

FICHA 37. Programas de ayuda en materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social para el fomento de la eficiencia energética de edificios y de viviendas en el País Vasco (NGEU). Programas 3, 4 y 5

Para quién: Personas físicas o con personalidad jurídica; administraciones públicas y entidades de derecho público; comunidades de propietarios; sociedades cooperativas de vivienda; empresas arrendatarias o concesionarias de edificios

Enlace de acceso: [Gobierno Vasco – Euskadi.eus](https://gobierno.vasco.eus)

Ámbitos: Rehabilitación energética

Cuantía: 39.140.906 € (para los programas 2-5)

Fecha fin de presentación (estimada): 31/12/2030 o agotamiento de fondos

Resumen

Las ayudas consisten en subvenciones a fondo perdido, con la posibilidad de solicitar préstamos cualificados. Además, en el caso del programa 3 se contemplan ayudas complementarias para situaciones de vulnerabilidad. En todo caso, estas medidas de apoyo se dirigen única y exclusivamente a actuaciones que producen mejora de la eficiencia energética en las viviendas y edificios objeto de las obras.

Líneas de actuación

Programa 3:

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.

Programa 4:

Financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Las viviendas para las que se solicite financiación de este programa han de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios/as, usufructuarios/as o arrendatarios/as en el momento de solicitar la ayuda.

Programa 5:

Impulso a la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo.

Período elegible de gastos

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.

En los programas 3 y 4 resultarán subvencionables las actuaciones cuyo inicio sea posterior al 1 de febrero de 2020.

En el programa 5 resultarán subvencionables los documentos redactados posteriormente al 1 de febrero de 2020.

A efectos de acreditar la fecha de redacción de documentos, se estará a la primera fecha de entrada en registros oficiales de la documentación objeto de subvención.

Los documentos que obtengan subvención de este programa habrán de estar redactados con carácter definitivo antes de 30 de junio de 2026.

Cuantía ayudas y tipo

Programa 3:

- La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:
- a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla por el coste de las actuaciones subvencionables.
- b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla, 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, fijada en la misma tabla, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.
- Cuando el proyecto haya recibido subvención con cargo al programa 5, para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a este programa.

→ 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 (€)	→ Cuantía máxima de la ayuda (€/m ²)
→ 30% ≤DCepnr<45%	→ 6.300	→ 11.025	→ 15.750
→ 45% ≤DCepnr<60%	→ 11.600	→ 14.723	→ 17.846
→ DCepnr≥60%	→ 18.800	→ 21.150	→ 23.500

- En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.
- Existen ayudas complementarias en situaciones de vulnerabilidad.

Programa 4:

- 1.- El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.
- 2.- 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.

Programa 5:

- 1.- La cuantía máxima de la subvención para Libros del edificio existente para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:
 - a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.
 - b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.
- Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.
- 2.- En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios la cuantía máxima de la subvención será la obtenida de la siguiente forma:
 - a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.
 - b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.
- 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.

Fondos NEXT a fondo perdido.**Beneficiarios****Ayudas a nivel de edificio, programa 3:**

- Personas, físicas o con personalidad jurídica privada o pública, propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas.
 - Administraciones públicas y entidades de derecho público.
 - Comunidades de personas propietarias, o agrupaciones de comunidades.
 - Personas propietarias de edificios que no han otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
 - Sociedades cooperativas de personas propietarias de viviendas o edificios.
 - Empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición.
- Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones y de las actuaciones:
 - a) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación 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.
 - b) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición.
 - c) 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.

- d) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.

Ayudas a nivel de vivienda, programa 4:

- Personas, físicas o con personalidad jurídica privada o pública, propietarias, usufructuarias o arrendatarias de viviendas.
- Administraciones públicas y entidades de derecho público.
- Empresas públicas, sociedades mercantiles participadas por administraciones públicas.

Ayudas a la elaboración del libro del edificio y proyectos de rehabilitación, programa 5:

- Personas, físicas o con personalidad jurídica privada o pública, propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
 - Administraciones públicas y entidades de derecho público.
 - Comunidades de personas propietarias o agrupaciones de comunidades.
 - Personas propietarias de edificios que no han otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
 - Sociedades cooperativas de personas propietarias de viviendas o edificios.
- Requisitos de las actuaciones subvencionables:
 - a) El edificio debe estar finalizados antes del año 2000.
 - b) 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.
 - c) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición.
 - d) 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.

Conceptos subvencionables

Programa 3:

- Son actuaciones subvencionables las de mejora o rehabilitación de edificios 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 %
- En ningún caso serán subvencionables las actuaciones que supongan inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil

Programa 4:

- Serán actuaciones subvencionables aquellas 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.

- En el importe objeto de subvención podrán incluirse los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, incluida la dirección de obra, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

Programa 5:

- Realización de Libros de edificio.
- Datos Generales de la Edificación.
 - Estado de la edificación y Plan de Mantenimiento y Uso. Si los solicitantes de las ayudas no tuvieran redactada la ITE o la misma no estuviera vigente, deberán redactar la misma.
 - Diagnóstico del Potencial de Mejora de las prestaciones del edificio en relación con los requisitos básicos que son exigidos por la legislación en materia de ordenación de la edificación, que deberá ser objeto de redacción por parte de los solicitantes de las ayudas a partir de la información obrante en los documentos anteriores.
 - Plan de Actuaciones para la Mejora del Edificio, que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente. El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permiten alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando ahorro estimado en cada caso.
- Realización de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios