

JORNADA INFORMATIVA

Noviembre 24



Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.





1

Introducción

- El 81% de los edificios existentes se encuentra calificados energéticamente entre la E – G.
- Un 75% de los edificios no son accesibles y del total de edificios con 4 o más alturas, un 40% no dispone de ascensor.


Asimismo, la renovación del parque de vivienda y de edificios apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

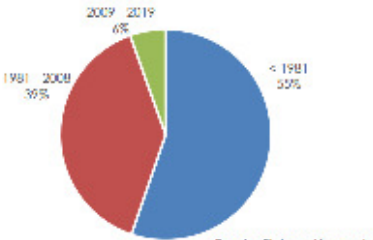




2


Parque edificado





Categoría	Porcentaje	Millones de viviendas
Viviendas deficientes	55%	13,64 millones
Viviendas poco eficientes	39%	10,18 millones
Viviendas eficientes	6%	1,42 millones

Fuente: Elaboración propia



3

Plan Nacional Integrado de Energía y Clima



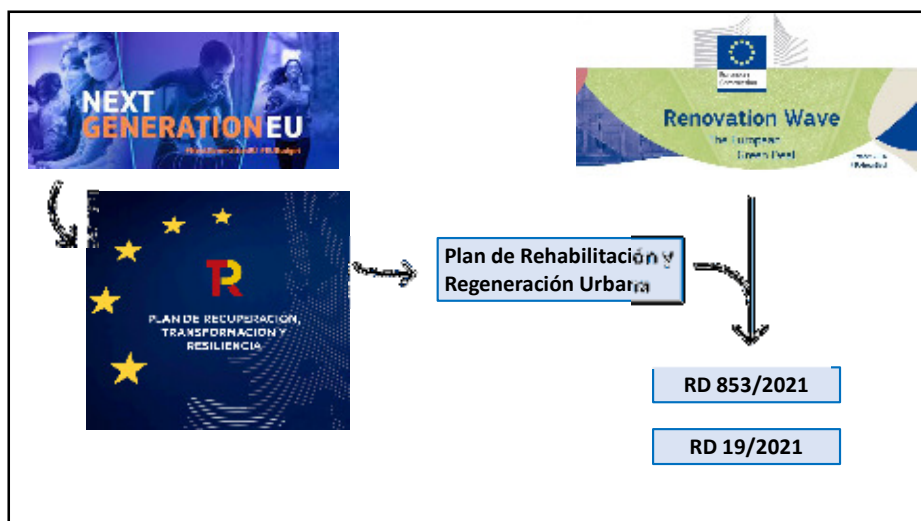
Año	Nº viviendas/año
2021	30.000
2022	35.000
2023	40.000
2024	45.000
2025	50.000
2026	100.000
2027	150.000
2028	200.000
2029	250.000
2030	300.000

Total: 1.200.000 viviendas rehabilitadas 2021-2030





4



5

BOE BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
 Núm. 239 Miércoles 6 de octubre de 2021 Sec. I. Pág. 122127

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

16233 Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

CGATE

6

Programas de ayudas

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

≥ 30% €

≤ 9% €

CGATE

7

Actividad 2021			Objetivo a 2023		
Comunidad Autónoma/Ciudad	Porcentaje	Miles de euros	Comunidad Autónoma/Ciudad	Porcentaje	Miles de euros (Miles de euros)
Asturias	17,141	149.601,01	Andalucía	17,370	27.792
Aragón	2,897	33.344,47	Aragón	2,897	4.676
Asturias	2,420	27.607,70	Asturias	2,420	9.880
Balears	2,481	28.920,11	Balears	2,481	3.831
Cantabria	4,591	52.042,41	Cantabria	4,591	7.340
Cataluña	1,246	14.918,96	Cataluña	1,246	2.674
Castilla y León	5,441	62.625,91	Castilla y León	5,441	8.700
Castilla-La Mancha	4,242	46.400,42	Castilla-La Mancha	4,242	6.730
Ciudad de Murcia	10,163	186.099,19	Ciudad de Murcia	10,163	26.881
Comunidad Valenciana	10,121	124.549,41	Comunidad Valenciana	10,121	17.314
Extremadura	2,106	28.500,26	Extremadura	2,106	3.691
Galicia	5,845	67.275,95	Galicia	5,845	9.352
Madrid	14,007	161.229,57	Madrid	14,007	22.411
Murcia	2,039	33.827,89	Murcia	2,039	4.702
Navarra	1,191	15.145,01	Navarra	1,191	2.291
País Vasco	4,858	55.915,58	País Vasco	4,858	7.779
Región de Murcia	0,690	5.035,00	Región de Murcia	0,690	1.117
Canarias	0,140	1.860,40	Canarias	0,140	233
Canarias	0,141	1.872,81	Canarias	0,141	225
Total España	100,000	1.151.040,00	Total España	100,000	191.020

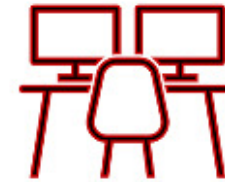
8

Línea 1. Nivel Barrio



9

Línea 2. Oficinas de rehabilitación



10

Línea 3. Nivel Edificio



11

Programa de ayudas a nivel edificio

- Destinada a propietarios (diferentes tipologías) de edificios residenciales, viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas.

3. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 de este real decreto.

- Siempre que:

1.º Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

2.º Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.

12

Artículo 8. Agentes y gestores de la rehabilitación.

1. Se entenderá por agente o gestor de la rehabilitación la persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de alguno de los programas recogidos en este real decreto.

2. A tal efecto, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla posibilitarán en la aplicación de los recursos transferidos y en las convocatorias la participación de estos agentes o gestores de la rehabilitación que faciliten modelos tipo «llave en mano» a propietarios y comunidades de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios de edificios de vivienda.

3. La actuación de estos agentes y gestores exigirá que aporten un documento que acredite el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, que les faculte y autorice a actuar como tales.

4. En todo caso, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán determinar las funciones concretas de los agentes y gestores de la rehabilitación.

5. La participación del agente o gestor de la rehabilitación no exime al destinatario último de cumplir todas las obligaciones que le incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho agente o gestor.

13

Requisitos

- Disponer de proyectos o memoria técnica (CTE) y...

demás normativa de aplicación. En ambos casos deberá incluirse el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

- Obligatorio EGR con un mínimo del 70% de reutilización, reciclaje y recuperación.
- Obligatoria la retirada de amianto que pudiera contener el edificio.



14

Actuaciones subvencionables

Artículo 33. Actuaciones subvencionables.

1. Son actuaciones subvencionables las de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

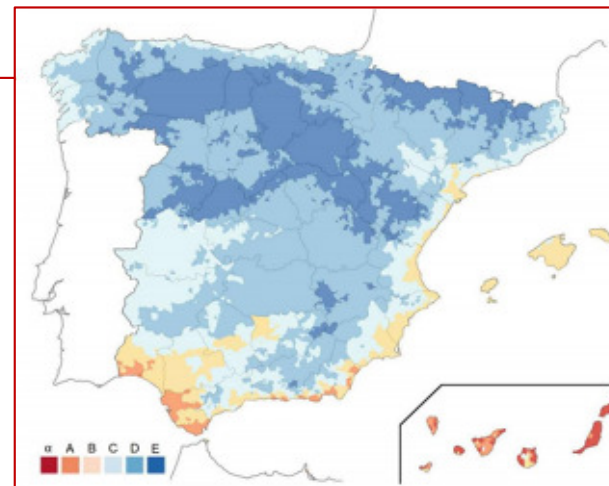
2. Además de lo previsto en el apartado anterior, en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, deberá asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35 %
- Zona climática C: un 25 %

Asimismo, la renovación del parque de vivienda y de edificios apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.



15



16

Costes subvencionables

- Coste de las actuaciones
- Costes de gestión y tramitación administrativa
- Honorarios profesionales (DF, proyectos, informes, CEE,...)

tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.



17

Cuantía de las ayudas

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
$30\% < \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168



18

	$\geq 30\% \text{ Cepnr}$	$\geq 45\% \text{ Cepnr}$	$\geq 60\% \text{ Cepnr}$	
	40%	65%	80%	
Unifamiliar	15.750	17.846	23.500	Inversión máx.
	6.300	11.600	18.800	Ayuda máx.
	9.450	6.246	4.700	Diferencia
10 viviendas	157.500	160.000	210.000	Inversión máx.
	63.000	116.000	188.000	Ayuda máx.
	94.500	44.000	22.000	Diferencia
20 viviendas	315.000	356.923	470.000	Inversión máx.
	126.000	232.000	376.000	Ayuda máx.
	189.000	124.923	94.000	Diferencia
50 viviendas	787.500	892.308	1.175.000	Inversión máx.
	315.000	580.000	940.000	Ayuda máx.
	472.500	312.308	235.000	Diferencia

19

Ejemplo

- Incorporando un SATE de 8 cm en fachadas y de 10cm en cubierta
- Demanda global cal y ref
 - 195 --- 84 (57%)
 - 157 --- 69 (56%)
- Consumo epnr
 - 389 --- 206 (47%)
 - 322 --- 176 (45%)
- Estimación PEM
 - $460 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2$
 - $105 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €/m}^2$

44.150 €



20

Elemento constructivo	Rehabilitación	Coste total de la actuación por vivienda	
Fachada: rehabilitación mediante un sistema SATE	Rehabilitación con un sistema SATE completo con los andamios, menos de obra e instalación del sistema completo	Coste del aislamiento en las zonas: A, B, C 114 €/m ² D, E 120 €/m ²	Coste total sistema: A) 62m ² B) 65m ²
Huacos: rehabilitación del hueco de altas prestaciones térmicas	Rehabilitación del hueco a un coste de 250 €/m ² que incluye la retirada del cerramiento actual, aislamiento y la instalación de un nuevo cerramiento de altas prestaciones de aislamiento		2.500 €/vivienda
Cubierta: rehabilitación con aislamiento térmico por el exterior	Rehabilitación de la cubierta por el exterior incluyendo la retirada de la capa actual, obra de la solución	El coste del aislamiento: 14 €/m ²	1.672,3 €/vivienda
Coste total de la rehabilitación por vivienda:			Para las zonas climáticas: - A, B y C: 1.569 €/vivienda - D y E: 1.195 €/vivienda



Cuantía de las ayudas

- Los propietarios en situación de vulnerabilidad económica podrán optar hasta el 100% del coste de la actuación.
- Cuando se incluya la retirada del amianto (obligatoria) se podrá incrementar el importe de la ayuda hasta un máximo de 1.000 € por vivienda o 12.000 € por edificio.

