

COAR RE→HABILITA

Oficina de Apoyo a la
Rehabilitación del Colegio Oficial
de Arquitectos de La Rioja



La Rioja

COAR
RE→HABILITA

Oficina de Apoyo a la
Rehabilitación del Colegio Oficial
de Arquitectos de La Rioja

RedOAR



La Rioja



CSCAE
Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

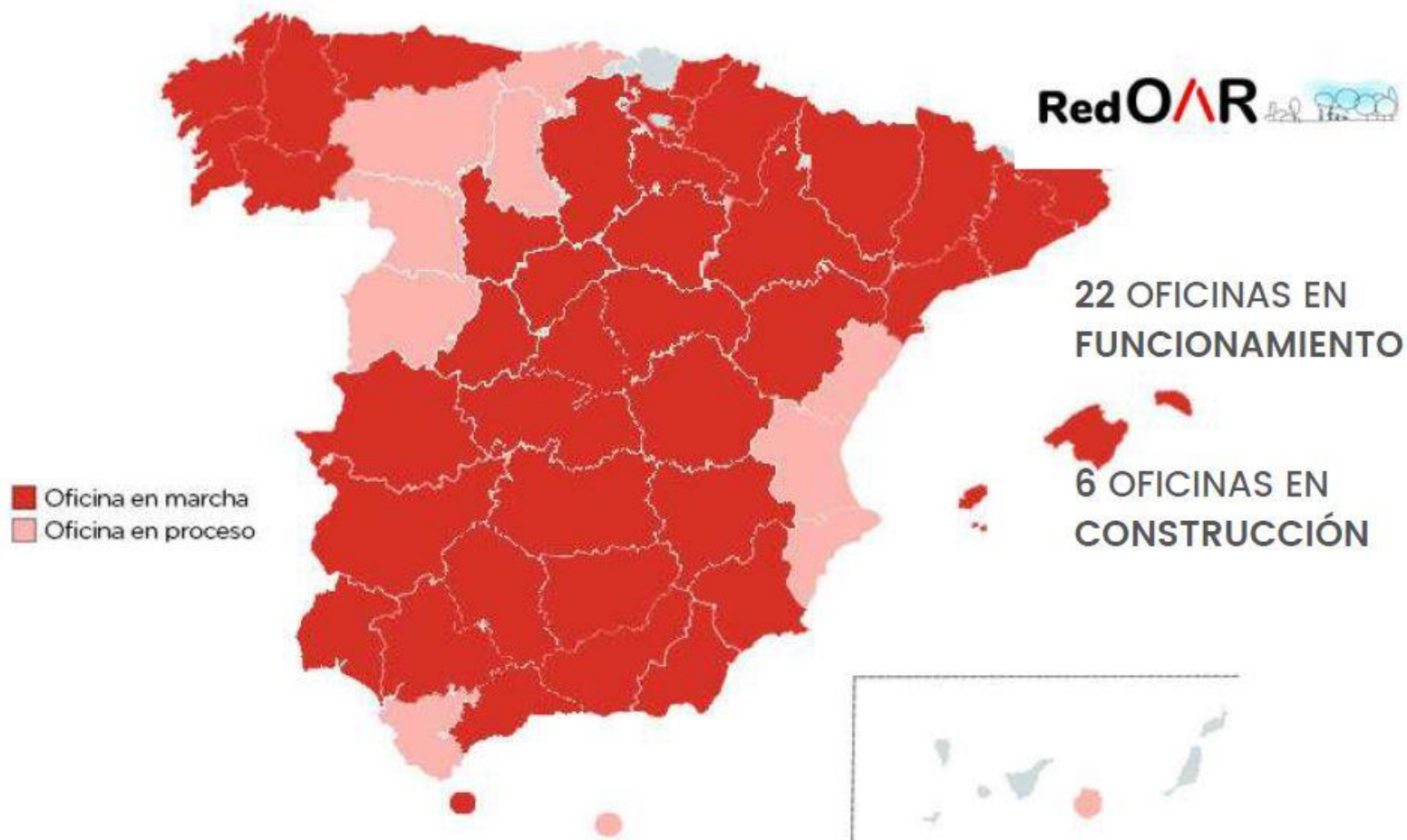


R.D. 852/2021 de 5 de octubre por el
que se regulan los programas de
ayuda en materia de rehabilitación
residencial y vivienda social del Plan
de Recuperación, Transformación y
Resiliencia.

PRESENTACIÓN AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.

RED DE OFICINAS DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

actualizado 22 de junio de 2022



Fuente: CSCAE

MAPA DE CONVOCATORIAS DE AYUDAS PUBLICADAS POR CCAA

actualizado 20 de junio de 2022



Fuente: CSCAE

R.D. 853/2022 “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA”

LEY 10/2022, de 14 de junio, DE MEDIDAS URGENTES PARA IMPULSAR LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA EN EL CONTEXTO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

R.D. 853/2022, 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.

RESOLUCIÓN 552/2022 POR LA QUE SE APRUEBA LA CONVOCATORIA DE LAS AYUDAS REGULADAS EN EL RD 853/2022

PROGRAMAS DE AYUDA:

- 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.

PROGRAMA 5

AYUDA A LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA
REHABILITACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

OBJETIVOS.

- IMPLANTAR Y GENERALIZAR EL USO DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN.
- SERÁ SUBVENCIONABLE, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS, AL 100%.

CONTENIDO.

- ESTARÁ COMPUESTO POR UN APARTADO DE DATOS GENERALES Y DOS BLOQUES.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS

- UNIFAMILIARES Y PLURIFAMILIARES HASTA 20 VIVIENDAS:
 - 700€ + 60€/VIVIENDA.
- PLURIFAMILIARES DE MÁS DE 20 VIVIENDAS:
 - 1.100€ + 40€/VIVIENDA.
 - MÁXIMO 3.500,00€
- SI NO SE DISPONE DE ITE O IEE SE INCREMENTARÁ UN 50%.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

IMPORTE TOTAL: 760,00 € SUBVENCIONABLE AL 100%

SI NO SE DISPONE DE ITE, +50%  VALOR DE ITE: 380,00 €

IMPORTE FINAL TOTAL SUBVENCIONABLE: 1.140,00 € SUBVENCIONABLE AL 100%

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

- EDIFICIO PLURIFAMILIAR: EDIFICIO DE PB+5, 3 VIVIENDAS POR RELLANO (65m² de media), 2 LOCALES (85m²)

IMPORTE TOTAL: 700,00 € + 60,00 €/VIVIENDA 1.600,00€ SUBVENCIONABLE AL 100%

SI NO SE DISPONE DE ITE, +50%  VALOR DE ITE: 800,00 €

IMPORTE FINAL TOTAL SUBVENCIONABLE: 2.400,00 € SUBVENCIONABLE AL 100%

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

- EDIFICIO PLURIFAMILIAR: EDIFICIO DE 3 PORTALES, PB+5, 2 VIVIENDAS POR RELANO (100m² de media), 7 LOCALES (85m²)

