toda la cadena de la energía, y se referían a la generación de energía, el transporte y la distribución, al papel ejemplarizante del sector público en la eficiencia energética, a los edificios y electrodomésticos, la industria, y la necesidad de poner a los consumidores finales en condiciones de gestionar su consumo de energía. [...]

[...]

(20) Se ha realizado una evaluación de la posibilidad de establecer un régimen de “certificados blancos” a nivel de la Unión que ha mostrado que, en la actual situación, este sistema generaría costes administrativos excesivos y que existe un riesgo de que el ahorro de energía se concentre en una serie de Estados miembros y no en toda la Unión. El objetivo de dicho régimen a nivel de la Unión podría conseguirse más fácilmente, al menos en esta fase, mediante sistemas nacionales de obligaciones de eficiencia energética para las empresas de gas y electricidad u otras medidas de actuación alternativas que consigan la misma cantidad de ahorro de energía. Para que el nivel de ambición de estos sistemas se plasme en un marco común a nivel de la Unión, dejando, al mismo tiempo, una flexibilidad considerable a los Estados miembros, es conveniente tener plenamente en cuenta la organización nacional de los agentes del mercado, el contexto específico del sector de la energía y los hábitos de los consumidores finales. El marco común debe dar a las empresas de gas y electricidad la opción de ofrecer servicios energéticos a todos los consumidores finales y no solo a aquellos a los que venden energía. Esta situación aumenta la competencia en el mercado de la energía porque las empresas de servicios pueden diferenciar su producto aportando servicios energéticos complementarios. El marco común debe permitir a los Estados miembros que incluyan requisitos en su régimen nacional cuya finalidad sea social, especialmente a fin de asegurar que los consumidores vulnerables tengan acceso a los beneficios que supone una mayor eficiencia energética. Conviene que los Estados miembros determinen, basándose en criterios objetivos y no discriminatorios, a qué distribuidores de energía o empresas minoristas de venta de energía habría que imponer la obligación de cumplir el objetivo de ahorro de energía en el uso final de la energía que establece la presente Directiva.

[...]»

4 El artículo 1, apartado 1, de dicha Directiva tiene la siguiente redacción:

«La presente Directiva establece un marco común de medidas para el fomento de la eficiencia energética dentro de la Unión a fin de asegurar la consecución del objetivo principal de eficiencia energética de la Unión de un 20 % de ahorro para 2020, y a fin de preparar el camino para mejoras ulteriores de eficiencia energética más allá de ese año.

En ella se establecen normas destinadas a eliminar barreras en el mercado de la energía y a superar deficiencias del mercado que obstaculizan la eficiencia en el abastecimiento y el consumo de energía. Asimismo, se dispone el establecimiento de objetivos nacionales orientativos de eficiencia energética para 2020.»

5 El artículo 9, apartados 1 y 3, de la mencionada Directiva dispone lo siguiente:

«1. Siempre que sea técnicamente posible, financieramente razonable y proporcionado en relación con el ahorro potencial de energía, los Estados miembros velarán por que los clientes finales de electricidad, gas natural, calefacción urbana, refrigeración urbana y agua caliente sanitaria reciban contadores individuales a un precio competitivo, que reflejen exactamente el consumo real de energía del cliente final y que proporcionen información sobre el tiempo real de uso.

Siempre se proporcionarán tales contadores individuales de precio competitivo cuando:

a) se sustituya un contador existente, salvo que sea técnicamente imposible o no resulte rentable en comparación con el ahorro potencial estimado a largo plazo;

- b) se realice una nueva conexión en un edificio nuevo o se lleven a cabo obras importantes de reforma, de acuerdo con lo establecido en la Directiva 2010/31/UE [del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (DO 2010, L 153, p. 13)].

[...]

- 3. Cuando se suministren calefacción y refrigeración o agua caliente a un edificio a partir de una red de calefacción urbana o de una fuente central que abastezca varios edificios, se instalará un contador de calor o de agua caliente en el intercambiador de calor o punto de entrega.

En los edificios de apartamentos y polivalentes con una fuente central de calefacción/refrigeración o abastecidos a partir de una red de calefacción urbana o de una fuente central que abastezca varios edificios, se instalarán también contadores de consumo individuales antes del 31 de diciembre de 2016, que midan el consumo de calor o refrigeración o agua caliente de cada unidad, siempre que sea técnicamente viable y rentable. Cuando el uso de contadores de consumo individuales no sea técnicamente viable o no sea rentable, para medir la calefacción, se utilizarán calorímetros para medir el consumo de calor de cada radiador, a menos que el Estado miembro interesado demuestre que la instalación de dichos calorímetros no sería rentable. En esos casos, podrán estudiarse métodos alternativos de medición del consumo de calor que sean rentables.

Cuando se trate de edificios de apartamentos que se abastezcan a partir de una red de calefacción o refrigeración urbana, o en los que exista principalmente un sistema común propio de calefacción o de refrigeración, los Estados miembros podrán introducir normas transparentes sobre el reparto de los costes del consumo de potencia térmica o de agua caliente en dichos edificios, con el fin de garantizar la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual. Estas normas incluirán, cuando proceda, orientaciones sobre el modo de asignar los costes del calor y/o del agua caliente que se consuma en función de lo siguiente:

- a) agua caliente para uso doméstico;
 - b) calor irradiado por instalaciones del edificio y destinado a calentar las zonas comunes (en caso de que las escaleras y los pasillos estén equipados con radiadores);
 - c) para la calefacción de los apartamentos.»
- 6 El artículo 10 de la Directiva 2012/27, titulado «Información sobre la facturación», prevé lo siguiente:
- «1. Cuando los clientes finales no dispongan de los contadores inteligentes a los que se refieren [la Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad y por la que se deroga la Directiva 2003/54/CE (DO 2009, L 211, p. 55), y la Directiva 2009/73/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural y por la que se deroga la Directiva 2003/55/CE (DO 2009, L 211, p. 94)], los Estados miembros se asegurarán, a más tardar el 31 de diciembre de 2014, de 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, en todos los sectores cubiertos por la presente Directiva, incluidos los distribuidores de energía,

los operadores de sistemas de distribución y las empresas minoristas de venta de energía, cuando sea técnicamente posible y se justifique desde un punto de vista económico.

