

Ayudas a la **rehabilitación de edificio** residencial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre - **PROGRAMA 3**

Objeto del programa

Ayudas a la financiación de obras o actuaciones en edificios residenciales, incluyendo sus viviendas (si se plantean sobre la globalidad del edificio) y en viviendas unifamiliares en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética.

Plazo de presentación de solicitudes

Inicio: 17/06/2022 **Fin:** 31/07/2024

Selección y concesión de ayudas

Las actuaciones se seleccionarán por riguroso orden de presentación de las solicitudes hasta que se agoten los fondos. (Solicitud debidamente cumplimentada y acompañada de todos los documentos exigidos).

Actuaciones subvencionables

Iniciadas a partir del 1 de febrero de 2020.

Actuaciones de mejora o rehabilitación siempre que se obtenga:

- **Reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética.
- Además, reducción de la **demanda** de energía global anual de calefacción y refrigeración de:
 - un 35% en zonas climáticas D y E
 - un 25% en zona climática C

No tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida cuando:

- Las actuaciones estén limitadas sobre la envolvente térmica en edificios históricos o protegidos.
- Cuando se hayan llevado a cabo intervenciones de mejora de la eficiencia energética en los últimos cuatro años y que hayan conseguido importantes mejoras en el consumo de calefacción y refrigeración (alcanzarán el % de reducción establecido, considerando conjuntamente, las actuaciones realizadas anteriormente y las previstas).

Actuaciones no subvencionables

Actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Inversión subvencionable y gastos subvencionables

Son subvencionables:

- costes de las actuaciones (mejora de la eficiencia energética e integración de fuentes de energía renovable, accesibilidad, conservación, seguridad de utilización y digitalización de los edificios).
- costes de gestión, honorarios de profesionales, redacción de proyectos, informes técnicos, certificados, gastos de tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Se excluyen costes de licencias, tasas, impuestos o tributos.

El IVA podrá ser considerado elegible siempre que no sea susceptible de recuperación, en cuyo caso deberá indicarse.

Destinatarios y/o requisitos de la edificación

Requisitos

1. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad.
2. Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.
3. En el caso de edificios de tipología residencial colectiva:

- o Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, tiene que tener uso residencial de vivienda, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles.
- o Las actuaciones cuenten con el **acuerdo de la comunidad de propietarios**.

Destinatarios

1. Propietarios o usufructuarios (persona física o jurídica) de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y edificios de tipología residencial colectiva.
2. Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios (artículo 5 de Ley 49/1960).
3. Agrupaciones de propietarios (artículo 396 Código Civil).
4. Sociedades cooperativas compuestas por propietarios de edificios o viviendas (artículo 396 Código Civil).
5. Empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de edificios y cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato con la propiedad que les faculte para acometer las obras de rehabilitación.
6. Arrendatario de vivienda (cuando se haya acordado con el propietario costear las actuaciones a cambio del pago de la renta, y haya acuerdo de la comunidad de propietarios o propietario para beneficiarse de la ayuda)
7. Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público y empresas públicas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

Cuantía de las ayudas

La cuantía máxima de la subvención por edificio no podrá superar los siguientes límites:

- La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo de subvención por el coste de las actuaciones subvencionables.
- La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, que participen en los costes de la actuación.

Cuantía máxima de las subvenciones- PROGRAMA 3			
Ahorro energético conseguido con la actuación	% máximo de la subvención del coste de la actuación	vivienda	locales comerciales u otros usos
		cuantía máxima de la ayuda por vivienda €	Cuantía máxima de la ayuda por m ² /€
30% ≤ ΔCep,nren < 45 %	40	6.300 €	56
45% ≤ ΔCep,nren < 60 %	65	11.600 €	104
ΔCep,nren ≥ 60%	80	18.800 €	168

Posibilidad de incrementos:

- En caso de que haya que proceder a la retirada de elementos con **amianto**, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.
- Cuando se identifiquen situaciones de **vulnerabilidad económica** en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, se podrá conceder una ayuda adicional, que se tramitará en expediente aparte, y que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda siguiente:

VULNERABILIDAD ECONÓMICA (euros)

