



GENERALITAT
VALENCIANA

Vicepresidència Segona
i Conselleria de Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

PREGUNTAS FRECUENTES

FONDOS EUROPEOS PARA LA
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



CUESTIONES GENERALES





1. ¿Quién puede solicitar las ayudas?

- En el caso de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios deberá solicitar las ayudas un agente o gestor de la rehabilitación, dado de alta previamente como tal.
- Si se trata de un propietario único, de la vivienda o del edificio, podrá realizar la solicitud:
 - El interesado.
 - El agente o gestor de la rehabilitación.
 - La persona a la que autorice como representante.

2. ¿Qué diferencia hay entre el agente y el gestor de la rehabilitación?

- El gestor de la rehabilitación es la persona física o jurídica con capacidad técnica suficiente para realizar las funciones de asesoramiento, seguimiento, gestión, elaboración de la documentación y demás funciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación y tramitación de las subvenciones.
- El agente de la rehabilitación, además de las funciones anteriores, realizará por sus medios o contratará la redacción del proyecto y la ejecución de la obra, ofreciendo a la propiedad una fórmula “llave en mano”, pudiendo llegar a tener la consideración de perceptor de las ayudas, con la fórmula de cesión del derecho de cobro de las ayudas. Por tanto, el perfil del agente de la rehabilitación es principalmente empresarial con capacidad económica y técnica suficiente para la ejecución de obras de rehabilitación y, en particular, la rehabilitación energética.





3. ¿El propietario de una vivienda aislada o adosada dentro de una comunidad de propietarios puede solicitar las ayudas a nivel de edificio?

Como caso general, la ayuda a nivel de edificio solo se podrá solicitar para actuaciones que logren la mejora energética sobre la totalidad de las viviendas agrupadas que forman un conjunto arquitectónico único, bien sea una comunidad de propietarios acogida a la ley de propiedad horizontal o una agrupación de propietarios de acuerdo con el artículo 396 del código civil.

No obstante, en determinadas circunstancias, cuando cada vivienda forme un elemento arquitectónico independiente, en cuanto a estructura y envolvente térmica y la comunidad de propietarios solo tenga sentido para la gestión de otros elementos como zonas sociales, recreativas o deportivas, independientes de las viviendas, sí que se podrá obtener la ayuda a nivel de edificio de cualquiera de las viviendas unifamiliares. En este caso deberán aportar el acuerdo de la comunidad autorizando la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.

4. ¿Se ha de estar empadronado en la vivienda?

- No es necesario estar empadronado en las ayudas a Nivel de Edificio.
- Sí es necesario si se solicitan ayudas para la mejora de la eficiencia energética de viviendas, ya que éstas deben ser domicilio habitual y permanente de sus ocupantes (propietarios, usufructuarios o arrendatarios) en el momento de solicitar la ayuda.

5. ¿Se tiene en cuenta el nivel de renta de la persona solicitante?

- Sí, se tiene en cuenta el nivel de renta de la persona solicitante en el caso de solicitar las ayudas personales individuales o ayudas complementarias a la comunidad en el caso de gestor público.
- No influye el nivel de renta de los propietarios de las viviendas en la ayuda objetiva, tanto a nivel de edificio como de vivienda.

6. A efectos de estas subvenciones, ¿cuando se considera que una unidad de convivencia es vulnerable?

Se considera que una unidad de convivencia es vulnerable cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros es inferior al número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, que se indica en el siguiente cuadro:





Composición de la Unidad de Convivencia.	Nº de IPREM
Sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %:	2,0
Con 1 menor o persona con grado de discapacidad igual o superior al 33 %	2,5
Con 2 menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %	2,7
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%	3,0

7. ¿Cuál es la cuantía del IPREM para 2022?

Para el año 2022, el IPREM es de 579,02 euros /mes en 14 pagas, lo que equivale a 8.106,28 euros anuales. Consiguientemente, la Tabla de Ingresos de IPREM sería la siguiente:

Nº IPREM	CUANTÍA
2,0 IPREM	16.212,56 €/año
2,5 IPREM	20.265,70 €/año
2,7 IPREM	21.886,96 €/año
3,0 IPREM	24.318,84 €/año

8. ¿Cómo saber si me conceden o no la ayuda?

Las solicitudes presentadas en formato digital serán contestadas mediante notificación electrónica. Las personas solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisadas mediante mensaje de texto SMS.

9. Una vez presentada una solicitud, ¿en cuánto tiempo se sabrá si se concede la ayuda a ese expediente?

De conformidad con la Base 16ª de las Bases reguladoras el plazo máximo para instruir, tramitar, resolver y notificar la subvención se determina en un plazo máximo de 3 meses.

10. ¿Es necesario presentar el Libro del edificio existente para la rehabilitación?

El libro de edificio, tal y como contempla la Base 15ª apartado p) correspondiente a la resolución de fecha de 23 de marzo de 2022, no se considera como documento a presentar en la solicitud por lo que no se trata de un documento preceptivo.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA

11. Respecto a la declaración responsable sobre conflicto de intereses, ¿cuándo puede existir conflicto de interés?

En este sentido se aplicarán en este apartado las causas de abstención previstas en el artículo 23.2 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre en relación con los supuestos de incompatibilidad previstas en la Ley 53/1984 de 26 de diciembre de Incompatibilidades del Sector Público.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



ELEMENTOS SUBVENCIONABLES





12. ¿Qué costes se considera que pueden formar parte del “coste subvencionable” de la acción?

Podrá formar parte del coste subvencionable de la actuación:

- El coste de las obras.
- La gestión inherente al desarrollo de la actuación y los gastos asociados.
- Los honorarios de los profesionales intervinientes.
- El coste de la redacción de los proyectos, memorias, informes técnicos y certificados necesarios.
- Los gastos derivados de la tramitación administrativa.
- Otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

13. ¿Qué tipo de obras se consideran subvencionables?

A nivel de edificio, el objeto de obras subvencionables es abierto, siempre que se cumplan los requisitos fijados en las bases de la convocatoria. Es decir, cualquier obra de rehabilitación es subvencionable siempre y cuando se cumpla con la mejora de la eficiencia energética mínima.

Así, a título de ejemplo, en materia de mejora de la eficiencia energética podrán subvencionarse:

- Mejoras del aislamiento en la envolvente del edificio – Fachadas/ Carpintería exterior/Cubierta
- Instalaciones de energía solar fotovoltaica/eólica para generar energía renovable.
- Instalaciones de agua caliente sanitaria, solar o aerotérmica renovable
- Instalaciones de calefacción y refrigeración
- Otras actuaciones de mejora de la eficiencia energética

En lo que respecta a otras obras (solo a nivel de edificio):

- Reparación o conservación del edificio
- Mejoras de la accesibilidad en el edificio
- Mejora de la estanqueidad del edificio
- Adecuación de los espacios comunes
- Cualquier otra actuación de rehabilitación

A nivel de vivienda, solo se protegen las actuaciones que intervengan directamente en la mejora de la eficiencia energética de la vivienda. Estas actuaciones serán las que afecten a instalaciones térmicas o de energías renovables y/o las que afecten a elementos constructivos de la envolvente térmica como el aislamiento de muros, suelos y cubiertas, y las carpinterías exteriores.



14. ¿Pueden solicitarse las ayudas una vez comenzadas o finalizadas las obras?

Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre que se hayan iniciado con posterioridad al 1 de febrero de 2020.

Pero no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras.

15. ¿Pueden ser objeto de subvención y se consideran gastos elegibles los costes de proyectos y memorias valoradas anteriores a la convocatoria?

Sí. Se admite la financiación del coste de proyectos y memorias anteriores a la fecha de la convocatoria. Los citados proyectos siempre y cuando cumplan en su integridad o en anexo a parte los requisitos previstos en la base 8ª (circularidad, gestión de residuos, etc...)

16. ¿Qué tipología de edificios puede acogerse a las ayudas?

- Los inmuebles objeto de financiación deberán tener tipología residencial destinada al uso principal de vivienda.
- En el caso de edificios que tengan otros usos compatibles, al menos el 70% de su superficie construida, por encima de la planta baja, tendrá uso residencial de vivienda.
- El porcentaje mínimo de uso residencial vivienda se mantendrá una vez realizada la rehabilitación.

17. ¿Se admiten obras de ampliación como elementos subvencionables?

No, no se considerará incluida en las ayudas la posible ampliación de nueva planta de la superficie construida del edificio, debiendo diferenciar el proyecto el coste correspondiente a la rehabilitación del necesario para la ampliación.

18. ¿Qué instalaciones de generación térmica son subvencionables?

Podrá incluirse dentro del presupuesto subvencionable las inversiones en generadores térmicos que no utilicen combustible de origen fósil.





19. ¿En cuánto tiempo hay que ejecutar las obras?

Desde la fecha de concesión de la ayuda, el plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de:

- A Nivel de Edificio: veintiséis (26) meses, ampliable a veintiocho (28) meses si la actuación afecta a un mínimo de 40 viviendas.
- A Nivel de Vivienda: doce (12) meses.

En el caso de rehabilitación de edificios podrá autorizarse una ampliación del plazo cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas.

En cualquier caso, todas las actuaciones deberán finalizarse antes del 30 de junio de 2026.

20. ¿Se puede usar la subvención para hacer obras que cambien el uso actual del edificio? Por ejemplo, convertir una parte del edificio de almacén a vivienda.

Los edificios que pueden recibir subvención deben tener un 70% de la superficie dedicada a uso residencial en el momento de la solicitud.

Si en la documentación oficial apareciera otro uso distinto al residencial, y no se alcanzase ese 70%, no se concederán ayudas para financiar las obras del cambio de uso.

21. Tengo un edificio con uso de vivienda y quiero reformarlo para hacer viviendas de uso turístico. ¿Serían esas obras subvencionables?

No, el uso turístico no es residencial. Depende de la normativa de los distintos Planes generales de Ordenación Urbana. De conformidad con el anexo IV TRLOTUP y la Orden de 26 de abril de 1999 de la COPUT por el que se aprueba el reglamento de zonificación el uso turístico se asimila a terciario.

22. Si el edificio está destinado a residencia de mayores o residencia de estudiantes, ¿se pueden solicitar estas ayudas para rehabilitar el edificio?

No, porque el uso principal del edificio ha de ser residencial vivienda.

La base séptima de la Resolución establece que al menos un 70 % 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.

Además, la base octava indica, en el punto 4, que el cómputo final de la ayuda se calculará aplicando el número de viviendas resultante de la rehabilitación por los límites de la base undécima.





23. Si el edificio tiene locales comerciales en planta baja, la planta 1ª está destinada íntegramente a oficinas y el resto de las plantas tiene viviendas y algunas de ellas se han reconvertido a despachos y clínicas, ¿cómo se ha de verificar que se cumple que al menos el 70% 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?

Se verificará lo siguiente:

- a) La superficie construida total que suponen las plantas 1ª y superiores
- b) La superficie construida total destinada a viviendas (no oficinas, clínicas u otros usos) en estas plantas.
- c) Verificar que el porcentaje de b) respecto a a) es al menos el 70%.

La fuente para conocer si hay oficinas, despachos, clínicas u otros usos no residenciales, puede obtenerse en la [Sede Electrónica de Catastro](#), ya que ofrece para cada edificio el listado de inmuebles que lo componen, indicando entre otros datos su uso.

En caso de que la información publicada por Catastro no esté actualizada se deberá aportar documentación oficial justificativa, como por ejemplo lo es la información del Registro de la Propiedad o certificados de empadronamiento.

24. Si el edificio dispone de un uso principal de viviendas de segunda residencia, es decir, que apenas hay personas empadronadas, ¿podemos optar a las ayudas para rehabilitar el edificio?

El inmueble podrá ser beneficiario de las ayudas objetivas ya que este programa de ayudas a “nivel de edificio” no exige un determinado número de viviendas habituales (que cuenten con personas empadronadas).





25. Quiero cambiar los ventanales de mi casa por unos más eficientes energéticamente, ¿es esta obra subvencionable?

Sí, el cambio de ventanales es subvencionable, ya que la resolución acepta que se aplique a la 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.

Es decir, si cumplen esos requisitos, los criterios de eficiencia energética, se entenderán cumplidos.

A Nivel de Vivienda se pueden optar a ayudas por dos caminos:

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

26. ¿Existe alguna limitación a la facultad de disponer viviendas e inmuebles, una vez abonada la subvención? ¿Es causa de reintegro de las cantidades recibidas?

En este tipo de ayudas, no se aplica ningún régimen de descalificación, por lo que no existe obligación de reintegrar cantidad ni importe alguno.

27. ¿Es posible solicitar la ayuda por retirada de amianto en viviendas?

La retirada del amianto por sí sola no es objeto subvencionable para percibir ayudas.

No obstante, si en las obras de mejora de la eficiencia energética del edificio de viviendas se incluye además la retirada de elementos con amianto, hay una ayuda específica adicional al respecto.





28. Si el edificio tiene locales u oficinas, ¿son subvencionables las actuaciones desarrolladas en ellos?

Sí, en el caso de que sean actuaciones relacionadas con la intervención en elementos comunes del edificio.

En el caso de actuaciones en el interior de estos inmuebles, que no tengan relación con las actuaciones en elementos comunes del edificio, no podrán considerarse como actuaciones subvencionables en estas ayudas.

29. ¿Son gastos subvencionables los costes financieros o bancarios referidos a préstamos o créditos afectados a las obras de rehabilitación?

No son subvencionables los intereses deudores y los demás gastos financieros, salvo las bonificaciones de intereses o las bonificaciones de comisiones de garantía incluidas en las regiones de ayuda y las excepciones previstas en el resto de los instrumentos financieros.

30. Los edificios vaciados (dejando solo fachada y medianeras), ¿se consideran rehabilitación u obra nueva? ¿pueden solicitar las ayudas?

El vaciado del edificio, manteniendo las fachadas y medianeras, se considera obra nueva, motivo por el que no son actuaciones subvencionables.

31. En el caso de un edificio de viviendas sin división horizontal, ya que todo es del mismo propietario, ¿podría optar a las ayudas a nivel de edificio contando con el número real de viviendas, aunque en catastro no se de detalle el número de viviendas?

Se podrán considerar siempre que acrediten su existencia física y que se encuentra debidamente legalizadas como tales viviendas independientes y habitables.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA

32. Si se rehabilita un edificio de viviendas, pero no se interviene en la planta baja que contiene usos distintos al de vivienda (comercial, garajes, etc) ¿se suma la subvención por m² de local comercial u otros usos”?

Sí, siempre que los propietarios de estos locales contribuyan a pagar los gastos de la obra. De igual modo, se considerará el reparto de la subvención según las cuotas de participación real en la obra de todos los propietarios.

33. Si bajo rasante existen otros usos distintos a los de vivienda como aparcamientos, trasteros, comerciales, etc ¿Se cuenta como m² de otros usos a efectos de calcular la cuantía máxima de la ayuda?

Sí, en el caso de que los propietarios de estos locales contribuyen a pagar las obras de rehabilitación del edificio.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



TRAMITACIÓN



34. ¿Hasta qué fecha se pueden presentar solicitudes de subvención?

Hasta el 1 de diciembre de 2022

35. ¿Cómo se deben presentar las solicitudes de subvención?

Se deben usar medios preferentemente telemáticos.

36. ¿Qué puedo hacer si soy una persona física y no dispongo de medios para hacer la solicitud de ayudas telemáticamente?

Si los solicitantes de las ayudas son personas físicas, la solicitud se realizará, preferentemente, de forma telemática.

Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de las direcciones territoriales de la Conselleria sitas en:

- la avenida Aguilera, número 1 (03007 Alicante),
- la avenida del Mar, número 16 (12003 Castelló de la Plana),
- la calle Gregorio Gea, número 27 (46009 València),
- y en cualquiera de las oficinas de la red XALOC reguladas mediante el Decreto 199/2021, de 10 de diciembre, del Consell, de creación de la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana (Xarxa XALOC), donde serán asistidos por personal técnico para su presentación.

37. ¿Qué ocurre si la documentación presentada es inexacta o adolece de defectos en su contenido?

La documentación presentada debe incorporar cada uno de los criterios previstos en la Base Decimocuarta de la Resolución del 23 de marzo de 2022 por el que se aprueban las Bases Reguladoras.

De conformidad con el art. 68 Ley 39/2015 y el art. 23 de la Ley 38/2003 de Subvenciones se concederá al peticionario un único plazo de 10 días hábiles a los efectos de la subsanación y mejora tanto de los documentos administrativos como de carácter técnico.

38. ¿El trámite de subsanación es único, o puede haber múltiples y sucesivos trámites de subsanación?

El citado trámite se considerará único y exclusivo y deberán completar cada una de las deficiencias expuestas en el requerimiento emitido por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.





39. ¿Qué ocurre si no subsanan todas las deficiencias expuestas en el requerimiento de subsanación?

Si las deficiencias expuestas en el requerimiento de subsanación no fueran subsanadas se considerará que el peticionario ha desistido de la solicitud, todo ello sin perjuicio de iniciar un nuevo procedimiento.

40. ¿Pueden presentarse varias solicitudes de participación con objetos subvencionables distintos y con fechas diferentes?

Sí, es posible. No existe impedimento en solicitar varias instancias con objetos y actuaciones subvencionables distintos durante el periodo de vigencia de la convocatoria, siempre y cuando se refieran a actuaciones diferentes y con consumos energéticos distintos.

No obstante, solamente podrá solicitarse una segunda solicitud cuando haya sido resuelta la primera de las solicitudes.

41. ¿Una vez agotado el presupuesto se podrán seguir solicitando ayudas?

Sí, se podrá seguir registrando solicitudes en lista de reserva provisional, que serán atendidas por riguroso orden de entrada, supeditadas a que se libere parte del presupuesto asignado o se produzca un incremento presupuestario.

En ningún caso la incorporación de una solicitud en esta lista de reserva provisional generará derecho alguno para la persona solicitante.

Las solicitudes que formen parte de la lista de reserva perderán su validez al finalizar la convocatoria, debiendo volver a presentar la solicitud en el momento que se abra una nueva convocatoria.

42. Si presento una segunda o ulterior solicitud, ¿se tramita como solicitud nueva o se acumula a la primera solicitud?

Se tramitará como solicitud nueva en un expediente nuevo.

En ningún caso la solicitud posterior podrá ser acumulada a la instancia anterior ni a efectos de la orden de entrada ni por cualquier otro concepto.





43. ¿Debe aportarse por parte de los gestores / agentes de la rehabilitación la documentación acreditativa de las rentas de los miembros de las unidades de convivencia a efectos de recibir las ayudas personales previstas en la base 11ª?

El gestor / agente de la edificación deberá indicar en las instancias normalizadas los componentes de la unidad familiar.

Dicha información se verificará por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática a los efectos de su comprobación.

44. Si en las Bases de la Convocatoria no se pide un documento o requisito que la legislación sectorial (administrativa, medioambiental, tributaria, etc.) sí exige, ¿puedo interpretar que las Bases de la Convocatoria me eximen de cumplir lo que requiere la legislación sectorial?

No, las Bases de la Convocatoria no eximen del cumplimiento de cualquier otro requisito u obligación que venga impuesta por la normativa específica.

Consiguientemente, aunque para la tramitación de la subvención no se exija un determinado documento o el cumplimiento de un requisito u obligación, si la normativa sectorial lo exige el solicitante seguirá estando obligado a cumplirlo.

45. ¿Son admisibles los organismos de certificación administrativa para las obras de rehabilitación?

Son admisibles las actuaciones verificadas por una entidad colaboradora o colegio profesional en los supuestos previstos en el art. 233.2 TRLOTUP.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



ASPECTOS ECONÓMICOS



46. ¿Cuáles son las cuantías máximas de las ayudas por ahorro energético a Nivel de Edificios?

Las ayudas máximas vienen especificadas en la siguiente tabla:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máx. de la subvención respecto al coste de la actuación	Viviendas	Locales Comerciales
		Cuantía máx. de la ayuda por vivienda	Cuantía máx. de la ayuda por m ²
Entre el 30 y el 45%	40%	6.300 €	56 €
Entre el 45% y el 60%	65%	11.600 €	104 €
Igual o mayor al 60%	80%	18.800 €	168 €

47. ¿Hay ayudas específicas para la retirada de amianto de los edificios?

La retirada del amianto por sí sola no es objeto subvencionable para percibir ayudas.

No obstante, si en las obras de mejora de la eficiencia energética del edificio de viviendas se incluye además la retirada de elementos con amianto, hay una ayuda específica adicional al respecto de un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio.

48. Dentro de las Ayudas a Nivel de Edificio, ¿hay ayudas a personas especialmente vulnerables?

Sí, hay ayudas específicas que se tramitarán en expediente independiente respecto a la solicitud general, y podrán alcanzar el 100% del coste de la actuación imputable a la vivienda, siempre que se consiga el ahorro energético que se fija en esta tabla, y por las cuantías máximas que se establecen en la misma:

Ahorro Energético conseguido con la actuación	Cuantía máxima de la Ayuda por Vivienda en situación de Vulnerabilidad	
	Vivienda en edificio Plurifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Entre el 30 y el 45%	15.750 €	20.250 €
Entre el 45% y el 60%	17.846 €	22.308 €
Igual o mayor al 60%	23.500 €	26.750 €



49. Dentro de las Ayudas a Nivel de Edificio, ¿qué son las Ayudas Complementarias?

Dentro de las Ayudas a Nivel Edificio se fijan unas Ayudas Complementarias, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Las actuaciones sean realizadas por una empresa o entidad pública o privada sin ánimo de lucro, que actúe como agente o gestor/a de la rehabilitación.
- Las actuaciones se deben realizar en Edificios ocupados por Personas con un Alto Grado de Vulnerabilidad, esto es, cuando se cumplan estos dos requisitos:
 - ☑ Que al menos el 80 % de las unidades de convivencia empadronadas tienen unos ingresos inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - ☑ Que al menos el 50 % de las viviendas constituyen el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes.
- La ayuda podrá alcanzar hasta el 10 % de la inversión realizada, impuestos incluidos, siempre y cuando no puedan ser compensados, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.
- La cuantía máxima de la ayuda complementaria a la comunidad será de un máximo de 2.000 euros por vivienda, sin sobrepasar en el conjunto de las ayudas recibidas el 100 % del coste subvencionable de la actuación.