Podrá 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. Solo en caso de que el cliente final no haya facilitado una lectura de contador para un intervalo de facturación determinado se basará la facturación en una estimación del consumo o un cálculo a tanto alzado.

2. Los contadores instalados con arreglo a lo dispuesto en las Directivas [2009/72] y [2009/73] harán posible una información exacta sobre la facturación, basada en el consumo real. Los Estados miembros garantizarán que los clientes finales puedan acceder fácilmente a información complementaria sobre el consumo histórico, que les permita efectuar comprobaciones detalladas.

La información complementaria sobre el consumo histórico incluirá:

- a) los datos acumulados correspondientes como mínimo a los tres años anteriores o bien al período abierto al iniciarse el contrato de suministro, si este es de menor duración. Los datos se corresponderán con los intervalos en los que se ha presentado información frecuente sobre facturación, e
 - b) información pormenorizada en función del tiempo de utilización diario, semanal, mensual y anual. Esta información se pondrá a disposición del cliente final, a través de internet o mediante el interfaz del contador, como mínimo para el período correspondiente a los 24 meses anteriores o para el período abierto al iniciarse el contrato de suministro, si este es de menor duración.
3. Independientemente de que se hayan instalado contadores inteligentes o no, los Estados miembros:
- a) exigirán que, en la medida en que se disponga de información sobre la facturación de energía y el consumo histórico de los clientes finales, esa información se ponga a disposición de un proveedor de servicios energéticos designado por el cliente final, si este último lo pide;
 - b) se asegurarán de que a los clientes finales se les ofrezca la opción de una información electrónica de facturación y de facturas electrónicas, y de que aquellos que lo soliciten reciban una explicación clara y comprensible sobre los conceptos en que está basada su factura, sobre todo cuando las facturas no se basen en el consumo real;
 - c) garantizarán que con la factura se ponga a disposición información apropiada para que los clientes finales reciban una relación completa de los costes energéticos incurridos, de conformidad con el anexo VII;
 - d) podrán establecer que, cuando lo soliciten los clientes finales, no se considere que la información incluida en estas facturas constituye una solicitud de pago. En tales casos, los Estados miembros se asegurarán de que los proveedores de fuentes de energía ofrezcan planes flexibles para la realización de los pagos;
 - e) establecerán la obligación de facilitar a los clientes que lo soliciten información y estimaciones sobre el coste de la energía, en el momento oportuno y en un formato fácilmente comprensible, que puedan utilizar para comparar ofertas en condiciones de igualdad.»

- 7 El anexo VII de la Directiva 2012/27, titulado «Requisitos mínimos de la facturación e información sobre la facturación basada en el consumo real», establece lo siguiente en su punto 1.1:

«Facturación basada en el consumo real

A fin de que los clientes finales puedan regular su propio consumo de energía, la facturación debería llevarse a cabo sobre la base del consumo real de, al menos, un año, y la información sobre la facturación debería estar disponible al menos cada trimestre, a petición del consumidor o cuando este haya optado por la facturación electrónica, o en caso contrario dos veces al año. Podrá quedar exento de este requisito el gas empleado exclusivamente para cocinar.»

- 8 En virtud del artículo 27 de esta Directiva, con la rúbrica «Modificaciones y derogaciones», la Directiva 2006/32 quedó derogada con efecto a partir del 5 de junio de 2014, sin perjuicio de determinadas excepciones.

Derecho búlgaro

Ley de energía

- 9 El artículo 38b, apartado 1, de la Zakon za energetikata (Ley de Energía), de 9 de diciembre de 2003 (DV n.º 107 de 9 de diciembre de 2003), en su redacción aplicable al litigio principal (en lo sucesivo, «Ley de Energía»), dispone lo siguiente:

«Las empresas energéticas que sean parte en los contratos a que se refiere el artículo 38a, apartado 1, facilitarán a sus consumidores de servicios energéticos información sobre:

- 1) [...] los precios de los servicios de mantenimiento y otros precios de servicios relacionados con la actividad autorizada;

[...]

- 3) [...] las cantidades efectivamente consumidas y el valor de las prestaciones realizadas con la periodicidad acordada para la medición, sin obligación de pago adicional por dicho servicio;

[...]».

- 10 El artículo 125, apartado 3, de la Ley de Energía es del siguiente tenor:

«Mediante decreto del Ministro de Energía, se establecerán los procedimientos y los requisitos técnicos relativos al suministro de calor, a la gestión operativa del sistema de suministro de calor, a la conexión de productores y clientes a la red de transporte de calor [(en lo sucesivo, “red de calefacción”)], a la distribución, al corte del suministro de calor y a la suspensión de la alimentación de calor.

[...]».

- 11 El artículo 139, apartado 1, de la citada Ley establece lo siguiente:

«El reparto del consumo de energía térmica en un edificio en régimen de propiedad horizontal se realizará de acuerdo con un sistema de asignación del consumo.

[...]»

- 12 Según el artículo 140, apartado 1, de dicha Ley:

«La distribución del consumo de energía térmica entre los clientes de un edificio en régimen de propiedad horizontal se realizará por medio de:

[...]