IMPORTE TOTAL: 1.100,00 € + 40,00 €/VIVIENDA 2.300,00€ SUBVENCIONABLE AL 100%

SI NO SE DISPONE DE ITE, +50%  VALOR DE ITE: 1.150,00 €

IMPORTE FINAL TOTAL SUBVENCIONABLE: 3.450,00 € SUBVENCIONABLE AL 100%

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

- EDIFICIO PLURIFAMILIAR: EDIFICIO DE 3 PORTALES, PB+5, 2 VIVIENDAS POR RELANO (100m² de media), 7 LOCALES (85m²)

IMPORTE TOTAL: 1.100,00 € + 40,00 €/VIVIENDA 2.300,00€ SUBVENCIONABLE AL 100%

SI NO SE DISPONE DE ITE, +50%  VALOR DE ITE: 1.150,00 €

IMPORTE FINAL TOTAL SUBVENCIONABLE: 3.450,00 € SUBVENCIONABLE AL 100%

TOPE MÁXIMO SUBVENCIONABLE: 3.500,00€

60 VIVIENDAS

AYUDAS PARA PROYECTOS

CUANTÍA DE LAS AYUDAS PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

- UNIFAMILIARES Y PLURIFAMILIARES HASTA 20 VIVIENDAS:
 - 4.000,00€ + 700€/VIVIENDA.
- PLURIFAMILIARES DE MÁS DE 20 VIVIENDAS:
 - 12.000€ + 300€/VIVIENDA.
 - MÁXIMO 30.000,00€
- EL IVA PODRÁ SER CONSIDERADO ELEGIBLE CUANDO NO SEA POSIBLE SU RECUPERACIÓN O COMPENSACIÓN.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL. EJEMPLOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR: (APROX 200m²) P.E.M. 50.000,00€, MEJORA ENERGÉTICA DEL 35%

HONORARIOS TEÓRICOS : 12% PEM+1.20*H 7.200,00€ => 70% Proyecto, 30% D.O. => H_{proyecto}=5.040,00€

(SEGÚN [R.D.2512/1977](#) DE 17 DE JUNIO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TARIFAS DE HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS EN TRABAJOS DE SU PROFESIÓN)

(SEGÚN [RESOLUCIÓN DE 11 DE MAYO DE 2015](#), POR LA QUE SE MODIFICAN DIVERSAS GENERALES APLICADAS POR LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO S.A. -SEGIPSA-; 6,65% PROY+5,68% D.O.))

IMPORTE SUBVENCION: 100% H_{proyecto} O MÁXIMA SUBVENCIÓN => 4.700,00 €

LOS HONORIOS DE DIRECCIÓN SE IMPUTARÁN AL PROGRAMA DE EDIFICIO O VIVIENDA, SEGÚN CORRESPONDA, SUBVENCIONADOS AL 40%.

SI NO ES REHABILITACIÓN INTEGRAL, SE SUBVENCIONARÁ A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE EDIFICIO O VIVIENDA CON EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA.

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

ENVOLVENTE: SATE+CARPINTERÍAS+CUBIERTA => 50.000€, MEJORA DEL 33% EN CONSUMO Y 30% EN DEMANDA
INSTALACIONES, CONSERVACIÓN, ACCESIBILIDAD, ETC.

$$\Delta C_{ep,nren} = 33\%$$

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS PARA PROYECTOS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.

EJEMPLOS

PLURIFAMILIAR PB+5: (3 VIV/RELLANO 65m² Y 2 LOCALES 85m²) P.E.M. 120.000,00€, MEJORA ENERGÉTICA DEL 51%

HONORARIOS TEÓRICOS: 9% PEM+1.20*H 12.960,00€ => 70% Proyecto, 30% D.O. => $H_{\text{proyecto}} = 9.072,00\text{€}$

(SEGÚN [R.D.2512/1977](#) DE 17 DE JUNIO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TARIFAS DE HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS EN TRABAJOS DE SU PROFESIÓN)

(SEGÚN [RESOLUCION DE 11 DE MAYO DE 2015](#), POR LA QUE SE MODIFICAN DIVERSAS GENERALES APLICADAS POR LA SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO S.A. -SEGIPSA-; 6,65% PROY+5,68% D.O.))

IMPORTE SUBVENCION: 100% H_{proyecto} O MÁXIMA SUBVENCIÓN (9.150,00€) => $H_{\text{proyecto}} = 9.072,00\text{€}$

LOS HONORIOS DE DIRECCIÓN SE IMPUTARÁN AL PROGRAMA DE EDIFICIO O VIVIENDA, SEGÚN CORRESPONDA, SUBVENCIONADOS AL 65%.

SI NO ES REHABILITACIÓN INTEGRAL, SE SUBVENCIONARÁ A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE EDIFICIO O VIVIENDA CON EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA. SEGÚN EL CUADRO SIGUIENTE:

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)
$30\% \leq \Delta C_{\text{ep,nren}} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{\text{ep,nren}} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{\text{ep,nren}} \geq 60\%$	80	18.800	168

ENVOLVENTE: SATE+CARPINTERÍAS+CUBIERTA => 80.000€, MEJORA DEL 30% EN CONSUMO Y 35% EN DEMANDA

INSTALACIONES: CAMBIO DE CALDERA Y ACS => 40.000€, MEJORA DEL 21% EN CONSUMO DE EP, NREN

$$\Delta C_{\text{ep,nren}} = 51\%$$

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CUANTÍA DE LAS AYUDAS PARA PROYECTOS. EJEMPLOS

RESPUESTA EMITIDA POR EL MINISTERIO A LA CONSULTA SOBRE LA DUPLICIDAD DE AYUDA EN EL LEE Y PROYECTO, SUBVENCIONADOS MEDIANTE EL PROGRAMA 3:

“Buenos días,

Si bien es verdad que sobre este tema también nosotros hemos recibido consultas por parte de algunas CCAA, creemos que el Real Decreto 853/2021 es bastante claro al respecto. En el mismo se indica con claridad que cuando se reciban ayudas para la rehabilitación de un edificio dentro del programa 3 (o, por analogía, dentro del programa 1), si se hubieran recibido ayuda para la redacción del proyecto de rehabilitación deberían descontarse. La forma de proceder se establece igualmente en el citado Real Decreto. En relación con el Libro del Edificio Existente, no se indica nada, más allá de la de condición de que no se produzca doble financiación, por lo que el libro del edificio no debe descontarse de la ayuda obtenida dentro del programa 3 (o, por analogía, del programa 1) salvo que su coste se incluyera dentro de la inversión subvencionable de dicho programa 3 (o, por analogía, 1).

Os adjunto adicionalmente, criterio interpretativo remitido desde esta DG a las CCAA sobre parte de esta cuestión, por si puede ser de vuestro interés.”

ASUNTO: COMPATIBILIDAD DE LOS PROGRAMAS 1 Y 3, CON EL PROGRAMA 5, DEL REAL DECRETO 853/2021.

La compatibilidad entre los programas 3 y 5 del Real Decreto 853/2021 debe aplicarse en la forma indicada en el artículo 34.2, descontando la cantidad recibida dentro del programa 5 de la cuantía de la subvención obtenida con cargo al programa 3.

Tal como se indica en dicho artículo, la cuantía de la ayuda con cargo al programa 3 se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de dicha cuantía, la ayuda que hubiese sido concedida dentro del programa 5 para la redacción del proyecto.

