

# NUEVAS SUBVENCIONES DE LOS FONDOS NEXT GENERATION PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES Y EDIFICIOS COLECTIVOS

## SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS. RD 853/2021

### ¿En qué consisten?

Se trata de un tipo de ayuda económica a fondo perdido, otorgada por los Fondos Europeos mediante las Comunidades Autónomas que subvenciona un porcentaje del coste total de las obras de rehabilitación del edificio.

### ¿Qué requisitos debe cumplir el edificio?

Se trata de rehabilitaciones de edificios en los que se cumpla un mínimo de reducción del 30% del consumo de energía no renovable, y una reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de un 35%.

### ¿Cómo sabemos que se cumple ese requisito?

El estudio de las características del edificio y de las diferentes posibilidades que tiene para optar a estas subvenciones se hace mediante el Certificado de Eficiencia Energética, y dentro de un documento llamado "Libro del Edificio Existente", que elaboran los Arquitectos, y que está subvencionado al 100% por una línea independiente de estas ayudas de fondos europeos. El Libro del Edificio Existente estructura un llamado "Plan de Actuaciones" con los conjuntos de medidas que habría que tomar para optar a las distintas cantidades de subvenciones que se pueden solicitar.

### ¿Cuánto cuesta el Libro del Edificio?

- Para edificios hasta 20 viviendas: 700€ + 60€/vivienda
- Para edificios de más de 20 viviendas: 1.100€ + 40€/vivienda
- Si el edificio no cuenta con ITE, el importe se ampliará un 50%.
- Estos costes están subvencionados al 100% por las ayudas.

## ¿De qué importe son estas ayudas?

En función del ahorro energético, siempre llegando al mínimo exigido, se podría optar a las siguientes subvenciones:

Para ahorro de entre un 45% y un 60% del consumo de energía global y un 35% de la demanda de calefacción, se puede obtener una subvención del 65% del total de la inversión, hasta un máximo de 11.600€ por vivienda + 104€/m<sup>2</sup> de local comercial.

**Por ejemplo**, para un edificio de 10 viviendas con 2 locales comerciales de 100m<sup>2</sup> cada uno, la ayuda sería del 65% del total de las obras, incluyendo aquellas obras de conservación del edificio, hasta un máximo de 136.800€.

Para ahorro de entre un 30% y un 45% del consumo de energía global y un 35% de la demanda de calefacción, se puede obtener una subvención del 40% del total de la inversión, hasta un máximo de 6.300 € por vivienda + 56 €/m<sup>2</sup> de local comercial.

**Por ejemplo**, para un edificio de 10 viviendas con 2 locales comerciales de 100m<sup>2</sup> cada uno, la ayuda sería del 40% del total de las obras, incluyendo aquellas obras de conservación del edificio, hasta un máximo de 74.200€.

Para ahorro de más de un 60% del consumo de energía global y un 35% de la demanda de calefacción, se

puede obtener una subvención del 80% del total de la inversión, hasta un máximo de 18.800€ por vivienda + 168€/m<sup>2</sup> de local comercial.

**Por ejemplo**, para un edificio de 10 viviendas con 2 locales comerciales de 100m<sup>2</sup> cada uno, la ayuda sería del 80% del total de las obras, incluyendo aquellas obras de conservación del edificio, hasta un máximo de 221.600€.

## ¿Quién gestiona estas ayudas?

Estas subvenciones se solicitan de **forma telemática en la página web de la Junta de Castilla y León**. Tienen cierta complejidad, y requieren de una persona o equipo especializados que ayuden a coordinar las labores de gestión administrativa y técnica. Se trata del **AGENTE o GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**.

Este equipo se encargará de ayudarte con los trámites de elaboración de la documentación, acceso a la financiación para que tu Comunidad no tenga que adelantar todo el dinero, y coordinación de los proyectos técnicos que deberán presentarse para la solicitud y la justificación de las ayudas.