- 2) [...] dispositivos para la asignación del consumo de energía térmica, es decir, calorímetros individuales que cumplan las normas vigentes en el país o contadores térmicos individuales;
- 3) [...] dispositivos para la asignación del consumo de agua caliente para uso doméstico, esto es, un contador de agua común para el suministro de agua caliente para uso doméstico y contadores individuales del agua caliente distribuida en cada una de las desviaciones de la instalación del edificio para el suministro de agua caliente a los inmuebles de los clientes.

[...]»

- 13 El artículo 140a de la misma Ley dispone:

«La cantidad total de energía térmica consumida en un edificio en régimen de propiedad horizontal conectado a una subestación de abonado o a una sección autónoma de ella se repartirá entre el agua caliente y la calefacción.»

- 14 El artículo 141 de la Ley de Energía precisa:

«(1) La energía térmica del agua caliente en un edificio en régimen de propiedad horizontal se determinará a partir de:

- 1) la cantidad de agua consumida en el edificio para el agua caliente para uso doméstico, registrada por el contador común;
- 2) los gastos de energía térmica para calentar un metro cúbico de agua de la cantidad contemplada en el punto 1, determinados en las condiciones y según los procedimientos previstos en el decreto al que se refiere el artículo 125, apartado 3.

(2) La energía térmica a que se refiere el apartado 1 se repartirá entre los clientes en las condiciones y según los procedimientos del decreto al que se refiere el artículo 125, apartado 3.»

- 15 A tenor del artículo 142 de dicha Ley:

«(1) La energía térmica destinada a la calefacción de un edificio en régimen de propiedad horizontal es la diferencia entre la cantidad total de energía térmica destinada a la distribución en un edificio régimen de propiedad horizontal y la cantidad de energía térmica del agua caliente, determinada de conformidad con el artículo 141, apartado 1.

(2) La energía térmica destinada a la calefacción de un edificio en régimen de propiedad horizontal se divide en calor emitido por la instalación del inmueble, energía térmica destinada a

la calefacción de las partes comunes y energía térmica destinada a la calefacción de los inmuebles individuales.

[...]»

Decreto sobre calefacción mediante sistemas urbanos

- 16 Según el artículo 38 del Naredba za toplonabdyavaneto n.º 16-334 (Decreto n.º 16-334 sobre la Prestación de Calefacción mediante Sistemas Urbanos), de 6 de abril de 2007, en su versión aplicable al litigio principal (en lo sucesivo, «Decreto sobre calefacción mediante sistemas urbanos»):

«El productor, la empresa de transporte de calor o el proveedor suministrarán energía térmica a los clientes observando los siguientes requisitos:

1. Las unidades de los propietarios o los usufructuarios estarán conectadas a la red de distribución de energía térmica.
2. Se celebrará un contrato de suministro de energía térmica entre la empresa de transporte de energía térmica y los clientes con arreglo a condiciones generales.
3. Los consumidores de energía térmica satisfarán las mensualidades debidas por la energía térmica dentro de plazo.»

- 17 El artículo 52, apartados 1 y 2, del Decreto sobre calefacción mediante sistemas urbanos dispone:

«(1) La distribución del consumo de energía térmica entre los clientes de un edificio en régimen de propiedad horizontal se realizará por medio de [contadores térmicos] del siguiente modo:

- 1) calorímetros individuales, instalados en todos los aparatos radiadores de calor y/o contadores térmicos individuales relativos a los inmuebles, que cumplan las reglas y los actos normativos vigentes en el territorio nacional;
- 2) un contador común de agua fría situado antes de la caldera para el suministro de agua caliente y contadores individuales de agua caliente distribuida a todas las desviaciones de la instalación del edificio para el suministro de agua caliente a los inmuebles de los clientes.

(2) Los dispositivos mencionados en el apartado 1 servirán para determinar la parte de la energía térmica consumida por los diferentes clientes en los edificios en régimen de propiedad horizontal, después del paso por [el contador térmico].

[...]»

- 18 Con arreglo al artículo 57 de este Decreto:

«(1) Cuando se mida la cantidad de energía térmica mediante [contadores térmicos] instalados fuera de los límites de la propiedad, las cantidades registradas se corregirán en relación con los gastos tecnológicos de energía térmica relativos al sector entre los [contadores térmicos] y el límite de la propiedad.

(2) Los gastos tecnológicos de energía térmica de las infraestructuras se determinarán con arreglo a la sección IV.

(3) Lo dispuesto en el apartado 1 será también de aplicación a las subestaciones de abonados en los inmuebles en régimen de propiedad horizontal y unifamiliares.

[...]»

19 Las disposiciones complementarias de dicho Decreto contienen, en su apartado 1, las siguientes definiciones:

«1. El “algoritmo” es un sistema de reglas (fórmulas) que determinan el orden de las operaciones de cálculo, cuya aplicación conduce a la solución de un problema determinado.

[...]

2a. La “potencia realmente instalada de la instalación de calefacción” es la suma de la potencia instalada de los radiadores de calor en todos los bienes inmuebles del edificio en régimen de propiedad horizontal.

3. Por “instalación en el edificio” o “instalación interior” se entiende el conjunto de conducciones principales verticales y horizontales de distribución hasta los radiadores, así como los equipos para la distribución y el suministro de energía térmica desde la subestación de abonado hasta los bienes inmuebles de los clientes. Cuando varios edificios estén conectados a una subestación de abonado, cada uno de los conductos de calefacción de conexión será un elemento de la instalación correspondiente del edificio.

[...]

8. El “coste específico máximo del edificio” es la cantidad máxima de energía térmica emitida por una potencia instalada de un kilovatio de un radiador de calor en el edificio con arreglo al régimen correspondiente de funcionamiento de la instalación del edificio.

[...]

13a. La “potencia proyectada de la instalación de calefacción” es la potencia de la instalación de calefacción interior, determinada mediante el proyecto de inversión del edificio.

[...]»

20 Las disposiciones transitorias y finales del mismo Decreto contienen un apartado 2, redactado en los siguientes términos:

«(1) Los propietarios o los usufructuarios de un bien inmueble en un inmueble en régimen de propiedad horizontal estarán obligados a:

1) instalar en los radiadores sellados que se encuentren en su inmueble aparatos para la asignación del consumo;

2) instalar contadores de agua caliente en todas las desviaciones que conecten su bien inmueble con la instalación del edificio para el suministro de agua caliente para uso doméstico.

[...]»

- 21 El Decreto sobre calefacción mediante sistemas urbanos incluye un anexo titulado «Metodología de asignación del consumo de energía térmica en edificios en régimen de propiedad horizontal» (en lo sucesivo, «metodología»), cuyo punto 1 establece:

«El consumo de energía térmica que debe asignarse será la cantidad de energía térmica medida mediante el contador de calor en la subestación de abonado, corregida según los costes tecnológicos en función del límite de propiedad y según la cantidad de energía térmica consumida para completar el llenado de la instalación del edificio, cuando se utilice un vector térmico procedente de la red de calefacción.»

- 22 A tenor del punto 2 de la metodología:

«La energía térmica medida mediante un contador térmico en una subestación de abonado de un edificio en régimen de propiedad horizontal durante un período de medición determinado es la suma de la energía consumida para calefacción, de la energía consumida para el suministro de agua caliente para uso doméstico y de los gastos tecnológicos de energía térmica en la subestación de abonado.»

- 23 El punto 6 de la metodología precisa que la cantidad de energía térmica consumida para la calefacción es la diferencia entre la energía tal como se define en el punto 1 de esta y la cantidad de energía térmica para el suministro de agua caliente para uso doméstico.

- 24 El punto 6.1 de la metodología establece:

«La cantidad de energía térmica consumida para calefacción incluye las cantidades de calor emitidas por la instalación interior, por los radiadores que se encuentren en las partes comunes y por los radiadores que se encuentren en los inmuebles individuales.»

- 25 En virtud del punto 6.1.1 de la metodología, la cantidad de energía térmica emitida por la instalación del edificio depende del tipo y de las características termofísicas del edificio, así como de la instalación de calefacción. Será determinada por el proveedor de energía que efectúe la asignación del consumo de conformidad con la fórmula matemática que figura en dicho punto.

- 26 El punto 6.1.3 de la metodología tiene la siguiente redacción:

«La cantidad de energía térmica [...], expresada en kWh, que emita la instalación interior se asignará en proporción al volumen calefactable de cada inmueble conforme al plano de planta».

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

- 27 EVN, una empresa energética, en el sentido de la Ley de Energía, es titular de una licencia para la producción y el transporte de energía térmica en virtud de la cual suministra calefacción y agua caliente a edificios en régimen de propiedad horizontal, entre otros.

- 28 OZ es propietario de un bien en un edificio en régimen de propiedad horizontal conectado al sistema de calefacción urbana al que EVN suministra la energía térmica necesaria para su funcionamiento.
- 29 En este contexto, EVN reclamó a OZ la cantidad de 519 levas búlgaras (BGN) (aproximadamente 265 euros), por su consumo de energía térmica durante el período comprendido entre el 1 de mayo de 2018 y el 31 de octubre de 2020, cantidad que no fue abonada. En consecuencia, EVN le reclamó también intereses de demora por importe de 78,20 BGN (aproximadamente 40 euros), por el período comprendido entre el 3 de julio de 2018 y el 5 de abril de 2021.
- 30 Dado que OZ no abonó dichas cantidades, EVN interpuso ante el Rayonen sad Plovdiv (Tribunal de Primera Instancia de Plovdiv, Bulgaria), el órgano jurisdiccional remitente, una demanda en la que solicitaba que se condenara a OZ a pagarlas.
- 31 OZ niega que adeude las cantidades reclamadas por EVN, alegando, en particular, que la fórmula matemática contemplada en el punto 6.1.1 de la metodología sobre cuya base se calcula la asignación del consumo de energía térmica entre los diferentes copropietarios es contraria al Derecho de la Unión. Además, OZ alega que no existe un contrato escrito para el suministro de energía, que el importe reclamado por EVN no corresponde al consumo real, que los contadores son defectuosos, que la subestación de abonado, es decir, el local técnico del edificio desde el que se distribuye la calefacción y el agua caliente a las distintas partes de este, no está en buen estado y que no existe una medición regular del consumo de energía.
- 32 A raíz del informe pericial elaborado en el marco del procedimiento principal, que no ha sido rebatido por las partes, se constató que los contadores térmicos utilizados se ajustaban a las exigencias del Decreto sobre calefacción mediante sistemas urbanos, pero también que la instalación de calefacción de que se trata presentaba ciertas irregularidades, lo que tenía como consecuencia que los datos utilizados por el proveedor fueran incorrectos.
- 33 En particular, el perito cuestionó los cálculos de asignación del consumo de energía térmica efectuados sobre la base de la fórmula matemática que figura en el punto 6.1.1 de la metodología, en la medida en que tales cálculos tenían por efecto que los usuarios que no consumían energía térmica fueran deudores de una parte de las cantidades debidas por los usuarios que consumían esa energía pero que no pagaban sus facturas.
- 34 A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente alberga dudas en cuanto a la compatibilidad de la metodología con el artículo 9, apartado 3, Directiva 2012/27. En este contexto, señala que los elementos de la fórmula matemática que figuran en el punto 6.1.1 de la metodología no son claros y que, habida cuenta de los elementos tenidos en cuenta en esta fórmula, es muy probable que los importes reclamados a los clientes que no consumen energía térmica en sus viviendas sean demasiado elevados. En efecto, dicha fórmula se basa en datos teóricos que figuran en los proyectos de realización de las instalaciones de calefacción, sin tener en cuenta las condiciones reales en las que dichas instalaciones funcionan en la práctica y sin saber si esas condiciones reales son las mismas que las teóricamente previstas.