Ahorro energético conseguido con la actuación	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda en situación de Vulnerabilidad
30% ≤ ΔCep,nren < 45 %	15.750 €
45% ≤ ΔCep,nren < 60 %	17.846 €
ΔCep,nren ≥ 60%	23.500 €

Se considerará que una unidad de convivencia está en situación de vulnerabilidad, a los efectos de aplicación de los artículos 15.2 y 34.3 del Real Decreto 853/2021, cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros sea inferior al número de veces el IPREM (14 pagas) que se indica a continuación:

Composición de la unidad de convivencia	Umbral IPREM (14 pagas)
Unidad de convivencia sin menores o sin personas con grado de discapacidad $\geq 33\%$	2,0 veces el IPREM
Unidad de convivencia con un menor o una persona con grado de discapacidad $\geq 33\%$	2,5 veces el IPREM
Unidad de convivencia con dos menores o personas con grado de discapacidad $\geq 33\%$	2,7 veces el IPREM
Unidad de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad $\geq 33\%$	3 veces el IPREM

Compatibilidad de las ayudas

Las ayudas serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

Compatibles: programa 4(vivienda) y programa 5 (libro edificio existente)

No compatibles: programa 1 (barrios)

Beneficios fiscales

Se introducen unas nuevas **deducciones** temporales relacionadas con actuaciones de eficiencia energética en la cuota íntegra estatal del Impuesto en virtud del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre.

En particular, se prevén deducciones de hasta el 60% en la declaración del IRPF (hasta 15.000€) por la realización de obras, en función de los ahorros energéticos obtenidos y, además **los ingresos obtenidos por estas ayudas quedarán exentos de tributación.**

Ver información más completa en la “**Guía sobre desgravaciones fiscales para la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales**”.

Documentación (Consultar el listado exhaustivo en el artículo 20 de la orden de convocatoria)

- Datos del solicitante, NIF. En el caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.
- En caso de arrendatario, acuerdo con el titular de la propiedad que le faculte para solicitar la ayuda.
- En su caso, copia del acta/s o certificado del secretario o administrador, donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención y la aprobación de las obras.
- Datos del representante, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta.
- Documento acreditativo de la propiedad del edificio o usufructo de la vivienda (salvo comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades).
- Proyecto de la actuación** a realizar (incluirá estudio de gestión de residuos y demolición), o en su defecto, **memoria** justificativa de la actuación
- Libro edificio existente** para la rehabilitación
- Certificado de eficiencia energética** del edificio existente en su estado actual presentado en el registro correspondiente y certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado previsto/final.
- Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con IVA, y aceptación expresa del beneficiario de la ayuda.
- En el caso de que el gasto subvencionable supere los 40.000 euros para contratos de obra y 15.000 euros para servicios o suministros, se deberán presentar tres ofertas de diferentes constructores.
- Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga.
- Reportaje fotográfico inicial.
- Anexos que correspondan según programa, debidamente cumplimentados.

Plazos y efectos del silencio administrativo

Plazo resolución: Tres meses

Efecto silencio: Desestimatorio

Plazo de ejecución y justificación de las actuaciones

Plazo de ejecución

No podrá exceder de 26 meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente, hasta 28 meses, cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

Podrá autorizarse ampliación en circunstancias imprevisibles justificadas, pero nunca superarán los 36 meses.

En todo caso, las actuaciones deberán estar **finalizadas antes de 30 de junio de 2026.**

Justificación/documentación (Consultar el listado exhaustivo en el artículo 28 de la orden de convocatoria)

Deberá realizarse ante el órgano instructor en un plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las actuaciones.

Documentación necesaria:

- a. En caso de necesitar proyecto, proyecto de la obra realmente ejecutada (incluirá Plan de gestión de residuos).
- b. En caso, certificado final de obra suscrito por director/a de obra y director/a de ejecución de la obra.
- c. Certificado eficiencia energética obtenido tras las actuaciones, suscrito por técnico competente y registrado.
- d. Memoria de actuación justificativa realizada y suscrita por técnico competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación.
- e. Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas.
- f. Para proyectos con ayuda concedida inferior a 100.000 euros, cuenta justificativa simplificada
- g. En caso de cesión de derecho al cobro, anexos correspondientes.
- h. En caso de beneficiarios que desarrollen actividad económica, documentación justificativa contabilidad separada.