---

## PREGUNTAS FRECUENTES

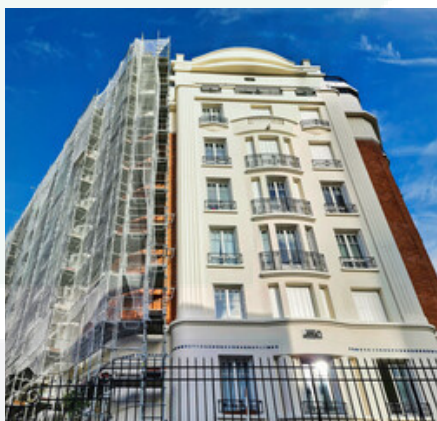
---

### **¿Qué ocurre con las obras del edificio que no son para la mejora de la eficiencia energética?**

Las obras de conservación del edificio, mejora de la accesibilidad, y retirada de amianto, podrán ser incluidas dentro de los costes subvencionables, siempre que se cumplan los mínimos exigidos en la mejora de la eficiencia energética. Entran en esta categoría todas las reparaciones, por ejemplo, derivadas de las deficiencias de Inspecciones Técnicas del Edificio.

No son subvencionables los cambios de sistemas de calefacción y refrigeración que utilicen combustibles fósiles (gasoil, gas, leña), sí los que utilicen energías renovables (geotermia, aerotermia, pellets).

---



### **¿Qué otros importes puedo subvencionar, además del coste de ejecución de las obras, y cuáles no son subvencionables?**

Se podrán subvencionar los costes derivados de los proyectos técnicos, la dirección de obra, los costes administrativos y del gestor de la rehabilitación, las auditorías y controles de calidad cuando así se exijan, y el IVA siempre que no sea deducible.

No se podrá subvencionar los costes derivados de licencias, tasas o impuestos necesarios para la ejecución de las obras.

---

### **¿Estas ayudas van a aumentar la base imponible para la Declaración de la Renta de los beneficiarios?**

No, estas ayudas no se suman a la base imponible del IRPF, por tanto no tributan.

---

### **¿Qué resultado de la votación necesito para poder poner en marcha el proceso?**

No, estas ayudas no se suman a la base imponible del IRPF, por tanto no tributan.

### **¿Qué ocurre si un vecino no está en condiciones económicas de asumir el pago?**

Existen ayudas especiales para casos de vulnerabilidad económica, que podrá demostrarse con la documentación exigida.



## ¿Cuál sería el orden a seguir para empezar un proceso de solicitud de ayudas?

1º La Comunidad de Propietarios se pone en contacto con el GESTOR DE LA REHABILITACIÓN, que llegará a unos acuerdos económicos por fases del trabajo, y decidirá qué cesión de derechos le delegará (acceso a la financiación, cesión de cobro, representación administrativa, etc).

2º La Comunidad de Propietarios, mediante una Junta Extraordinaria, deja reflejada en un Acta el encargo del Libro del Edificio Existente, donde figure el % de participación de cada vecino en el edificio, y el importe que le correspondería pagar a cada uno de ellos, en virtud del porcentaje de participación. Este importe es subvencionable al 100%.

3º El Gestor de la Rehabilitación solicita la Ayuda del Libro del Edificio Existente.

4º Los arquitectos/as explican el resultado del Libro del Edificio Existente, con el Plan de Actuaciones y las posibilidades del edificio y las ayudas a las que podrían optar en función de las distintas actuaciones.

5º La Comunidad de Propietarios decide si quiere seguir adelante y cuáles son las actuaciones que quiere realizar. En Acta se refleja el acuerdo y el encargo del proyecto al equipo de arquitectos, de igual modo que con el Libro del Edificio, por porcentaje de participación.

(Aquí la Comunidad puede decidir solicitar una financiación previa para el pago del proyecto si lo necesita. Si lo desea, puede solicitar también la subvención independiente del proyecto, pero deberá tener en cuenta que, de hacerse de esta manera, este importe se restaría al % total subvencionable. )

6º Una vez realizado el proyecto, el Gestor de la Rehabilitación solicitará la subvención a la Junta de Castilla y León. Tienen 3 meses de plazo para contestar.

7º Una vez concedida la subvención, se solicitarán las ofertas a las empresas constructoras. Si el importe es mayor de 40.000 € serán necesarios 3 presupuestos. Si se opta por uno de los presupuestos que no son el más económico se deberá acompañar de un informe del redactor del proyecto.

8º La Comunidad de Propietarios puede decidir solicitar financiación a entidades bancarias.

9º Una vez realizadas las obras, el Agente de la Rehabilitación deberá justificar la subvención en un plazo máximo de 3 meses. Hay una serie de documentación técnica y administrativa que hay que presentar \*

10º Se otorgará la subvención una vez justificado el pago de todos los conceptos incluidos en los costes subvencionables.