- 35 En esas circunstancias, el Rayonen sad Plovdiv (Tribunal de Primera Instancia de Plovdiv) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las cuestiones prejudiciales siguientes:
- «1) ¿Se oponen el artículo 9, apartado 3, de la Directiva [2012/27] y el artículo 169 TFUE al pago de los costes de la energía térmica distribuida por la instalación de calefacción de un edificio en caso de que las escaleras y los pasillos no estén equipados con radiadores?
 - 2) ¿Se oponen el artículo 9, apartado 3, de la Directiva [2012/27] y el artículo 169 TFUE a la posibilidad de que una empresa de calefacción mediante sistemas urbanos pueda reclamar, sobre la base de una normativa nacional, una retribución por el consumo del calor distribuido por la instalación de calefacción de un edificio, cuando la cantidad de energía térmica se determina con arreglo a una fórmula desarrollada por la Administración que:
 - introduce un factor para determinar la parte de la potencia instalada de la instalación de calefacción del edificio en la potencia total del sistema de calefacción, sin que quede claro cómo se establece este factor;
 - toma como base la potencia instalada de la instalación de calefacción del edificio, sin tener en cuenta cuál es la potencia que efectivamente se ha instalado;
 - no tiene en cuenta la temperatura de la fuente de calor en la instalación de calefacción del edificio;
 - parte del principio de que la instalación de calefacción funciona constantemente a pleno rendimiento;
 - no tiene en cuenta el funcionamiento específico de los distintos tipos de sistemas de calefacción (en este caso, Tichelmann) y los equipara en cuanto al modo de funcionamiento;
 - presupone automáticamente una temperatura media de 19 °C para los edificios en régimen de propiedad horizontal?
 - 3) Se oponen el artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27 y el artículo 169 TFUE a la posibilidad de que una empresa de suministro energético pueda reclamar, sobre la base de una normativa nacional, una retribución por el consumo de calor para agua caliente cuando la cantidad de energía térmica se determina con arreglo a una fórmula desarrollada por la Administración que no tiene en cuenta la temperatura a la que debe calentarse el agua suministrada a los abonados, ni la energía térmica necesaria para dicho calentamiento, y que tampoco tiene en cuenta la cantidad de metros cúbicos de agua caliente consumidos por los abonados y se aplica de tal manera que siempre se cobra el doble de agua en el período de calefacción invernal que en el verano?
 - 4) ¿Se oponen el artículo 13 de la Directiva [2006/32], el artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27 y el artículo 169 TFUE, a la posibilidad de que una empresa de calefacción mediante sistemas urbanos pueda reclamar, sobre la base de una normativa nacional, una retribución por el consumo del calor distribuido por la instalación de calefacción de un edificio en régimen de propiedad horizontal en proporción al volumen calefactable de las viviendas

conforme al plano de planta, sin tener en cuenta la cantidad de energía térmica efectivamente suministrada a las respectivas viviendas en función de la capacidad técnica de su sistema de calefacción?

¿Influye en la respuesta a esta cuestión el hecho de que, con arreglo a la normativa nacional, la energía térmica distribuida por la instalación de calefacción del edificio sea uno de los componentes del algoritmo a efectos del cálculo del importe final que deben pagar los usuarios por el calor total (la suma de los importes correspondientes a la energía térmica distribuida por la instalación de calefacción del edificio, calefacción y agua caliente), de manera que el importe a pagar por la calefacción de una vivienda resulta de la diferencia entre la energía térmica total (minuyendo) y la suma de la energía térmica distribuida por la instalación de calefacción, la energía térmica emitida por los radiadores de las partes comunes del edificio y la energía térmica para agua caliente (sustraendo)?

- 5) ¿Es contraria a la prohibición de abuso de posición dominante establecida en el artículo 101 TFUE y a la prohibición de conceder ayudas de Estado ilegales dispuesta en el artículo 107 TFUE una normativa nacional con arreglo a la cual los consumidores pagan, por el suministro de energía térmica distribuida por una instalación de calefacción de un edificio, en proporción al volumen calefactable de las viviendas conforme al plano de planta, sin tener en cuenta la cantidad de calor efectivamente suministrada a cada vivienda?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

Sobre la admisibilidad

- 36 La Comisión sostiene que son inadmisibles las cuestiones prejudiciales, en la medida en que se refieren a la interpretación de los artículos 101 TFUE, 107 TFUE y 169 TFUE.
- 37 Subraya que la petición de decisión prejudicial no contiene ningún elemento que permita establecer una relación entre el objeto del litigio principal y los artículos 101 TFUE, 107 TFUE y 169 TFUE ni los elementos de hecho y de Derecho que permitan al Tribunal de Justicia dar una respuesta útil al órgano jurisdiccional remitente con vistas a la resolución del litigio del que conoce.
- 38 Además, por lo que respecta a la interpretación del artículo 169 TFUE solicitada, la Comisión sostiene que, dado que esta disposición se refiere a una competencia de la Unión, su interpretación no debe ser pertinente para el análisis de las medidas adoptadas por los Estados miembros. A este respecto, la Directiva 2012/27 establece una armonización mínima y, por tanto, no impide a los Estados miembros adoptar medidas más estrictas para garantizar una mayor protección de los consumidores.
- 39 A este respecto, es preciso recordar que el procedimiento establecido en el artículo 267 TFUE constituye un instrumento de cooperación entre el Tribunal de Justicia y los órganos jurisdiccionales nacionales, por medio del cual el primero proporciona a los segundos los elementos de interpretación del Derecho de la Unión que precisan para resolver los litigios que deban dirimir. En este régimen de cooperación, corresponde al tribunal nacional que conoce del litigio principal, pues es el único que posee un conocimiento preciso de los hechos que lo originaron y es quien debe asumir la responsabilidad de la decisión jurisdiccional que debe adoptarse, apreciar tanto la necesidad de una decisión prejudicial para poder dictar sentencia

como la pertinencia de las cuestiones que plantea al Tribunal de Justicia. Por consiguiente, cuando las cuestiones planteadas se refieren a la interpretación del Derecho de la Unión, el Tribunal de Justicia está, en principio, obligado a pronunciarse (sentencias de 29 de noviembre de 1978, *Redmond*, 83/78, EU:C:1978:214, apartado 25, y de 4 de octubre de 2024, *Biohemp Concept*, C-793/22, EU:C:2024:837, apartado 26 y jurisprudencia citada).