Las solicitudes incluirán al menos:

- Proyecto o memoria
- CEE estado actual (registrado) y estado reformado previsto
- Acta con el acuerdo de la CCPP
- Presupuesto desglosado de empresa
- Solicitud de licencia
- Reportaje fotográfico

El plazo máximo para resolver es de 3 meses

El plazo máximo de ejecución 26 meses (6 meses de licencia incluidos)

La justificación final incluirá al menos:

- Proyecto realmente ejecutado
- CFO cuando corresponda
- Certificado Instalación s\ RITE cuando corresponda
- CEE final
- Memoria justificativa del cumplimiento de la subvención
- Documentación fotográfica

Las CCAA podrían contemplar la posibilidad de anticipos

Línea 4. Nivel vivienda



25

Programa de ayudas a nivel vivienda

- Destinada a propietarios de viviendas unifamiliares o plurifamiliares de manera individual que constituyan su domicilio habitual.
- Actuaciones subvencionables:
 - Reducción de la Demanda de Cal y Ref de al menos un 7%
 - Reducción del Cepnr de al menos un 30%
 - Sustitución de elementos constructivos de la envolvente que cumplan el CTE
- Coste mínimo de la intervención: 1.000 €
- Importe de la subvención, el 40%, con un máximo de 3.000 €
 - Incluidos honorarios
 - Incluido el IVA si no es susceptible de compensación

CGATE

26

Solicitud

- Proyecto o memoria justificativa i\ PEM y cuantía ayuda
- CEE
- Cert. Instalación térmica RITE
- Reportaje fotográfico

3 meses

Justificación

- Memoria justificativa cumplimiento
- CEE
- Cert. Instalación térmica RITE
- Reportaje fotográfico
- Justificante de gasto y pago

12 + 3 meses

27

Línea 5. LEEEx y Proyectos



28

Beneficiarios

- Propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas y edificios residenciales existentes, siempre que:
 - Estar finalizados antes del 2000
 - Que al menos el 50% de superficie sobre rasante (excepto planta baja) sea residencial vivienda

2. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 de este real decreto.



29

LEEx

- Unifamiliares y edificios hasta 20 viviendas
 - 700 + 60 €/viv
- Edificios de más de 20 viviendas
 - 1.100 + 40 €/viv
- Máximo 3.500 €
- Si se incorpora ITE o IEE
 - Aumento del 50%

Proyecto técnico

- Unifamiliares y edificios hasta 20 viviendas
 - 4.000 + 700 €/viv
- Edificios de más de 20 viviendas
 - 12.000 + 300 €/viv
- Máximo 30.000 €

4. La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial

30

	LEEx	LEEx + ITE/IEE	Proyecto
Unifamiliar	760 €	1.140 €	4.700 €
10 viviendas	1.300 €	1.950 €	11.000 €
20 viviendas	1.900 €	2.850 €	18.000 €
40 viviendas	2.700 €	4.050 €	24.000 €
60 viviendas	3.500 €	5.250 €	30.000 €

31

Contenido LEEx

a) Bloque I:

- Características constructivas del edificio, su estado de conservación y mantenimiento y las deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.
- El comportamiento energético del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.
- Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones,

b) Bloque II:

- El diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, y
- Un Plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente.

32

Línea 6. Vivienda en alquiler social



33

BOE **BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 239 Miércoles 6 de octubre de 2021 Sec. I. Pág. 122046

I. DISPOSICIONES GENERALES

JEFATURA DEL ESTADO

16230 Real Decreto-ley 14/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

CGATE

34

Deducciones fiscales mejora eficiencia

- **20 %** - Reducción del 7% demanda Cal y Ref (Vivienda)
 - Máximo 5.000 €
- **40 %** - Reducción 30 % Cepnr / mejora a calificación A o B (Vivienda)
 - Máximo 7.500 €
- **60 %** - Reducción 30 % Cepnr / mejora a calificación A o B (Edificio)
 - Máximo 5.000 € (15.000 € repartida en los siguiente ejercicios)

CEE

Periodo 5/10/21 a 31/12/22

Periodo 5/10/21 a 31/12/23

CGATE

35

Ventajas fiscales

- No se integraran en la base imponible del IRPF
 - Ayudas RD 853/2021 (Next Generation)
 - Ayudas RD 691/2021 (Programa PREE 5000)
 - Ayudas RD 737/2020 (PREE)
 - Ayudas RD 920/2014 (Acceso comunicación audiovisual)



CGATE

36

Modificación Ley de Propiedad Horizontal

- Las actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de CEE o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas para tales fines, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.

CGATE

37



38