Por lo tanto, no es admisible excluir de la inversión subvencionable presentada al programa 3 los gastos de proyecto cuando se ha recibido ayuda para la redacción de este con cargo al programa 5, con el objeto de sumar las ayudas correspondientes a ambos programas. Siempre que el edificio objeto de subvención mediante el programa 3 haya recibido ayuda con cargo al programa 5 deberá descontarse la cantidad recibida en este programa, de la cuantía que le correspondiera dentro del programa 3, con independencia de que el coste del mismo se incluya o no en la inversión subvencionable del mismo.

En el programa 1, si bien el Real Decreto no lo establece de forma explícita, se debería seguir el mismo criterio. Por lo tanto, en las convocatorias que pudieran realizar las Comunidades Autónomas o ayuntamientos para otorgar las ayudas de rehabilitación edificatoria deberá indicarse explícitamente esta circunstancia.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

DESTINATARIOS DE LAS AYUDAS

- PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y SUS VIVIENDAS.
- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, EMPRESAS PÚBLICAS, ETC.
- COMUNIDADES DE PROPIETARIOS O AGRUPACIONES DE PROPIETARIOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 396 DEL CÓDIGO CIVIL Y NO TENGAN CONSTITUIDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- SOCIEDADES COOPERATIVAS COMPUESTAS POR PROPIETARIOS DE VIVIENDAS O EDIFICIOS.
- EMPRESAS ARRENDATARIAS CON CONTRATO VIGENTE EN EL QUE SE LES OTORQUE EXPRESAMENTE LA FACULTAD PARA ACOMETER OBRAS DE REHABILITACIÓN.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- ESTAR FINALIZADOS ANTES DEL AÑO 2000.
- EL 50% DE LA SUPERFICIE SOBRE RASANTE, SIN CONTAR PLANTA BAJA, DEBERÁ SER USO RESIDENCIAL VIVIENDA.
- DISPONER DE PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA, SI NO FUERA NECESARIO PROYECTO, FIRMADO EN AMBOS CASOS POR TÉCNICO COMPETENTE.
- DISPONER DE ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE Y SU CORRESPONDIENTE PLAN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS FIRMADO POR EL CONSTRUCTOR.
 - JUSTIFICAR QUE EL 70% DE LOS RESÍDUOS SE PREPARA PARA SU REUTILIZACIÓN, RECICLAJE Y RECUPERACIÓN.
 - LA EJECUCIÓN Y DEMOLICIONES SE CLASIFICARÁN A PIE DE OBRA.
- SE DEBERÁ JUSTIFICAR CON REFERENCIA A LA ISO 20887 (SUSTAINABILITY IN BUILDINGS AND CIVIL ENGINEERING WORKS) LA CIRCULARIDAD Y LA CAPACIDAD DE DESMONTAJE O ADAPTABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

RESOLUCIÓN DE AYUDAS

- PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN: 3 MESES A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD CON TODA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA.

En el caso de estar incompleta, tanto el plazo como el orden de entrada de solicitud no computará hasta la subsanación de todas las deficiencias observadas.

- LAS AYUDAS SERÁN COMPATIBLES CON LOS PROGRAMAS 1, 3 Y 4. EN EL CASO DE SUBVENCIONARSE EL PROYECTO A TRAVÉS DE ESTE PROGRAMA, LA CUANTÍA SERÁ DEDUCIDA DE LA AYUDA RECIBIDA MEDIANTE EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO, VIVIENDA O EDIFICIO.
- LAS ACTUACIONES TENDRÁN QUE ESTAR FINALIZADAS ANTES DEL 30 DE JUNIO DE 2026

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONTENIDO DATOS GENERALES

- DEL EDIFICIO
 - REF. CATASTRAL
 - LOCALIZACIÓN (DIRECCIÓN, MUNICIPIO, COMUNIDAD, PLANO DE EMPLAZAMIENTO)
 - TIPO DE EDIFICIO (UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR)
- DATOS URBANÍSTICOS
- PROPIETARIO/S O REPRESENTANTE LEGAL
 - NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL
 - NIF
 - DOMICILIO COMPLETO
- TECNICO REDACTOR DEL LIBRO
 - NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL
 - NIF
 - DOMICILIO COMPLETO
 - TITULACIÓN
 - COLEGIO PROFESIONAL DE REFERENCIA Y Nº DE COLEGIADO

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONTENIDO BLOQUE I

- INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIO (ITE), INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (IEE) O INFORME ANÁLOGO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE.
- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE Y REGISTRADO
- MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO
 - INSTRUCCIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO Y LIMITACIONES DE USO, SI LAS HAY.
 - PLAN DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS
 - PERIODICIDAD DE MANTENIMIENTO
 - REPOSICIÓN
 - INCIDENCIAS
 - ACOPIOS, ETC.
 - PLAN DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
 - PERIODICIDAD
 - REGISTRO DE INCIDENCIAS Y OPERACIONES
 - CONTRATOS DE MANTENIMIENTO
 - REGISTRO DE ACTUACIONES
 - RECOMENDACIONES DE UTILIZACIÓN Y BUENAS PRÁCTICAS.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONTENIDO BLOQUE II

- POTENCIAL DE MEJORA DE LAS PRESTACIONES.
 - SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.
 - I. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO
 - II. DOTACIÓN DE ELEMENTOS
 - III. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN
 - IV. VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POTENCIAL DE MEJORA
 - SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS
 - I. CONDICIONES DE EVACIACIÓN
 - II. CONDICIONES DE LIMITACIÓN DE LA PROPPAGACIÓN DE INCENDIO (INTERIOR Y EXTERIORMENTE)
 - III. CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO, EQUIÑPOS DE DETECCIÓN, ALARMA, EXTINCIÓN, ETC.
 - IV. VALORACIÓN DEL POTENCIAL DE MEJORA.
 - SALUBRIDAD (HABITABILIDAD)
 - I. CONDICIONES DE VENTILACIÓN
 - II. CONDICIONES DEL SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS
 - III. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL RADÓN, SI PROCEDE.
 - IV. SISTEMAS DE AHORRO DE AGUA
 - V. VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POTENCIAL DE MEJORA

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONTENIDO BLOQUE II

- **POTENCIAL DE MEJORA DE LAS PRESTACIONES.**
 - **EFICIENCIA ENERGÉTICA (HABITABILIDAD)**
 - I. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
 - II. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO, TERMOGRAFIAS, ENSAYOS “IN SITU” DE PERMEABILIDAD AL AIRE, ETC.
 - III. VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POTENCIAL DE MEJORA.
 - **PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO (HABITABILIDAD)**
 - I. CONDICIONES DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO INTERIOR Y EXTERIOR.
 - II. CONDICIONES DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO DE LAS INSTALACIONES: ASCENSOR, REDES DE AGUA, MAQUINARIAS, ETC.)
 - III. VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POTENCIAL DE MEJORA.
 - **ELIMINACIÓN DE AMIANTO, ESTADO DE CUBIERTAS, DIGITALIZACIÓN DEL EDIFICIO, CICLO DE VIDA, ETC.**
 - **DESARROLLO DE “INFORME DEL POTENCIAL DE MEJORA”.**
 - I. SE DETERMINARÁ LA MÁXIMA CAPACIDAD VIABLE DE ACTUACIÓN (INDEPENDIENTEMENTE DE NORMATIVAS)
 - II. SE ESTABLECERÁ LA POSIBILIDAD DE REDUCCIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA (ENVOLVENTE Y VENTILACIÓN)
 - III. SE ESTABLECERÁ LA MEJORA EN EL CONSUMO ENERGÉTICO (INSTALACIONES Y MONITORIZACIÓN)