- 40 Dicho esto, el Tribunal de Justicia no puede pronunciarse sobre una cuestión prejudicial cuando resulta evidente que la interpretación de una norma del Derecho de la Unión solicitada por un órgano jurisdiccional nacional no guarda relación alguna con la realidad o con el objeto del litigio del que conoce, cuando el problema es de naturaleza hipotética o cuando el Tribunal de Justicia no dispone de los elementos de hecho o de Derecho necesarios para dar una respuesta útil a las cuestiones que se le han planteado (sentencias de 13 de julio de 2000, *Idéal tourisme*, C-36/99, EU:C:2000:405, apartado 20, y de 4 de octubre de 2024, *Biohemp Concept*, C-793/22, EU:C:2024:837, apartado 27 y jurisprudencia citada).
- 41 A este respecto, el artículo 94 del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia exige que toda petición de decisión prejudicial contenga «una exposición concisa del objeto del litigio y de los hechos pertinentes, según se hayan constatado por el órgano jurisdiccional remitente, o al menos una exposición de los datos fácticos en que se basan las cuestiones», «el texto de las disposiciones nacionales que puedan ser aplicables al asunto y, en su caso, la jurisprudencia nacional pertinente», así como «la indicación de las razones que han llevado al órgano jurisdiccional remitente a preguntarse sobre la interpretación o la validez de determinadas disposiciones del Derecho de la Unión, así como de la relación que a su juicio existe entre dichas disposiciones y la normativa nacional aplicable en el litigio principal».
- 42 Pues bien, en el presente asunto, la petición de decisión prejudicial no contiene ningún elemento que permita establecer el nexo de conexión entre la normativa nacional aplicable en el litigio principal y las disposiciones del Tratado FUE cuya interpretación se solicita.
- 43 Así pues, esta petición no expone los datos fácticos que permitan al Tribunal de Justicia comprender de qué modo la solución del litigio principal requiere una interpretación de los artículos 101 TFUE, 107 TFUE y 169 TFUE ni las razones por las que el órgano jurisdiccional remitente considera que tal interpretación le resulta necesaria a tal efecto.
- 44 En estas circunstancias, procede considerar que la quinta cuestión prejudicial, relativa a la interpretación de los artículos 101 TFUE y 107 TFUE, es inadmisibile, al igual que las cuestiones prejudiciales primera a cuarta, en la medida en que se refieren a la interpretación del artículo 169 TFUE.

Sobre el fondo

- 45 Mediante sus cuestiones prejudiciales primera a cuarta, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa nacional en virtud de la cual el propietario de una vivienda en un edificio en régimen de propiedad horizontal está obligado a pagar, por una parte, gastos que le son facturados por la energía térmica emitida por el conjunto de conducciones e instalaciones de distribución y suministro de energía térmica en el interior del edificio, incluso cuando las partes comunes de este no están equipadas con radiadores, pese a que esos gastos no se determinan sobre la base de un consumo real e individualizado, sino que son objeto de un cálculo global para luego ser asignados entre los

copropietarios en proporción al volumen calefactable de su vivienda, y, por otra parte, los gastos que se le facturan por su consumo individual de energía térmica destinada a la calefacción de su vivienda y del agua caliente para uso doméstico, pese a que esos gastos no se determinan sobre la base de un consumo real e individualizado, sino sobre la base de una fórmula matemática basada en parámetros poco claros o no fundamentados.

- 46 Con carácter preliminar, procede señalar que, mediante su cuarta cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente solicita al Tribunal de Justicia una interpretación de las disposiciones de la Directiva 2006/32, más concretamente de su artículo 13, que establece, en particular, que los Estados miembros velarán por que las facturas dirigidas a los clientes finales se basen en el consumo real de energía y se presenten de forma clara y comprensible.
- 47 De conformidad con el artículo 27, apartado 1, de la Directiva 2012/27, que sustituyó a la Directiva 2006/32, esta quedó derogada con efecto a partir del 5 de junio de 2014. Igualmente, en virtud del artículo 28, apartado 1, de la Directiva 2012/27, incumbía a los Estados miembros adoptar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la mencionada Directiva a más tardar el 5 de junio de 2014. Además, dicha Directiva no contiene ninguna norma específica sobre la aplicación temporal de las disposiciones de la Directiva 2006/32 que sustituyó.
- 48 Por consiguiente, dado que los hechos del litigio principal se refieren al período comprendido entre el 1 de mayo de 2018 y el 31 de octubre de 2020, para dar una respuesta útil al órgano jurisdiccional remitente, procede examinar las cuestiones prejudiciales a la luz de las disposiciones de la Directiva 2012/27.
- 49 En primer lugar, procede señalar que la Directiva 2012/27 tiene como objetivo, de conformidad con su artículo 1, fomentar una mayor eficiencia energética. En este contexto, y tal como se desprende del considerando 8 de esa Directiva, toda la cadena energética, desde el productor de energía hasta el cliente final que la consume, está llamada a alcanzar este objetivo.
- 50 A este respecto, en virtud del artículo 9, apartado 1, de la Directiva 2012/27, los Estados miembros velarán por que, siempre que sea técnicamente posible, financieramente razonable y proporcionado, los clientes finales reciban contadores individuales que reflejen exactamente el consumo real de energía y que proporcionen información sobre el tiempo real de uso.
- 51 Más concretamente, en una situación como la controvertida en el litigio principal, en la que se trata de edificios que cuentan con varios apartamentos conectados a una red de calefacción urbana, el artículo 9, apartado 3, párrafo segundo, de dicha Directiva establece que debían instalarse contadores de consumo individuales a más tardar el 31 de diciembre de 2016, con el fin de poder medir el consumo de calor, refrigeración o agua caliente de cada unidad, siempre que sea técnicamente posible y rentable. Esta disposición precisa además que, cuando el uso de dichos contadores no sea técnicamente viable o no sea rentable, se utilizarán calorímetros para medir el consumo de calor de cada radiador, aunque los Estados miembros podrán estudiar métodos alternativos rentables de medición del consumo de calor.
- 52 Como se desprende del artículo 1 de la Directiva 2012/27, interpretado a la luz del considerando 20 de la misma, los Estados miembros disponen de un amplio margen de maniobra en lo que se refiere a la elección tanto de las medidas para reducir el consumo de energía como del modo de aplicarlas. Así, pueden, en particular, establecer normas transparentes acerca de la asignación de los gastos asociados al consumo de energía térmica o de agua caliente en edificios de