50. ¿Qué conceptos pueden subvencionarse con las Ayudas a Nivel de Vivienda?

Existen dos conceptos subvencionables:

A) Mejora de Eficiencia Energética.

Actuaciones en las que se consiga una mejora de la eficiencia energética a Nivel de Viviendas que se realicen en viviendas y en las que se consiga alguno de los siguientes resultados

- Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 7 %
- Reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.

B) Modificación o Sustitución de elementos de la Envoltente Térmica.

Actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envoltente 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.



51. ¿Qué cuantías tienen las ayudas a Nivel de Vivienda?

En el caso de Ayudas a Nivel de Vivienda la cuantía a conceder será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €.

Para poder solicitar estas ayudas el coste de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.

52. ¿Una vez aprobada la ayuda puede ampliarse el presupuesto?

No es posible modificar a posteriori el presupuesto presentado en la solicitud.

53. ¿Qué impuestos o tasas pueden incluirse en el presupuesto protegido?

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos.

El IVA podrá incluirse como coste subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

54. ¿Las facturas pueden ir a nombre de una persona distinta al solicitante de la ayuda?

Las facturas y los abonos referentes a aquello ejecutado en la obra deben ir a nombre del destinatario último de la ayuda o a nombre del agente de la rehabilitación en su caso.

55. Una vez concedida la ayuda provisionalmente, si se decide no realizar una parte de la obra, ¿se puede denegar toda la ayuda?

Se tendrá en cuenta sólo lo justificado mediante facturas y abonos. En cualquier caso, con los trabajos realmente realizados, deberá acreditarse haber alcanzado las condiciones que dan derecho a la obtención de la subvención.

Únicamente se referirá a actuaciones completas.

56. Una vez concedida la ayuda, ¿cómo se debe repartir entre todos los propietarios de la vivienda?

En el caso de comunidades de propietarios, la ayuda se abonará en la cuenta de la comunidad de propietarios y el reparto, en su caso, será proporcional a la participación de cada vivienda o local en los costes de la obra.





57. ¿Cómo se puede justificar el pago de los gastos que se pretenden subvencionar? ¿Se admite el pago en efectivo?

Conforme al art. 30.3 LGS y art. 73 RGS cualquier gasto se debe acreditar mediante facturas o el resto de documentos de valor probatorio.

Todos los pagos deben ser adecuadamente justificados.

58. ¿Es posible solicitar un anticipo económico de la ayuda para comenzar la obra?

Sí. Como norma general se podrá solicitar un anticipo del 30% de la ayuda.

Cuando el agente de la rehabilitación sea una empresa pública o entidad pública, el anticipo podrá alcanzar hasta el 80% de la ayuda.

59. ¿Hay algún requisito para obtener un anticipo?

Sí, se deberá constituir una garantía o caución financiera en estos casos tal y como se contempla el art. 34.4 LGS. Para tal fin se ha habilitado una línea de avales ICO específica para impulsar la rehabilitación en el marco de los fondos europeos.

Las entidades públicas están exentas de cumplir este requisito.

60. ¿Puedo elegir al contratista que quiero para ejecutar las obras o hay algún requisito al respecto?

Sí, se puede elegir libremente el contratista. No obstante, cuando el importe del gasto subvencionable supere las CUANTÍAS establecidas en la vigente Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) para el CONTRATO MENOR, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la solicitud de la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

De acuerdo con el art. 118 LCSP, las cuantías de los Contratos Menores son:

- Inferior a 40.000 euros en Obras.
- Inferior a 15.000 euros en suministros o servicios.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



ASPECTOS TRIBUTARIOS





61. ¿Debo incluir la cantidad recibida como ayuda en la Declaración del IRPF?

Las ayudas concedidas en ejecución de los Fondos Europeos por las actuaciones de rehabilitación energética en ejecución de los diversos programas puestos en marcha por las Administraciones Públicas en edificios existentes, no se integrarán en la base imponible del IRPF.

62. ¿Hay algún otro beneficio fiscal respecto al IRPF que deba tener en cuenta?

Sí, el Real Decreto Ley 19/2021 recoge varias deducciones de IRPF para las siguientes actuaciones:

- Deducciones por reducción de la demanda de calefacción o refrigeración en la vivienda.
- Deducciones por mejora del consumo de energía primaria no renovable.
- Deducciones por mejora de la eficiencia energética de edificios residenciales.

63. ¿Hay algún beneficio fiscal en materia de IVA?

Sí, la regulación del IVA se recoge en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en ella se recogen dos grupos de actuaciones beneficiadas de un IVA reducido del 10 % en los siguientes supuestos:

- Las obras de rehabilitación de edificios y obras análogas a las de rehabilitación (art. 20. Uno. 22º) siempre que el objeto principal de las obras sea la reconstrucción de la edificación, siempre que más del 50 % del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales fachadas o cubiertas o con obras análogas.

Asimismo, se requiere un requisito cuantitativo consistente en que el coste total de las obras o el coste del proyecto de rehabilitación exceda del 25 % del precio de adquisición del inmueble.

- Las obras de renovación y reparación de viviendas (arts. 91. Uno. 2. 10º y 3) en favor de personas físicas, siempre que la rehabilitación de la vivienda haya concluido al menos dos años antes del inicio de las obras y que los materiales que se aporten no excedan del 40 % de la base imponible de la operación.

64. ¿Puedo presentar un presupuesto de obra más bajo para reducir la carga impositiva del ICIO y otro presupuesto distinto para solicitar la subvención?

No. Se debe cumplir con las obligaciones tributarias correspondientes, y si el presupuesto de la actuación se modifica a lo largo de la ejecución, se debe regularizar tributariamente el ICIO.