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

CONTENIDO BLOQUE II

- PLAN DE ACTUACIÓN PARA LA RENOVACIÓN DEL EDIFICIO.
 - DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS Y FASES DE DESARROLLO.
 - PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LAS OBRAS CON CRONOGRAMA Y VALORACIÓN DE CADA FASE.
 - DE FORMA DETALLADA DEBE INCLUIR:
 - I. ACTUACIONES PREVIAS O URGENTES
 - II. INDICACIONES PARA EL USO Y GESTIÓN DEL EDIFICIO HASTA COMENZAR LAS OBRAS
 - III. MEDIDAS PARA ALCANZAR UN AHORRO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE EN LOS TRES NIVELES DE REDUCCIÓN
 - ✓ ENTRE EL 30% Y EL 45%
 - ✓ ENTRE EL 45% Y EL 60%
 - ✓ SUPERIOR AL 60%
 - IV. SI NO SE ALCANZA LE 30% DEBERÁ JUSTIFICARSE Y DEFINIR EL MÁXIMO AHORRO POSIBLE
 - V. PARA CADA MEDIDA DEBE INCLUIRSE EL AHORRO DEL CONSUMO DE ENERGÍA FINAL TOTAL Y POR SERVICIOS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN, Y ACS)
 - EN FUNCIÓN DE LAS MEJORAS PROPUESTAS, SE VALORARÁ LAS VENTAJAS OBTENIDAS EN EL RESTO DE PRESTACIONES DEL EDIFICIO: CALIDAD DE AIRE INTERIOR, CONDICIONES DE SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD, ETC.

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

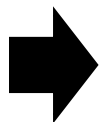
DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

- DATOS DEL SOLICITANTE O REPRESENTANTE.
- DATOS DE LA VIVIENDA/S O EDIFICIO OBJETO DEL LEE O PROYECTO
- PROYECTO O MEMORIA CON LA CONFORMIDAD EXPRESA DEL DESTINATARIO ÚLTIMO. (MEMORIA, PLANOS, PRESUPUESTO, AHORRO ENERGÉTICA PREVISTO, INVERSIÓN SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA DE LA AYUDA SOLICITADA.
- CEE DE ESTADO ACTUAL, REGISTRADO Y CEE PREVISTO EN EL PROYECTO, SI PROCEDE.
- ACUERDO DE LA COMUNIDAD POR EL QUE SE APRUEBAN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- ACUERDO DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE.
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LAS ZONAS AFECTAS PREVIO A LA INTERVENCIÓN.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE “NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE”.

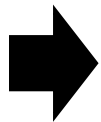
PROGRAMA 3

AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO



EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL EN LA QUE SE OBTENGA UNA MEJORA ACREDITADA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA CON ESPECIAL ATENCIÓN A LA ENVOLVENTE TÉRMICA.



TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA, INCLUYENDO SUS VIVIENDAS Y EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

- COMPATIBLE CON EL PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES A NIVEL DE VIVIENDA O CUALESQUIERA OTRAS AYUDAS PÚBLICAS, SIEMPRE QUE NO SE SUPERE EL COSTE TOTAL.
- NO COMPATIBLE CON EL PROGRAMA DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO
- SI EL PROYECTO HA SIDO SUBVENCIONADO CON CARGO AL PROGRAMA 5 (PROGRAMA DE AYUDA A LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE (LEE), SE DESCONTARÁ LA CANTIDAD RECIBIDA.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

OBJETIVOS.

- 4º TRIMESTRE DE 2023: 160.000 VIVIENDAS ÚNICAS. AHORRO MEDIO 30% DE ENERGÍA PRIMARIA.
- 2º TRIMESTRE DE 2026: 355.000 VIVIENDAS ÚNICAS. AHORRO MEDIO 30% DE ENERGÍA PRIMARIA.
- OBJETIVO EN **LA RIOJA** A FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023: 1.117 VIVIENDAS ÚNICAS

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

DESTINATARIOS.

- PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y SUS VIVIENDAS.
- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, EMPRESAS PÚBLICAS, ETC.
- COMUNIDADES DE PROPIETARIOS O AGRUPACIONES DE PROPIETARIOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 396 DEL CÓDIGO CIVIL Y NO TENGAN CONSTITUIDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- SOCIEDADES COOPERATIVAS COMPUESTAS POR PROPIETARIOS DE VIVIENDAS O EDIFICIOS.
- EMPRESAS ARRENDATARIAS CON CONTRATO VIGENTE EN EL QUE SE LES OTORQUE EXPRESAMENTE LA FACULTAD PARA ACOMETER OBRAS DE REHABILITACIÓN.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- EL 50% DE LA SUPERFICIE SOBRE RASANTE, SIN CONTAR PLANTA BAJA, DEBERÁ SER USO RESIDENCIAL VIVIENDA.
- DISPONER DE PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA, SI NO FUERA NECESARIO PROYECTO, FIRMADO EN AMBOS CASOS POR TÉCNICO COMPETENTE.
- DISPONER DE ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESÍDUOS FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE Y SU CORRESPONDIENTE PLAN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS FIRMADO POR EL CONSTRUCTOR.
 - JUSTIFICAR QUE EL 70% DE LOS RESÍDUOS SE PREPARA PARA SU REUTILIZACIÓN, RECICLAJE Y RECUPERACIÓN.
 - LA EJECUCIÓN Y DEMOLICIONES SE CLASIFICARÁN A PIE DE OBRA.
- SE DEBERÁ JUSTIFICAR CON REFERENCIA A LA ISO 20887 (SUSTAINABILITY IN BUILDINGS AND CIVIL ENGINEERING WORKS) LA CIRCULARIDAD Y LA CAPACIDAD DE DESMONTAJE O ADAPTABILIDAD DE LOS EDIFICIOS
- SE DEBERÁ RETIRAR EL AMIANTO EXISTENTE EN LOS EDIFICIOS.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- REDUCCIÓN DEL 30% EN EL INDICADOR DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE.
- Y EN EDIFICIOS EN ZONA CLIMÁTICA C, D o E
 - ZONA C: REDUCCIÓN DEL 25% DE LA DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL DE CALEFACCIÓN Y REFREGERACIÓN. (NO DE APLICACIÓN EN LA RIOJA)
 - ZONAS D Y E: REDUCCIÓN DEL 35% DE LA DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL DE CALEFACCIÓN Y REFREGERACIÓN
- EDIFICIOS PROTEGIDOS EN LOS QUE NO SE PUEDE ACTUAR EN LA ENVOLVENTE TÉRMICA, NO SE REQUIERE EL CUMPLIMIENTO DE REDUCCIÓN DE DEMANDA.
EN LOS ELEMENTOS EN LOS QUE SE INTERVENGA (p.j. CARPINTERÍAS) CUMPLIRÁ LOS VALORES LÍMITE DE TRANSMITANCIAS Y PERMEABILIDAD AL AIRE.
- INTERVENCIONES EN EDIFICIOS CON OBRAS REALIZADAS CON ANTERIORIDAD.
 - HASTA 4 AÑOS ANTES, PODRÁN UTILIZARSE PARA JUSTIFICAR LA DEMANDA.
 - SE ACREDITARÁ CON EL CEE ANTERIOR A LA PRIMERA INTERVENCIÓN Y EL ESTADO FINAL.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