apartamentos. En lugar de decantarse por una normativa precisa y exhaustiva, los Estados miembros también pueden establecer un marco general que deje margen de maniobra a las comunidades de propietarios.

- 53 En este sentido, el artículo 9, apartado 3, párrafo tercero, de esta Directiva precisa que, en una situación como la presente en el litigio principal, en la que edificios de apartamentos se abastecen a partir de una red de calefacción o refrigeración urbana, o en los que existe principalmente un sistema común propio de calefacción o de refrigeración, los Estados miembros podrán introducir normas transparentes sobre el reparto de los costes del consumo de potencia térmica o de agua caliente en dichos edificios, con el fin de garantizar la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual. Estas normas incluirán, cuando proceda, orientaciones sobre el modo de asignar los costes asociados al consumo, en primer término, de agua caliente para uso doméstico; en segundo término, del calor emitido por la instalación del edificio y para la calefacción de las zonas comunes, y, en tercer lugar, de la calefacción de los bienes individuales.
- 54 En este contexto, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que, en determinados edificios en régimen de propiedad horizontal conectados a una red de calefacción urbana, como el inmueble sobre el que trata el litigio principal, parece difícil concebir la posibilidad de individualizar plenamente las facturas relativas a la calefacción, en particular en lo que atañe a la instalación interior, es decir, al conjunto de conducciones y de instalaciones de distribución y suministro de energía térmica en el interior del edificio, y a las partes comunes. Por lo que se refiere más concretamente a la instalación interior, puede resultar difícil, si no imposible, determinar con precisión la cantidad de calor emitida por esta instalación en cada vivienda. De hecho, esta cantidad incluye no solo el calor emitido dentro de la vivienda afectada por los elementos materiales de la instalación interior, sino también los intercambios de calor entre las estancias calentadas y las no calentadas. Así, las viviendas de un edificio en régimen de propiedad horizontal no son independientes en el plano térmico, ya que el calor circula entre las unidades calentadas y las menos calentadas o no calentadas (véase, en este sentido, la sentencia de 5 de diciembre de 2019, EVN Bulgaria Toplofikatsia y Toplofikatsia Sofia, C-708/17 y C-725/17, EU:C:2019:1049, apartados 85 y 86).
- 55 En primer lugar, por lo que respecta a la cuestión de si los Estados miembros pueden establecer que el propietario de una vivienda en un edificio en régimen de propiedad horizontal esté obligado a pagar por la energía térmica emitida por la instalación interior, incluso cuando sus partes comunes no estén equipadas con radiadores, procede señalar que la Directiva 2012/27 no impone a los Estados miembros, cuando establecen normas transparentes relativas al reparto de los gastos relacionados con el consumo de energía térmica, el requisito de que las partes comunes de un edificio en régimen de propiedad horizontal deben estar equipadas con radiadores.
- 56 Además, como se desprende del artículo 9, apartado 3, párrafo tercero, de la Directiva 2012/27 y de la jurisprudencia citada en el apartado 54 de la presente sentencia, en los inmuebles conectados a una red de calefacción, como la del litigio principal, el calor emitido por la instalación interior, habida cuenta, en particular, de que las tuberías de calefacción atraviesan determinados apartamentos y de que se producen intercambios térmicos entre las estancias calentadas y las que no lo están, debe distinguirse del calor emitido en las partes comunes producido por posibles emisores de calor, como los radiadores que se encuentran en escaleras y pasillos. De ello se deduce que los propietarios de los apartamentos no pueden quedar exentos de los gastos relacionados con el consumo de la energía térmica emitida por la instalación interior por el mero hecho de que las partes comunes del edificio no estén provistas de tales emisores de calor.