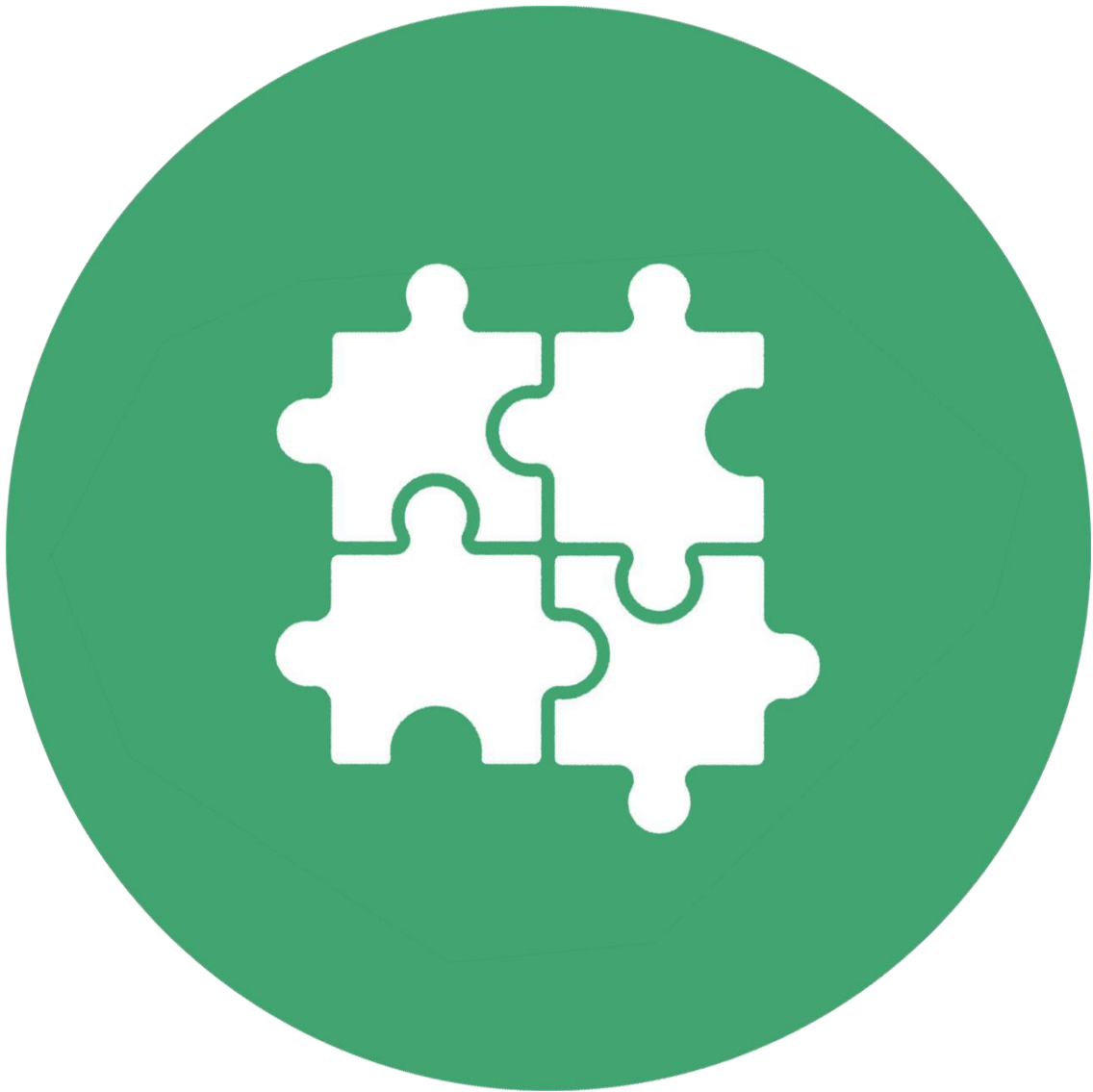


Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA



COMPATIBILIDAD DE AYUDAS





65. ¿Son compatibles estas ayudas con otras ayudas o subvenciones con el mismo objeto?

Sí, las subvenciones que se concedan serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que:

- No se supere el coste total de las actuaciones.
- La regulación de las otras ayudas lo admitan.
- No se reciban ayudas de fondos europeos para el mismo objeto.

Es decir, serán compatibles siempre que la otra ayuda lo admita y no sea, también, de fondos europeos. En caso de compatibilidad, la ayuda se reducirá, si es necesario, para que la suma de ambas no supere al coste de la actuación.

66. ¿Qué ocurriría si recibiera varias ayudas, y la suma de todas ellas superase el coste total de la actuación?

En el caso de que se supere el coste total de las obras se reducirá el importe de la subvención a conceder hasta alcanzar dicho límite del 100 %. En este sentido el art. 19.3 LGS determina que el importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada

67. ¿Qué incompatibilidades tienen las Ayudas a Nivel de Edificio?

En el caso de Rehabilitación a Nivel de Edificios, las personas beneficiarias de las ayudas NO podrán obtener la financiación correspondiente del programa de actuaciones de rehabilitación a Nivel de Barrios.

68. ¿Con qué ayudas son compatibles las ayudas de mejora de la eficiencia energética de viviendas?

Las ayudas de mejora de la eficiencia energética de viviendas son compatibles con:

- las ayudas correspondientes a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.
- las ayudas de rehabilitación a nivel de edificios (salvo en viviendas unifamiliares).

Todo ello, siempre que quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste.



69. ¿Qué régimen de compatibilidad de recepción de ayudas tienen las viviendas unifamiliares?

Las viviendas unifamiliares podrán optar por solicitar:

- las ayudas de rehabilitación de edificios.
- las de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

No podrán solicitar ambas, y deberán cumplir los requisitos correspondientes al tipo de ayuda solicitada.

70. ¿Como se debe justificar el haber recibido otras ayudas de fondos europeos adicionales a las aquí reguladas?

Cuando se hayan solicitado otras ayudas procedentes de fondos europeos para el mismo edificio o vivienda, deberá justificarse, tanto en la solicitud de la ayuda como en el procedimiento de verificación, mediante declaración responsable, que no se subvenciona el mismo coste.

71. ¿Es posible solicitar ayudas a la mejora de la eficiencia energética de viviendas en un edificio que haya solicitado las ayudas a la rehabilitación de edificios?

Sí, en el caso de edificios plurifamiliares, cuando se haya solicitado ayudas a la rehabilitación del edificio, las viviendas que realicen otras mejoras podrán solicitar la ayuda a la mejora de viviendas para los costes no incluidos en la ayuda al edificio.

72. ¿Pueden resultar compatibles las ayudas previstas en el RD 853/2021 de 5 de octubre de rehabilitación residencial con el régimen de ayudas públicas con la línea 4 de las ayudas para instalaciones de autoconsumo en el sector residencial, administraciones públicas y el tercer sector reguladas por el RD 477/2021 de 21 de junio de ayudas para la ejecución de los programas destinadas al consumo y almacenamiento con fuentes de energía renovable?

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15 del RD 477/2021 las ayudas previstas en su ámbito de aplicación son incompatibles con otro tipo de incentivos y actuaciones subvencionales.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

GENERALITAT
VALENCIANA

73. Considerando la incompatibilidad absoluta de las citadas ayudas en cuanto a su importe y financiación ¿Podrían acumularse ambas actuaciones los efectos de aumentar el porcentaje de ahorro conseguido? Es decir, permitir que sin ayuda económica adicional. Que la reducción conseguida con el RD 477/2021 pueda aumentar el ahorro a nivel de inmueble, edificio o vivienda?

La incompatibilidad de ambas líneas estratégicas debe interpretarse de forma amplia y extensiva, por lo que de ninguna manera se pueden reunir ambas actuaciones a los efectos de poder conseguir un mayor porcentaje de eficiencia energética.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GENERALITAT
VALENCIANA



ASPECTOS TÉCNICOS



74. ¿Es necesaria la intervención de un técnico competente?

Sí, su intervención es necesaria, aún en el caso que la obra no precise de proyecto para su legalización.

75. ¿La empresa constructora ha de estar inscrita en algún organismo?

No es necesario su inscripción en otros organismos que los estrictamente necesarios para su legalización.

76. ¿El proyecto o memoria ha de reunir algún requisito especial?

Los proyectos o memorias, en el caso de actuaciones a nivel de edificio, deberán disponer de un anexo donde se justificará el cumplimiento de los aspectos establecidos en la Base Octava.

A nivel de vivienda, se requerirá aportar proyecto de las actuaciones a realizar. En 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, incluyendo planos y presupuesto detallado por partidas con indicación de mediciones y precios por unidades de obra. Se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial, la inversión subvencionable y la cuantía de la ayuda solicitada. En el caso de actuaciones que exijan proyecto este deberá estar visado por el colegio profesional correspondiente salvo que dicho proyecto lo presente un/a gestor/a o agente público de rehabilitación y justifique que ha sido informado por una oficina de supervisión de proyectos.

A nivel de edificio, además de lo anterior, deberán disponer de un anexo donde se justificará el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- a) Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad.
- b) Que el proyecto incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - a. Al menos el 70% de los residuos no peligrosos se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación.
 - b. Se limitará la generación de residuos de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- c) Que cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente.
- d) Que queda justificado que el proyecto o memoria contempla todas las actuaciones de mejora de la eficiencia energética contempladas en el certificado energético de proyecto.





77. ¿Qué número de viviendas se considera en caso de variar por la actuación?

Cuando, dentro de la superficie rehabilitada, la ejecución de las obras implique un cambio en el número de viviendas, a efectos de valorar la cuantía máxima de la ayuda, se considerará el número de viviendas final como resultado de la rehabilitación.

78. ¿Se podrá modificar la línea de fachada para la instalación de un aislamiento térmico por el exterior (SATE)? ¿Podría ocuparse el dominio público a efectos de la instalación de ascensores o mecanismos de accesibilidad?

Deberán formular la consulta al servicio competente del ayuntamiento del término municipal donde se ubique el edificio objeto de la actuación.

No obstante, se aclara que el art. 37 bis que modifica la Ley 8/2004 de Vivienda establece que en rehabilitaciones en materia de accesibilidad o reducción de la demanda energética:

- Las autorizaciones administrativas o declaraciones responsables de obras para la rehabilitación de edificaciones preexistentes, podrán comportar la autorización para ocupar, mientras subsista la edificación, de suelos reservados a dotaciones públicas o terrenos privados no edificables que sean indispensables para instalar ascensores u otros elementos relacionados con la accesibilidad de las personas, o para reducir como mínimo el 30 % de la demanda energética anual destinada a la calefacción o refrigeración del edificio de acuerdo con lo que establece la legislación en materia de suelo, o que de la actuación se obtenga una reducción de al menos un 30 % del consumo de energía primaria no renovable referida a la certificación energética, siempre que:
 - a) Sea inviable técnica o económicamente cualquier otra solución.
 - b) No se perjudique sensiblemente la funcionalidad del sistema urbanístico afectado o las condiciones de ventilación, soleamiento y vistas de las edificaciones vecinas.
- En estos supuestos no será necesaria la modificación del planeamiento urbanístico.
 - En los casos a los que hacen referencia el apartado anterior los espacios ocupados por las mencionadas instalaciones no computan a efectos de aplicar determinaciones de los planes urbanísticos que regulan la edificación de la parcela que puedan impedir su implantación.
 - Las citadas obras podrán ser ejecutadas mediante el título habilitante de la declaración responsable prevista en el art. 69 de la Ley 39/2015 en relación con el art. 233 del Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda de la Generalitat Valenciana.





79. ¿Es necesario la presentación del IEE? En caso positivo, ¿cuándo debe estar realizado?

Para la solicitud de la ayuda objetiva correspondiente a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio es necesario haber realizado el Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) conforme lo establecido en el Decreto 53/2018, de 27 de abril, registrado en el registro autonómico correspondiente.

El IEE debe estar registrado con anterioridad a la solicitud de las ayudas.

80. Si he iniciado una obra sin haber solicitado el IEEV.CV, ¿debo solicitarlo antes de pedir la subvención?

Sí. Se debe tener en cuenta que las obras previstas en el informe de evaluación del edificio como urgentes son de obligatoria ejecución.

81. Tengo un inmueble unifamiliar con una unidad constructiva en el piso superior destinada a cambra. En el catastro aparece un porcentaje dedicado a vivienda, y otro a almacén, no quedando en el catastro constancia de que se cumple el 70% de uso residencial. ¿Cómo puedo probar el cumplimiento de ese requisito?

Se atenderá al uso principal.

Se pueden usar todos los medios probatorios de los que el solicitante disponga para certificar que se cumple el requisito del 70% de uso residencial.

En caso contrario y siempre que la unidad constructiva reúna los presupuestos de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell puede solicitarse ante el Ayuntamiento la correspondiente licencia de cambio de uso según el art. 233.2 TRLOTUP pudiéndose realizar por declaración responsable acompañada de una CECU.

82. ¿Cómo se justifica el cumplimiento del apartado 2.a) de la Base Octava de la Resolución, sobre circularidad?

Este apartado establece que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, se demuestra, con referencia a la ISO 20887 o equivalente para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo está diseñado para ser más eficiente en el uso de recursos, adaptable, flexible y desmontable para permitir la reutilización y reciclaje.

Para ello, la GVA ofrece a los proyectistas la [herramienta Re10](#), que permite evaluar la rehabilitación proyectada y conocer si cumple con unos mínimos en cuanto a sostenibilidad relacionada con el desmontaje y la adaptabilidad. Esta evaluación permite identificar el nivel de clasificación alcanzado por el proyecto, siendo el nivel mínimo a alcanzar el nivel Bueno.





83. Si soy el propietario único de un edificio, ¿cómo cumplo el requisito de presentación documental de actas o certificados del secretario o administrador de la comunidad?

Con una Declaración Responsable del propietario único, indicando tal circunstancia, y además la información que se solicita en esas actas o certificados.

84. En el caso de que el proyecto de rehabilitación incluya la ampliación del edificio ¿cómo afecta a los Certificados de Eficiencia Energética que deben presentarse?

El Certificado de Eficiencia Energética del estado actual reflejará la situación del edificio existente previa a las actuaciones.

El Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto contemplará las mejoras proyectadas, así como la ampliación del edificio.

En base a estos dos certificados se calculará la reducción de consumo de energía primaria no renovable y, en su caso, la reducción de la demanda energética global de calefacción y refrigeración.

85. En el caso de que el proyecto de rehabilitación incluya la ampliación del edificio ¿cómo afecta al presupuesto subvencionable?

En el presupuesto y medición se deberán distinguir claramente las actuaciones correspondientes a la rehabilitación en contraposición a las de ampliación.

Se admiten las obras de reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, conservación y mantenimiento.

En este sentido, cada partida debe indicar de forma pormenorizada si corresponde a los conceptos de rehabilitación o ampliación. En el supuesto de partidas indivisibles conjuntas debe determinarse qué porcentaje representan.

86. En el caso de que el edificio contenga inmuebles de uso diferente al de residencial vivienda, como locales u oficinas, ¿se deben aportar los Certificados de Eficiencia Energética de estos inmuebles?

No, solo es necesario aportar los certificados de eficiencia energética correspondientes a la parte residencial vivienda del edificio. (CEE del estado actual, CEE del proyecto, CEE final o ejecutado).



87. ¿Se debe realizar el CEE de proyecto con la misma versión del programa de certificación utilizado en el CEE del Estado Actual?

Para que sean comparables, los distintos certificados deben realizarse con la misma versión del programa informático que corresponderá con la que esté en vigor en la fecha de redacción del proyecto.