CUANTÍA DE LAS AYUDAS

- SE CONSIDERAN SUBVENCIONABLES TODOS LOS COSTES DE GESTIÓN Y GASTOS ASOCIADOS:
 - HONORARIOS DE PROYECTO, INFORMES, CERTIFICADOS, GESTIÓN, ETC.
- EL IVA SE CONSIDERA ELEGIBLE CUANDO NO SEA POSIBLE SU RECUPERACIÓN O COMPENSACIÓN.
- SI EL PROYECTO HA RECIBIDO SUBVENCIÓN CON CARGO AL PROGRAMA 5, SE DEDUCIRÁ LA CUANTÍA.

Tabla 34.1

- LÍMITES DE LA SUBVENCIÓN:

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

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

- EDIFICIO DE PB+5, 3 VIVIENDAS POR RELLANO (65m² de media), 2 LOCALES (85m² de media)

ALCANCE DE LA ACTUACIÓN Y COSTE

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

ENVOLVENTE: SATE+CARPINTERÍAS+CUBIERTA => 80.000€, MEJORA DEL 33% EN CONSUMO Y 35% EN DEMANDA

INSTALACIONES: CAMBIO DE CALDERA Y ACS => 40.000€, MEJORA DEL 21% EN CONSUMO DE EP, NREN

$$\Delta C_{ep,nren} = 51\%$$

Opción 1: 65% de la actuación (120.000,00€)

total subvención: 78.000,00€

Opción 2: 11.600€/vivienda + 104€/m² local

total subvención: 191.600,00€

LA INTERVENCIÓN SE SUBVENCIONA CON 78.000,00€ (ahorro 42.000,00€)

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

CUANTÍA DE LAS AYUDAS. EJEMPLOS

- EDIFICIO DE PB+5, 3 VIVIENDAS POR RELLANO (65m² de media), 2 LOCALES (85m² de media)

ALCANCE DE LA ACTUACIÓN Y COSTE

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

ENVOLVENTE: SATE+CARPINTERÍAS+CUBIERTA => 80.000€, MEJORA DEL 33% EN CONSUMO Y 35% EN DEMANDA

$$\Delta C_{ep,nren} = 33\%$$

Opción 1: 40% de la actuación (80.000,00€)

total subvención: 32.000,00€

Opción 2: 6.300€/vivienda + 104€/m² local

total subvención: 104.020,00€

LA INTERVENCIÓN SE SUBVENCIONA CON 32.000,00€ (ahorro 48.000,00€)

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

CUANTÍAS DE LAS AYUDAS

- EN LOS CASOS EN LOS QUE HAYA PRESENCIA DE AMIANTO EN LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, SE DEBEN RETIRAR
- SE INCREMENTA LA CUANTÍA EN 1.000€ POR VIVIENDA O 12.000€ POR EDIFICIO.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

RESOLUCIÓN DE AYUDAS

- **PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN: 3 MESES A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD CON TODA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA.**

En el caso de estar incompleta, tanto el plazo como el orden de entrada de solicitud no computará hasta la subsanación de todas las deficiencias observadas.

- **PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: 26 MESES DESDE LA CONCESIÓN DE LA AYUDA.**
 - EN CASO DE MÁS DE 40 VIVIENDAS SE AMPLÍA A 28 MESES.
 - PRORROGABLE SI OBEDECE A CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES O SI LA LICENCIA DE OBRAS SE DEMORA MÁS DE 6 MESES.
 - EN NINGÚN CASO SE PUDEN SUPERAR LOS 36 MESES.
- **SE JUSTIFICACIÓN SE HARA EN UN PLAZO MÁXIMO DE 3 MESES DESDE LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA.**
- **SE JUSTIFICARÁ EL AHORRO ENERGÉTICO REALMENTE OBTENIDO MEDIANTE CEE REGISTRADO EN INDUSTRIA Y SE AJUSTARÁ LA AYUDA AL AHORRO DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA CONSEGUIDO.**

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN PROYECTO

- DATOS DEL SOLICITANTE O REPRESENTANTE.
- DATOS DE LA VIVIENDA/S O EDIFICIO
- NÚM. DE VIVIENDAS Y LOCALES DEL EDIFICIO Y SUPERFICIE CONSTRUIDA.
- PROYECTO O MEMORIA CON LA CONFORMIDAD EXPRESA DEL DESTINATARIO ÚLTIMO. (MEMORIA, PLANOS, PRESUPUESTO, AHORRO ENERGÉTICA PREVISTO, INVERSIÓN SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA DE LA AYUDA SOLICITADA. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DE LOS ELEMENTOS A REHABILITAR Y UNA DE FACHADA.
- CEE DE ESTADO ACTUAL, REGISTRADO Y CEE PREVISTO EN EL PROYECTO.
- ACUERDO DE LA COMUNIDAD POR EL QUE SE APRUEBAN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- ACUERDO DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE.
- CONTRATO U OFERTA FIRMADA. DEBERÁ CONSTAR FIRMA, SELLO, Y NIF DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y FECHA.
- LICENCIA DE OBRA O SOLICITUD DE LA MISMA.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN FINAL DE OBRA

- PROYECTO DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA, SI FUERA NECESARIO PROYECTO.
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA, SUSCRITO POR EL DIRECTOR DE OBRA
- CERTIFICADO FINAL DE LA INSTALACIÓN TÉRMICA, SUSCRITO POR EL DIRECTOR, INSTALADOR Y REGISTRADO EN INDUSTRIA DE LA CAR.
- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA OBTENIDO UNA VEZ REALIZADAS LAS ACTUACIONES REALIZADO CON EL MISMO PROGRAMA RECONOCIDO.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS EN LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LAS OBRAS.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE CON DETALLE DE OTROS INGRESOS SI LOS HUBIERA.
- RELACIÓN CERTIFICADA DE CONTRATOS, FACTURAS Y JUSTIFICANTES DE PAGOS.
- LAS ACTUACIONES DEBERÁN ESTAR FINALIZADAS ANTES DE 30 DE JUNIO DE 2026.

PROGRAMA 4

AYUDA A LAS ACTUACIONES DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA
EN VIVIENDAS

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

OBJETIVOS.

- 4º TRIMESTRE DE 2023: 160.000 VIVIENDAS ÚNICAS. AHORRO MEDIO 30% DE ENERGÍA PRIMARIA.
- 2º TRIMESTRE DE 2026: 355.000 VIVIENDAS ÚNICAS. AHORRO MEDIO 30% DE ENERGÍA PRIMARIA.
- OBJETIVO EN **LA RIOJA** A FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023: 1.117 VIVIENDAS ÚNICAS

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

DESTINATARIOS.

- PROPIETARIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA Y SUS VIVIENDAS.
- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO, EMPRESAS PÚBLICAS, ETC.
- COMUNIDADES DE PROPIETARIOS O AGRUPACIONES DE PROPIETARIOS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 396 DEL CÓDIGO CIVIL Y NO TENGAN CONSTITUIDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- SOCIEDADES COOPERATIVAS COMPUESTAS POR PROPIETARIOS DE VIVIENDAS O EDIFICIOS.
- EMPRESAS ARRENDATARIAS CON CONTRATO VIGENTE EN EL QUE SE LES OTORQUE EXPRESAMENTE LA FACULTAD PARA ACOMETER OBRAS DE REHABILITACIÓN.
- LAS VIVIENDAS TIENEN QUE SER DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

- REDUCCIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DEL 7% o DEL CONSUMO DE ENERGÍA ($C_{ep,nren}$) del 30%.
- MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PARA ADECUAR EL VALOR “U” Y LA PERMEABILIDAD AL AIRE AL CTE. (CARPINTERÍAS)
- SE CONSIDERAN SUBVENCIONABLES TODOS LOS COSTES DE GESTIÓN Y GASTOS ASOCIADOS:
 - HONORARIOS DE PROYECTO, INFORMES, CERTIFICADOS, GESTIÓN, ETC.
- ESTAS AYUDAS SON COMPATIBLES CON EL PROGRAMA DE ACTUACIONES A NIVEL DE BARRIO Y DE EDIFICIO SI NO SE SUBVENCIONA LA MISMA ACTUACIÓN. (SE HARÁ CONSTAR MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE)
- SERÁN COMPATIBLES CON CUALQUIER AYUDA PÚBLICA CON EL MISMO OBJETO SI NO SE SUPERA EL COSTE TOTAL DE LAS OBRAS.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

CUANTÍA DE LAS AYUDAS

- SE CONSIDERAN SUBVENCIONABLES TODOS LOS COSTES DE GESTIÓN Y GASTOS ASOCIADOS:
 - HONORARIOS DE PROYECTO, INFORMES, CERTIFICADOS, GESTIÓN, ETC.
- EL IVA SE CONSIDERA ELEGIBLE CUANDO NO SEA POSIBLE SU RECUPERACIÓN O COMPENSACIÓN.
- LÍMITES DE LA SUBVENCIÓN:
 - COSTE MÍNIMO DE LA ACTUACIÓN: 1.000,00€
 - IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN; 40% DEL COSTE SUBVENCIONABLE O 3.000,00€

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

CONCESIÓN DE AYUDAS

- SE PODRÁN SOLICITAR ANTICIPOS REEMBOLSABLES.
- PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN: 3 MESES A PARTIR DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD CON TODA LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA.

En el caso de estar incompleta, tanto el plazo como el orden de entrada de solicitud no computará hasta la subsanación de todas las deficiencias observadas.

En el caso de presentar memoria y ser necesario proyecto, se concederá la ayuda sujeta a presentación de proyecto en 3 meses.

- PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: 12 MESES DESDE LA CONCESIÓN DE LA AYUDA.
- SE JUSTIFICACIÓN SE HARA EN UN PLAZO MÁXIMO DE 3 MESES DESDE LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA.
- SE JUSTIFICARÁ EL AHORRO ENERGÉTICO REALMENTE OBTENIDO MEDIANTE CEE REGISTRADO EN INDUSTRIA Y SE AJUSTARÁ LA AYUDA AL AHORRO DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA CONSEGUIDO.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN PROYECTO

- DATOS DEL SOLICITANTE O REPRESENTANTE.
- DATOS DE LA VIVIENDA (ref. catastral)
- PROYECTO O MEMORIA CON LA CONFORMIDAD EXPRESA DEL DESTINATARIO ÚLTIMO. (MEMORIA, PLANOS, PRESUPUESTO, AHORRO ENERGÉTICA PREVISTO, INVERSIÓN SUBVENCIONABLE Y CUANTÍA DE LA AYUDA SOLICITADA.
- CEE DE ESTADO ACTUAL, REGISTRADO Y CEE PREVISTO EN EL PROYECTO.
- CERTIFICADO DE LA INSTALACIÓN TÉRMICA SUSCRITO POR EL DIRECTOR O INSTALADOR AUTORIZADO.
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LOS ELEMENTOS ANTES DE LA ACTUACIÓN Y UNA FOTO DE FACHADA.
- CONTRATO U OFERTA FIRMADA. DEBERÁ CONSTAR FIRMA, SELLO, Y NIF DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y FECHA.
- LICENCIA DE OBRA O SOLICITUD DE LA MISMA.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN FINAL DE OBRA

- PROYECTO O MEMORIA DE LA OBRA REALMENTE EJECUTADA, SI FUERA NECESARIO PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS EN LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS.
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA, SUSCRITO POR EL DIRECTOR DE OBRA
- CERTIFICADO FINAL DE LA INSTALACIÓN TÉRMICA, SUSCRITO POR EL DIRECTOR, INSTALADOR Y REGISTRADO EN INDUSTRIA DE LA CAR.
- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA OBTENIDO UNA VEZ REALIZADAS LAS ACTUACIONES REALIZADO CON EL MISMO PROGRAMA RECONOCIDO.

REHABILITACIÓN A NIVEL DE VIVIENDA

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN FINAL DE OBRA

- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LAS OBRAS EJECUTADAS.
- “EVALUACIÓN FAVORABLE DE ADECUACIÓN O, EN SU CASO, UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE “NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE” SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PARATADO 6 DEL ART. 2 DEL REGLAMENTO (UE) 2021/241.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE CON DETALLE DE OTROS INGRESOS SI LOS HUBIERA.
- RELACIÓN CERTIFICADA DE CONTRATOS, FACTURAS Y JUSTIFICANTES DE PAGOS.
- FIN DE OBRA ANTERIOR AL 30 DE JUNIO DE 2026

DESGRAVACIONES FISCALES

Guía 01 Fondos Next Generation

Guía sobre desgravaciones fiscales para rehabilitación de viviendas y edificios residenciales



DESGRAVACIONES FISCALES

3 TIPOS DE DEDUCCIONES DEL IRPF:

- MEJORA DE LA DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN (al menos 7%)
 - I. VIVIENDAS PARTICULARES HABITUALES. OBRAS TERMINADAS ANTES DE 31/12/2022
 - II. DEDUCCIÓN DEL 20% SI SE REDUCE LA DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN
 - III. BASE MÁXIMA DE DEDUCCIÓN: 5.000,00 €/AÑO

- MEJORA DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE ($C_{ep,nren}$, al menos 30% o clase "A" o "B")
 - I. VIVIENDAS PARTICULARES HABITUALES. OBRAS TERMINADAS ANTES DE 31/12/2022
 - II. DEDUCCIÓN DEL 40% SI SE REDUCE LA DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN
 - III. BASE MÁXIMA DE DEDUCCIÓN: 7.500,00 €/AÑO

- MEJORA DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE ($C_{ep,nren}$, al menos 30% o clase "A" o "B")
 - I. EDIFICIOS RESIDENCIALES. OBRAS TERMINADAS ANTES DE 31/12/2023
 - II. DEDUCCIÓN DEL 60% SI SE REDUCE LA DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN
 - III. BASE MÁXIMA DE DEDUCCIÓN: 5.000,00 €/AÑO HASTA UN MÁXIMO DE 15.000,00€

DESGRAVACIONES FISCALES

Elementos de la deducción	Deducción reducción demanda calefacción y refrigeración	Deducción por mejora de consumo energía primaria no renovable	Deducción por mejora energética de edificios residenciales
Requisito obra	Reducción demanda $\geq 7\%$	Reducción consumo energía no renovable $\geq 30\%$ o mejora energética a clase A o B	Reducción consumo energía no renovable $\geq 30\%$ o mejora energética a clase A o B
Certificado antes del inicio	Menos de 2 años antes	Menos de 2 años antes	Menos de 2 años antes
Certificado después de obra	Antes de 01/01/23	Antes de 01/01/23	Antes de 01/01/24
Viviendas	Habitual y arrendada para vivienda habitual (alquilada antes 31/12/23). Exclusión de anejos como garaje o trastero. No parte afecta a actividades económicas	Habitual y arrendada para vivienda habitual (alquilada antes 31/12/23). Exclusión de anejos como garaje o trastero. No parte afecta a actividades económicas	Viviendas en edificios predominantemente residenciales, asimilándose los anejos adquiridos con ellas. No parte afecta a actividades económicas
Contribuyente	Propietario	Propietario	Propietario
Base deducción	Cantidades satisfechas desde 6/10/21 a 31/12/22, excluidas subvenciones y pagos en efectivo	Cantidades satisfechas desde 6/10/21 a 31/12/22, excluidas subvenciones y pagos en efectivo	Cantidades satisfechas desde 6/10/21 a 31/12/23, excluidas subvenciones y pagos en efectivo
Base máxima deducción	5.000€/año	7.500€/año	5.000€/año sin que supere en total 15.000€
Porcentaje de deducción	20%	40%	60%
Momento de deducir	Año expedición certificado	Año expedición certificado	Año expedición certificado

DESGRAVACIONES FISCALES

EL RDL 19/2021, DE 5 DE OCTUBRE, REGULA LA “NO INTEGRACIÓN EN BASE IMPONIBLE”

LAS AYUDAS DIRECTAS Y SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN QUEDAN EXENTAS DE TRIBUTAR EN EL IRPF

- VALIDO PARA PROGRAMA PREE (737/2021) Y PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (RD 853/2021)
- TIPO DE IVA REDUCIDO PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y RENOVACIÓN Y REPARACIÓN DE VIVIENDAS.
 - MÁS DEL 50% DEL COSTE CORRESPONDA A CONSOLIDACIÓN, FACHADAS, CUBIERTAS O ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
 - EL COSTE DE LAS OBRAS SEA SUPERIOR AL 25% DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN.
 - OBRAS DE REHABILITACIÓN Y OBRAS ANÁLOGAS O CONEXAS
 - OBRAS DE RENOVACIÓN Y REPARACIÓN DE VIVIENDAS

DESGRAVACIONES FISCALES

DEDUCCIONES I.R.P.F. POR OBRAS DE REHABILITACIÓN EN VIVIENDAS

Anexo 1

TIPOS DE OBRAS	PERIODO DE TIEMPO	PORCENTAJE	LIMITE MÁXIMO
Obras de reducción de la demanda de calefacción y refrigeración realizadas en la vivienda habitual u otras de titularidad arrendadas para uso de vivienda o en expectativa de alquiler, siempre que en este último caso la vivienda se alquile antes del 31 de diciembre de 2023. A estos efectos se entenderá que se ha reducido dicha demanda cuando se reduzca al menos en un 7 % la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del certificado de eficiencia energética de la vivienda expedido por técnico competente después de las obras con respecto al expedido antes de su inicio.	Las obras deberán estar realizadas en el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre 2022. La deducción podrá practicarse en el periodo en el que se expida el certificado de eficiencia energética, siempre antes del 1 de enero de 2023.	20% de las cantidades satisfechas. A estos efectos, se considerarán como cantidades satisfechas por las obras realizadas aquellas necesarias para su ejecución, incluyendo los 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, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética. En todo caso, no se considerarán en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.	La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros anuales.

DESGRAVACIONES FISCALES

DEDUCCIONES I.R.P.F. POR OBRAS DE REHABILITACION EN VIVIENDAS

Anexo 2

TIPOS DE OBRAS	PERIODO DE TIEMPO	PORCENTAJE	LIMITE MÁXIMO
Obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler, siempre que, en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2023. Se entenderá que se ha mejorado dicho consumo cuando se reduzca en al menos un 30 % el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, se consiga una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B", en la misma escala de calificación. acreditado mediante certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de aquéllas, respecto del expedido antes del inicio de las mismas.	Las obras deberán estar realizadas en el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre 2022. La deducción podrá practicarse en el periodo en el que se expida el certificado de eficiencia energética, siempre antes del 1 de enero de 2023.	40% de las cantidades satisfechas. A estos efectos, se considerarán como cantidades satisfechas por las obras realizadas aquellas necesarias para su ejecución, incluyendo los 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, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética. En todo caso, no se considerarán en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.	La base máxima anual de esta deducción será de 7.500 euros anuales.

DESGRAVACIONES FISCALES

DEDUCCIONES I.R.P.F. POR OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Anexo 3

TIPOS DE OBRAS	PERIODO DE TIEMPO	PORCENTAJE	LIMITE MÁXIMO
Obras de rehabilitación energética del edificio en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda. Deberá acreditarse una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% como mínimo, o bien, se consiga una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B", en la misma escala de calificación, acreditado mediante certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de aquéllas, respecto del expedido antes del inicio de las mismas.	Las obras deberán estar realizadas en el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre 2022. La deducción podrá practicarse en los periodos impositivos 2021, 2022 y 2023 en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que el certificado de eficiencia energética este expedido antes del 1 de enero de 2024.	60% de las cantidades satisfechas. A estos efectos, se considerarán como cantidades satisfechas por las obras realizadas aquellas necesarias para su ejecución, incluyendo los 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, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética. En todo caso, no se considerarán en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.	La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros anuales. Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 euros.

NOTA: LA LEY 10/2022 MODIFICA ESTE ÚLTIMO CASO, AMPLIANDO EL PERÍODO DE EJECUCIÓN DE OBRAS HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2023

DESGRAVACIONES FISCALES

Ejemplo 1:

Actuación en edificio de 20 viviendas con reducción del consumo de EPNR de, al menos, un 30% o calificación energética A o B

La obra ejecutada en el edificio supone la reducción del consumo de energía primaria no renovable en un 65%. La cuantía total de la actuación asciende a 600.000 € y se ha obtenido una subvención a través del programa 3 de ayudas del RD 853/2021 que asciende a 376.000 €, por estar limitada por la cuantía máxima de ayuda por vivienda (art 34. 3. b) del RD 853/2021).

Cada propietario tiene una cuota de participación del 5%, es decir, tiene que asumir un gasto de 30.000 € y recibe una ayuda de 18.800 €. A continuación, se analizan dos casos de copropietarios distintos:

Propietario/a tipo	Cuota a pagar (5% enteros)	Ayudas RD 853/2021 programa 3
Caso 1: Carlos. Propietario al 100% de la vivienda	30.000 €	18.800 €
Caso 2: Lucía y Javier. Copropietarios al 50% de la vivienda	30.000 €	18.800 €

La inversión se realiza en el año 2022 y el Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al final de la actuación se registra en ese mismo año.

La deducción que aplicar es del 60% hasta un máximo de 15.000 €, distribuidos en 3 anualidades de un máximo de 5.000€ cada una, por realizar una actuación en un edificio, principalmente residencial, que logra la reducción del consumo de EPNR (Energía Primaria No Renovable) de, al menos, el 30%.

DESGRAVACIONES FISCALES

Caso 1:

Carlos. Propietario al 100% de la vivienda.

Inversión total (sin ayudas)

30.000 €

Ayuda recibida

18.800 €

Caso 1: Carlos

A-Cantidad satisfecha	30.000 €
B- Ayuda recibida	18.800 €
C- Base deducción neta (C=B-A)	11.200 €
Base máxima de deducción anual según RD 19/2021 (i)	5.000 €
% Deducción (i=60% de "C")	6.720 €
Importe deducido en renta año 2022	3.000 €
Importe deducido en renta año 2023	3.000 €
Importe deducido en renta año 2024	720 €

*"C" se reparte en tres anualidades para no superar la base máxima anual

Conclusiones Caso 1 con deducciones i) 60% por inversión en Edificio

Carlos ha pagado por rehabilitación	30.000 €
Recupera vía subvención	18.800 €
Recupera vía IRPF (global todos los períodos)	6.720 €
Total coste real de la rehabilitación	4.480 €
Ahorro (ayudas + deducción)	85%

25.520 €

Ayudas + deducción

DESGRAVACIONES FISCALES

Caso 2:

Lucía y Javier. Copropietarios al 50% de la vivienda.

Inversión total (sin ayudas)

30.000 €

Ayuda recibida

18.800 €

Nota:

Presentarán declaración individual cada uno, por ser la opción más favorable. La cuantía por actuación de rehabilitación es referida a una vivienda, por lo que se ha dividido el importe entre ambos cónyuges.

Inversión por cónyuge (sin ayudas)

15.000 €

Ayuda recibida

9.400 €

Caso 2: Lucía y Javier

A-Cantidad satisfecha	15.000 €
B- Ayuda recibida	9.400 €
C- Base deducción neta (C=B-A)	5.600 €
Base máxima de deducción anual según RD 19/2021 (i)	5.000 €
% Deducción (i=60% de "C")	3.360 €
Importe deducido en renta año 2022	3.000 €
Importe deducido en renta año 2023	360 €

*Se reparte en dos anualidades para no superar la base máxima anual

Conclusiones Caso 2 con deducciones i) aplicadas a toda la ud. familiar

Lucía ha pagado por rehabilitación	15.000 €
Recupera vía subvención	9.400 €
Recupera vía IRPF	3.360 €
Total coste real de la rehabilitación	2.240 €
Ahorro	85%

12.760 €

Ayudas + deducción

Carlos ha pagado por rehabilitación	15.000 €
Recupera vía subvención	9.400 €
Recupera vía IRPF	3.360 €
Total coste real de la rehabilitación	2.240 €
Ahorro	85%

12.760 €

Ayudas + deducción

25.520 €

Ayudas + deducción de ambos

CALCULADORAS DE INVERSIÓN

[CALCULADORA DE REHABITERM.](#)

[INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN.](#)

CSCAE (EN CONSTRUCCIÓN)

SUSTAINABILITY IN BUILDINGS AND CIVIL ENGINEERING WORKS – DESIGN FOR DISASSEMBLY AND ADAPTABILITY – PRINCIPLES, REQUIREMENTS AND GUIDANCE

LAS ACTUACIONES DEBEN CUMPLIR EL PRINCIPIO DE NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO A LOS SIGUIENTES OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES (DNSH):

- I. Mitigación del cambio climático
- II. Adaptación al cambio climático
- III. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
- IV. Economía circular
- V. Control y prevención de la contaminación
- VI. Protección y recuperación de la biodiversidad y ecosistemas (fuente: ivera)

A TAL EFECTO DEBERÁ INCORPORARSE UNA AUTOEVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH O UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE. [DESCARGA PRINCIPIO DNSH](#)

HERRAMIENTA DE ANÁLISIS DEL DESMONTAJE Y ADAPTABILIDAD EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

RE10. DESARROLLADA POR EL INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN LA ISO 20887

Esta herramienta ofrece una metodología de análisis y verificación del cumplimiento de criterios de sostenibilidad en actuaciones de mejora y rehabilitación de edificios existentes. Esta evaluación permite identificar el nivel de clasificación alcanzado por el proyecto, **siendo el nivel mínimo a alcanzar el nivel BUENO para optar a las ayudas para actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.**

La norma de referencia utilizada ha sido la *Norma ISO 20887:2020 Sostenibilidad en edificios y obras de ingeniería civil – Diseño para desmontaje y adaptabilidad – Principios, Requisitos y Guía*, la cual plantea una serie de criterios que favorecen la optimización de la vida útil del edificio trabajando sobre conceptos de eficiencia, reutilización, reciclabilidad, accesibilidad o estandarización entre otros.

Re10 analiza los criterios planteados en la norma ISO 20887:2020, los adapta proyectos de rehabilitación de edificios residenciales y define un sistema de evaluación para cada uno de ellos según el cumplimiento de determinadas condiciones. Asimismo, define un sistema de evaluación del proyecto en su conjunto de forma que se puede considerar si el edificio resultante de la rehabilitación cumplirá con unos mínimos en cuanto a sostenibilidad relacionada con el desmontaje y la adaptabilidad.

En particular, esta herramienta está diseñada para facilitar la justificación del cumplimiento de requisito establecido en el Artículo 11, sobre Requisitos de los edificios objeto de rehabilitación, del 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, que establece en su apartado b) lo siguiente: *Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje. Por ello se trata de una herramienta de análisis de proyectos de mejora o rehabilitación de edificios existentes que incluirán en todo caso actuaciones de carácter energético.* (fuente: ive)

ENLACES DE INTERÉS

TRAMITACIÓN EN EL GOBIERNO DE LA RIOJA:

PROGRAMA LIBRO DEL EDIFICIO

<https://www.larioja.org/larioja-client/cm/oficina-electronica?web=&proc=25178>

PROGRAMA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN VIVIENDA

<https://www.larioja.org/larioja-client/cm/oficina-electronica?web=&proc=25177>

PROGRAMA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIO

<https://www.larioja.org/larioja-client/cm/oficina-electronica?web=&proc=25176>

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA RIOJA

<https://www.coar.es/>

COAR REHABILITA. OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA RIOJA

<https://rehabilita.coar.es>

CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

<http://www.cscae.com/>

MUCHAS GRACIAS

COAR RE→HABILITA

Oficina de Apoyo a la
Rehabilitación del Colegio Oficial
de Arquitectos de La Rioja



La Rioja