- 57 En segundo lugar, en cuanto a la cuestión de si el artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27 se opone a una normativa, como la controvertida en el litigio principal, que establece que cada propietario de un apartamento debe abonar los gastos por la energía térmica emitida por la instalación interior de calefacción en proporción al volumen calefactable de los apartamentos según el plano de planta, el Tribunal de Justicia ya ha resuelto, fundamentalmente, que una normativa nacional como la controvertida en el litigio principal parece corresponderse con el concepto de «orientaciones» que figura en el artículo 9, apartado 3, párrafo tercero, de esa Directiva, ya que establece que los costes asociados al consumo térmico deberán repartirse entre los relativos al calor emitido por la instalación interior, los relativos a la energía térmica destinada a calefacción para las partes comunes y los relativos a la energía térmica destinada a calefacción para bienes individuales. El Tribunal de Justicia consideró que, habida cuenta del amplio margen de maniobra concedido a los Estados miembros, la Directiva 2012/27 no se opone a que la cantidad facturada del consumo de energía térmica de la instalación interior se calcule, para cada propietario de un apartamento del edificio, en proporción al volumen calefactable de su apartamento (véase, en este sentido, la sentencia de 5 de diciembre de 2019, EVN Bulgaria Toplofikatsia y Toplofikatsia Sofia, C-708/17 y C-725/17, EU:C:2019:1049, apartados 90 a 92).
- 58 En tercer lugar, por lo que respecta a la fórmula matemática con la que se calculan los gastos vinculados al consumo de energía térmica en los edificios en régimen de propiedad horizontal, procede señalar que el artículo 9 de la Directiva 2012/27 no establece los requisitos que debe cumplir tal fórmula.
- 59 No obstante, con arreglo al artículo 9, apartado 3, párrafo tercero, de la Directiva 2012/27, los Estados miembros podrán introducir normas sobre el reparto de los costes del consumo de potencia térmica o de agua caliente en los edificios, con el fin de garantizar la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual.
- 60 Ahora bien, para que el cálculo de esos costes pueda considerarse transparente y exacto, es preciso que se efectúe sobre una base igualmente transparente y exacta, de modo que el cliente final pueda, por una parte, conocer con precisión los gastos que se le imputan y, por otra parte, tomar medidas, en su caso, para adaptar su consumo personal, y, por tanto, se atenga al objetivo de la Directiva 2012/27, consistente en promover una mayor eficiencia energética.
- 61 De ello se deduce que la exigencia de transparencia y de exactitud se aplica también a la fórmula matemática, como la controvertida en el litigio principal, a partir de la que se calculan dichos costes.
- 62 En el presente asunto, aunque la fórmula matemática mencionada en el punto 6.1.1 de la metodología se base en determinados datos objetivos, de los autos que obran en poder del Tribunal de Justicia se desprende, sin perjuicio de las comprobaciones que corresponde efectuar al órgano jurisdiccional remitente, que no toma en consideración determinados parámetros vinculados al funcionamiento real de la instalación de calefacción de que se trata en el litigio principal. En efecto, es preciso, en particular, que tal fórmula tenga en cuenta las características específicas del inmueble, tales como su aislamiento y el del sistema de calefacción, los materiales utilizados en dicho sistema y una posible pérdida de calor.
- 63 Además, según el informe pericial elaborado en el marco del litigio principal, esta fórmula carece de claridad en la medida en que contiene varias ambigüedades, lo que podría mermar la transparencia del reparto de los gastos vinculados al consumo de energía térmica o de agua caliente dentro del inmueble en cuestión.

- 64 Por otra parte, en virtud del artículo 10, apartado 1, de la Directiva 2012/27, los Estados miembros se asegurarán de que la información sobre la facturación sea precisa y se base en el consumo real, cuando sea técnicamente posible y se justifique desde un punto de vista económico. Esta disposición hace un renvío al anexo VII, punto 1.1, de esta Directiva que, bajo la rúbrica «Facturación basada en el consumo real», dispone que, a fin de que los clientes finales puedan regular su propio consumo de energía, la facturación debería llevarse a cabo sobre la base del consumo real de, al menos, un año, y la información sobre la facturación debería estar disponible al menos cada trimestre, a petición del consumidor o cuando este haya optado por la facturación electrónica, o en caso contrario dos veces al año. De lo anterior se deduce que la fórmula de cálculo de los gastos debe basarse en parámetros claros y fundamentados para que la facturación se prepare a partir de información precisa y basada en el consumo real.
- 65 En estas circunstancias, y sin perjuicio de las comprobaciones que corresponde efectuar al órgano jurisdiccional remitente, parece que la fórmula matemática contemplada en el punto 6.1.1 de la metodología, a partir de la que se calculan los gastos relacionados con el consumo de energía térmica en los edificios en régimen de propiedad horizontal, no permite garantizar la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual, en el sentido del artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27.
- 66 Habida cuenta de todas las consideraciones anteriores, procede responder a las cuestiones prejudiciales primera a cuarta que el artículo 9, apartado 3, de la Directiva 2012/27 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa nacional en virtud de la cual el propietario de una vivienda en un edificio en régimen de propiedad horizontal está obligado a pagar gastos que le son facturados por la energía térmica emitida por el conjunto de conducciones e instalaciones de distribución y suministro de energía térmica en el interior del edificio, incluso cuando las escaleras y los pasillos del edificio no están equipados con radiadores, en proporción al volumen calefactado de su apartamento, siempre que las reglas y parámetros mediante los que se calculan los gastos que se le facturan por su consumo individual de energía térmica destinada a la calefacción de su vivienda y del agua caliente para uso doméstico garanticen la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual.

Costas

- 67 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional remitente, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Séptima) declara:

El artículo 9, apartado 3, de la 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,

debe interpretarse en el sentido de que

no se opone a una normativa nacional en virtud de la cual el propietario de una vivienda en un edificio en régimen de propiedad horizontal está obligado a pagar gastos que le son

facturados por la energía térmica emitida por el conjunto de conducciones e instalaciones de distribución y suministro de energía térmica en el interior del edificio, incluso cuando las escaleras y los pasillos del edificio no están equipados con radiadores, en proporción al volumen calefactado de su apartamento, siempre que las reglas y parámetros mediante los que se calculan los gastos que se le facturan por su consumo individual de energía térmica destinada a la calefacción de su vivienda y del agua caliente para uso doméstico garanticen la transparencia y exactitud de la medición del consumo individual.

Firmas