88. ¿Pueden ser beneficiarias de la subvención las construcciones existentes en suelo rústico?

Sí, siempre que la vivienda disponga de la autorización emitida por el Ayuntamiento como vivienda aislada que no contribuya a la formación de núcleos de población (art. 211 TRLOTUP) o los títulos equivalentes previstos en la normativa municipal.

Asimismo, para viviendas anteriores a 1975 se requerirá la correspondiente asimilación a licencia prevista en la Disposición Transitoria Vigésimosexta TRLOTUP.

En cualquier caso, se requerirá la existencia de uno de los siguientes documentos:

- La previa licencia de ocupación
- La cédula de garantía urbanística.

En caso contrario no podrá ser actuación objeto de financiación.

89. ¿Puede ser beneficiaria de la subvención la edificación sita en cascos históricos, conjuntos protegidos o núcleos histórico-tradicionales o que dispongan de alguna protección por razones de carácter histórico?

Sí, los inmuebles que dispongan de algún tipo de protección pueden ser beneficiarios de la subvención.

90. ¿En las ayudas a vivienda es necesario adjuntar la hoja de empadronamiento?

El gestor de la identificación deberá adjuntar una declaración responsable en virtud de la cual, bajo su responsabilidad, confirma que cumple la condición de residencia habitual prevista en las bases.

A efectos de verificación y de conformidad con el art. 28.2 Ley 39/2015, la Generalitat Valenciana a los efectos de comprobación y verificación de los datos señalados realizará las consultas correspondientes en el Padrón de habitantes del Ayuntamiento.





91. ¿Cuál es el coste a incluir en la solicitud? ¿Qué coste es el que se subvenciona?
¿Proyecto/memoria u oferta aceptada?

Se considera como cantidad objeto de subvención la solicitada expresamente en la solicitud que debe coincidir con la correspondiente al Presupuesto de contrata así como el IVA que no sea repercutible.

A los efectos de su justificación únicamente serán objeto de abono los importes debidamente justificados mediante las facturas y resto de documentos probatorios, todo ello en el marco del art. 30 de la Ley General de Subvenciones.

92. ¿Cuál es el procedimiento correspondiente para realizar la comprobación de los valores de los proyectos constructivos y memorias valoradas?

De conformidad con el art. 33.1.a LGS se realizará una remisión a los precios de mercado, todo ello según los precios de referencia del IVE o del resto de bases de datos y aplicaciones autorizadas de los costes de mercado

93. ¿Puede solicitar la consideración como gastos subvencionables importes superiores a la oferta seleccionada prevista en la Base Decimoquinta de la convocatoria?

Una vez concedida la subvención que corresponda, si durante la ejecución de la obra se produce un incremento del coste de la misma, esto no implicará un incremento de la subvención.

94. ¿Se puede emitir un CEE o IEE de estado original cuando las obras ya están empezadas? ¿Se subvencionaría todo o solo lo que se haga desde el CEE/IEE que refleje el estado del inmueble en el momento en el que se redacta? ¿Se puede redactar con carácter retroactivo?

De conformidad con la Base Segunda de la convocatoria las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, no obstante, el inicio debe ser posterior a 1 de febrero de 2020.

En este sentido se admitirán tanto CEE como IEE redactados y registrados con fecha anterior a la solicitud de ayuda y en el estado en el que se encuentren en dicho momento las obras ya realizadas.

95. ¿Si existe un certificado energético presentado ante la Conselleria con anterioridad a la convocatoria deberá considerarse este o puede adjuntarse otro más reciente?

En los supuestos de existencia de un certificado energético previo, el gestor / agente de la edificación deberá presentar a los efectos de la solicitud de la subvención un certificado energético actualizado a la normativa del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.





96. Se consulta sobre un edificio con uso de almacén y vivienda en catastro. Se propone destinarlo en su totalidad a vivienda. ¿Es susceptible de ser beneficiaria de la subvención?

Se deberá cumplir que el edificio sea de uso residencial para lo cual el 70 % de la superficie del edificio construida sobre rasante, excluida la planta baja, tenga uso residencial de vivienda.

97. ¿Qué relación existe entre el IEE y las ayudas? ¿Es necesario acometer las obras urgentes señaladas en el IEE en la obra subvencionada?

Las obras objeto de rehabilitación deben centrarse especialmente en las actuaciones indicadas en el Informe de la evaluación del edificio y concretamente en las determinadas como urgentes.

98. ¿Los inmuebles protegidos están exentos del cumplimiento de algún tipo de exigencia energética?

De conformidad con la Base Novena, los edificios protegidos oficialmente por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico histórico que dispongan de limitaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán la obligación de cumplir con la reducción de la demanda energética en el caso de estar situados en las zonas climáticas C, D y E.

Las condiciones de protección del inmueble serán determinadas en razón a la normativa de los distintos:

- Planes Especiales de Conjuntos Históricos,
- Núcleos Históricos tradicionales.
- Inmuebles individuales que estén incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos según los elementos protegidos.

99. A efectos de justificación, si la obra cuesta 100.000€, y se le otorgan 18.880€, ¿el beneficiario ha de finalizar en plazo (36 meses) la obra completa o puede justificar que ha hecho lo referente a eficiencia energética?

Las obras objeto de subvención deben ser concebidas como un proyecto unitario y global sin que se admita la realización de obras por fases o parciales, debiéndose referir a una obra completa.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



100. En edificios en régimen de tipología residencial colectiva, ¿puede solicitarse la subvención por una unión de propietarios que no formen parte con una comunidad de vecinos?

Si, los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal, podrán solicitar las ayudas. Para ello deberán nombrar a uno de los copropietarios o tercera persona como destinatario último de la ayuda.

MÁS PREGUNTAS

Si no encuentra la respuesta a su pregunta en los apartados anteriores, puede ponerse en contacto en fonseuropeus_rehabilitacio@gva.es.





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GENERALITAT
VALENCIANA



FICHA RESUMEN





Orden y Convocatoria Ayudas Fondos Europeos

Rehabilitación de edificios	Requisitos (7ª)		≥ 70% Superficie Construida. Uso Residencial vivienda Acuerdo Comunidad		
	Actuaciones subvencionables (9ª)	Mejora	Reducción ≥ 30% Consumo energía primaria no renovable. Certificación Energética		
		Rehabilitación	+ Zonas climáticas. Reducción demanda energética anual global calefacción y refrigeración, salvo edificios protegidos	D y E ≥ 35% C ≥ 25%	
	Costes subvencionables (10ª)	Actuación	Obras		
		Gastos asociados	Honorarios		
			Proyectos		
			Memorias		
			Informes técnicos		
			Certificados necesarios....		
			IVA cuando el destinatario último no pueda desgravarlo (personas físicas, comunidades de propietarios, etc)		
			Gasto ≥ Contrato Menor LCSP	3 Ofertas de proveedores	
			No subvencionables	Licencias, tasas, impuestos o tributos	
	Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Viviendas	Locales comerciales	
			Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máx. de la ayuda por m2	
			30% ≤ ΔCep,nrenv < 45%	40%	6.300 €
45% ≤ ΔCep,nrenv < 60%		65%	11.600 €	104 €	
ΔCep,nrenv ≥ 60%		80%	18.800 €	168 €	
Retirada elementos con amianto	12.000 €				
Ayudas personales (11ª)	Vulnerabilidad	100 %	Expediente aparte del de la Comunidad de Propietarios		
	Ahorro energético conseguido con la actuación	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda en situación de vulnerabilidad			
		Vivienda en edificio plurifamiliar		Vivienda unifamiliar	
		30% ≤ ΔCep,nrenv < 45%	15.750 €	20.250 €	
45% ≤ ΔCep,nrenv < 60%	17.846 €	22.308 €			
ΔCep,nrenv ≥ 60%	23.500 €	26.750 €			
Ayudas complementarias (11ª)	Empresa o entidad pública o privada sin ánimo de lucro	≤ 10% inversión ≤ 2.000 € / vivienda			
	Requisitos	80% viv. Ingresos < 3 IPREM 50% viv. Domicilio habitual y permanente			
Presentación de solicitudes (14ª)	https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=22404				
Tramitación (16ª)	Comunidades de propietarios	Gestores			
		Agentes			





