

RESUMEN ASEFAVE AYUDAS REHABILITACIÓN

Octubre 2021



asefave

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE FABRICANTES
DE FACHADAS LIGERAS Y VENTANAS

1. Subvenciones

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

Aspectos generales de los programas de ayuda

Programas disponibles:

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

Programas 1, 2 y 6: sin convocatoria pública

Programas 3,4 y 5: **con convocatorias por parte de las Comunidades Autónomas**

Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno de ellos, y el **inicio de las actuaciones subvencionables sea posterior al 1 de febrero de 2020.**

Se destinará una cuantía de **1.151 millones de euros** a atender las subvenciones de los **programas de ayuda 1 a 5** (anualidad 2021). Respecto de las anualidades de 2022 y 2023 de definirá la cuantía de los programas 1 a 6 en los Presupuestos Generales del Estado.

Del importe que transfiera el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para atender a las ayudas de los programas 1 a 5, **al menos el 30 por ciento deberá destinarse al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio**, y un **máximo del 9 por ciento podrá destinarse al programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio** existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Anualidad 2021

Comunidad Autónoma/Ciudad	Porcentaje	Miles de euros
Andalucía.	17,370	199.928,70
Aragón.	2,897	33.344,47
Asturias.	2,429	27.957,79
Baleares.	2,461	28.326,11
Canarias.	4,591	52.842,41
Cantabria.	1,296	14.916,96
Castilla y León.	5,441	62.625,91
Castilla-La Mancha.	4,212	48.480,12
Cataluña.	16,163	186.036,13
Comunidad Valenciana.	10,821	124.549,71
Extremadura.	2,305	26.530,55
Galicia.	5,845	67.275,95
Madrid.	14,007	161.220,57
Murcia.	2,939	33.827,89
Navarra.	1,380	15.883,80
País Vasco.	4,858	55.915,58
Rioja.	0,698	8.033,98
Ceuta.	0,146	1.680,46
Melilla.	0,141	1.622,91
Total España.	100,000	1.151.000,00

PROGRAMA 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (sin convocatoria pública)

Objeto del Programa. Financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos.

Actuaciones subvencionables

Las actuaciones de **mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda**, siempre que se obtenga una **reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las **zonas climáticas C, D y E**, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe 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 %

En los edificios en los que se hayan **realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética** en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente en esta misma letra, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Cuantía de las ayudas

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar. Se tendrá en cuenta el ahorro energético conseguido con la actuación.

Tabla 15.1

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)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

PROGRAMA 2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

El objeto de este programa es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que tengan el objetivo de **coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios** que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

La cuantía de las ayudas será de hasta **800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada**, en el ámbito de la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla, a **través del programa de ayuda 3** (nivel edificio).

PROGRAMA 3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

Objeto del programa

Este programa tiene por objeto, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras o actuaciones en los **edificios de uso predominante residencial** en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con **especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva**, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.

Actuaciones subvencionables

Son actuaciones subvencionables las de **mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda**, 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.

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, en los edificios en los que se hayan realizado en los **últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética** en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en el apartado 2, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Cuantía de las ayudas

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar. Se tendrá en cuenta el ahorro energético conseguido con la actuación.

Tabla 34.1

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)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	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

Documentación de la solicitud

Entre la documentación a solicitar, destaca la de carácter técnico:

- **Proyecto de la actuación a realizar** o en su defecto **memoria justificativa de la actuación**, que deberán contar con la conformidad del destinatario último.
- **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual**, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma o solicitud del registro cuando así lo permita la correspondiente convocatoria, y **Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.
- **Reportaje fotográfico**, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.

Compatibilidad de las ayudas

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los destinatarios últimos de ayudas del programa de **actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios**.

Este programa **será compatible con el «Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas»**, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste.

Abono de las ayudas

Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias la posibilidad de dotar **anticipos** a los destinatarios finales que así lo soliciten.

Plazo para la ejecución y justificación de las actuaciones correspondientes al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

Las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa deberán estar finalizadas antes del día **30 de junio de 2026**.

PROGRAMA 4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto la financiación de **actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas**, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Requisitos de las viviendas objeto de las actuaciones subvencionables

Las viviendas para las que se solicite financiación de este programa han de constituir el **domicilio habitual y permanente de sus propietarios**, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

Actuaciones subvencionables

Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una **reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %**.

También se considerarán subvencionables las **actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire**, cuando proceda, establecidos en las **tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1**, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

En el importe objeto de subvención podrán incluirse:

- Honorarios de los profesionales intervinientes
- Coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios
- Gastos derivados de la tramitación administrativa
- Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, 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**.

Cuantía de las ayudas

El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a **1.000 euros por vivienda**.

El importe de la subvención será del **40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €**.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, 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.

Procedimiento de concesión de las ayudas

El plazo de presentación de solicitudes será establecido en la correspondiente convocatoria.

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de **doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda**.

Documentación de la solicitud

Entre la documentación a solicitar, destaca la de carácter técnico:

- **Proyecto de la actuación a realizar o memoria justificativa de la actuación**, que deberán contar con la conformidad del destinatario último. En el caso de que sea una memoria, la documentación mínima será: **descripción, presupuesto desglosado y planos. Incluirá, asimismo, la cuantía de la ayuda solicitada**

- **Certificado de eficiencia energética de la vivienda en su estado actual**, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma o solicitud del registro cuando así lo permita la correspondiente convocatoria, **y Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.

- **Reportaje fotográfico**, preferentemente en color, de los elementos objeto de ayuda antes de la actuación.

Compatibilidad de las ayudas

Los destinatarios últimos de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios o con las del programa de rehabilitación integral de edificios, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste.

Plazo para la ejecución y justificación de las actuaciones correspondientes al programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

Las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa deberán estar **finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.**

2. Deducciones fiscales

Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Resumen de las medidas en el ámbito de la fiscalidad, mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios y medidas en el ámbito de la financiación

La deducción se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética emitido después de la realización de las obras.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la práctica de las deducciones serán válidos los **certificados expedidos antes del inicio de las obras** siempre que no hubiera transcurrido un **plazo de dos años** entre la fecha de su expedición y la del inicio de estas.

El importe de las deducciones se restará de **la cuota íntegra estatal**.

Las ayudas Next Generation **no tributarán en el IRPF**, tampoco las ayudas de los programas PREE y PREE 5000.

Cada actuación solo puede optar a una única de las tres deducciones siguientes:

- **Deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas**

Primera deducción: Obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

- Deducción de **hasta un 20 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras
- Obras realizadas a partir del **06 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022**
- Base máxima de deducción de **5.000 euros anuales**
- Las obras realizadas deben contribuir a una **reducción de al menos un 7 por ciento en la demanda de calefacción y refrigeración**, acreditable a través de la reducción de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del certificado de eficiencia energética de la vivienda

Segunda deducción: Obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

- Deducción de **hasta un 40 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas
- Obras realizadas a partir del **06 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022**
- Base máxima de deducción **de 7.500 euros anuales**
- Las obras realizadas deben contribuir a una **reducción de al menos un 30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable**, acreditable a través de la reducción del referido indicador de consumo de energía primaria no renovable del certificado de eficiencia energética de la vivienda, o **mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación.

- **Deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras que mejoren la eficiencia energética del edificio**

Tercera deducción: obras de rehabilitación que mejoren la eficiencia energética en edificios de uso predominante residencial (la pueden solicitar los propietarios de viviendas en edificios)

- Obras realizadas a partir del **06 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2023**

- Las obras realizadas deben contribuir a una reducción del **consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética, de un **30 por ciento como mínimo**, o bien, la **mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación.
- El contribuyente titular de la vivienda podrá deducirse **hasta un 60 por ciento** de las cantidades satisfechas, hasta un **máximo de 15.000 euros**.
- Base máxima anual 5000 euros, base máxima acumulada 15.000 euros (hasta en 4 ejercicios).

Se consideran como **cantidades satisfechas por las obras realizadas**:

- ✓ Aquellas necesarias para su ejecución
- ✓ Honorarios profesionales
- ✓ Costes de redacción de proyectos técnicos
- ✓ Dirección de obras
- ✓ Coste de ejecución de obras o instalaciones
- ✓ Inversión en equipos y materiales y otros gastos necesarios para su desarrollo
- ✓ Emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética.

○ **Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal**

La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, 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 o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.