	Resto solicitudes	Destinatarios últimos		
		Representantes		
		Agentes		
		Gestores		
Plazo ejecución actuaciones (16ª)	≤ 26 meses desde concesión ayuda			
	Ampliación	Hasta 28 meses	Edif. > 40 viviendas.	
		Licencia > 6 meses	X meses	
	Todas las actuaciones	Finalizadas antes del 30 de junio de 2026		
Mejora de la eficiencia energética de viviendas	Requisitos (7ª)	Domicilio habitual y permanente		
	Actuaciones subvencionables (9ª)	Reducción demanda energética anual global calefacción y refrigeración	≥ 7%	
		Reducción Consumo energía primaria no renovable. Certificación Energética	≥ 30%	
		Modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica		
	Ayudas (10ª)	40% coste	≤ 3.000 €	
		Requisito	Inversión ≥ 1.000 €	
	Presentación de solicitudes (14ª)	https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=22403		
	Tramitación (14ª)	Destinatarios últimos		
		Agentes		
		Gestores		
Plazo ejecución actuaciones (17ª)	12 meses desde concesión ayuda			
	Todas las actuaciones	Finalizadas antes del 30 de junio de 2026		
Plazo calificación definitiva y abono ayudas (18ª)	3 meses desde la finalización del plazo máximo concedido.			
	Documentación	Proyecto obra realmente ejecutada		
		Certificado de la instalación térmica		
	Certificado eficiencia energética realizadas las actuaciones			
Anticipos (19ª)	Empresa o entidad pública	≤ 80% de la ayuda		
	Resto de casos	30% de la ayuda		
Condiciones de la concesión de las ayudas (2º. 2)	Riguroso orden de presentación			
	Podrán estar iniciadas antes de la solicitud	No podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud		
	Obras iniciadas con posterioridad al 1/2/2022			
Plazo y forma de presentación de las ayudas (2º. 3)	Se inicia el 11/4/2022		Finaliza 1/12/2022	
Plazo inscripción como gestor o agente de la rehabilitación (2º. 3)	Se inicia al día siguiente al de la publicación de la convocatoria		Finaliza 24/11/2022	
Presentación solicitudes (14ª)	Rehabilitación a nivel de edificios	Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios	Telemáticamente por gestores o agentes de la rehabilitación	Acuerdo Comunidad de prop. como representantes





	Resto de solicitudes	Telemáticamente o presencial en direcciones territoriales u oficinas XALOC		Destinatarios últimos		
				Representantes		
				Gestores		
				Agentes		
Mejora de la eficiencia energética en viviendas	https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=22403					
	Destinatarios últimos	Telemáticamente o presencial en direcciones territoriales u oficinas XALOC				
	Representantes					
	Agentes	De forma telemática				
	Gestores					
Declaraciones responsables y compromisos		Estará a disposición de los solicitantes en formato pdf en el apartado impresos asociados				
Documentación de la solicitud (15ª)	Formulario normalizado	Datos de la persona beneficiaria de la ayuda	Comunidad de propietarios	Apellidos y nombre o razón social, NIF o CIF		
			Agrupación de comunidades de propietarios			
			Entidad local o empresa pública			
			Personas físicas o jurídicas			
	Copia del acta o certificado del secretario o administrador		Donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la solicitud Por el que se formaliza el contrato con el agente o administrador			
	Copia del contrato con el agente o administrador					
	Agentes perceptores directos de las ayudas		Documento de cesión de cobro			
	Proyecto o memoria justificativa	Planos	Presupuesto detallado	Por partidas	Memoria previa a la aprobación del proyecto, para dictar resolución de concesión	
				Con indicación de mediciones		
				Precios por unidades de obra		
		Actuación requiera proyecto	Memoria descriptiva	Antecedentes y condiciones de partida, resumen exigencias del IEE		
				Descripción de la intervención		
				Prestaciones del edificio (cumplimiento con las exigencias básicas CTE)		
				Justificación urbanística del edificio existente y de la compatibilidad de la intervención en caso de modificarse		
				Memoria constructiva		Resumen de actuaciones
Normativa aplicable						
Justificación de cumplimiento de requisitos de eficiencia energética y mejoras propuestas						
Justificación de requisitos de conservación (informe de patologías con descripción de ensayos, catas y causas) y propuesta de intervención						
Justificación de intervención de accesibilidad y propuesta de intervención						
Justificación cumplimiento DBSE y DBSUA en caso necesario						
Justificación de circularidad						
Estudio de gestión de residuos justificativo						
Medición y presupuesto de obras de cada partida, incluido control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos. Además de resumen por capítulos						
Documentación gráfica	Anexo de certificación energética de edificio existente y de propuestas de mejora	Plano de situación y emplazamiento				
		Plano de condiciones urbanísticas en caso de modificación de las existentes				
		Plano de edificio existente, plantas, alzados y secciones				
		Plano de mejoras de eficiencia energética, detalles justificativos y ubicación de nuevas instalaciones				
		Plano de zonas de actuación de conservación, si se proponen				
Plano de propuestas de accesibilidad, si se proponen						





<i>Se incluirá el ahorro del consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial</i>		
<i>Inversión subvencionable</i>		
<i>Cuantía de la ayuda solicitada</i>		
<i>Certificado de eficiencia energética de la vivienda o edificio existente</i>	<i>En su estado actual firmado por técnico competente y registrado en el Registro Autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios. Obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto o memoria.</i>	
<i>Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con IVA desglosado y su aceptación expresa por la comunidad de propietarios o propietario del edificio o de la vivienda</i>		
<i>Si importe gasto subvencionable supera la cuantía del contrato menor de la LCSP</i>	<i>Se presentarán 3 ofertas de proveedores</i>	
<i>Solicitud y/o licencia urbanística o autorización municipal análoga</i>		
<i>Obras iniciadas</i>	<i>Certificado de inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo fechada y firmada por el director de la obra y empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad</i>	
<i>Reportaje fotográfico en color y de la fachada principal</i>		
<i>Solicitantes que manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria, deberán aportar</i>	<i>NIF o CIF de la parte solicitante Certificado de la Agencia Tributaria de estar al corriente Certificado de la Hacienda autonómica valenciana de la Tesorería General de la Seguridad Social Certificado de empadronamiento en su caso</i>	
<i>Modelo de domiciliación bancaria cumplimentado y firmado por el titular o persona autorizada</i>		
<i>Declaraciones suscritas por beneficiario último</i>	<i>Declaración responsable de no dañar significativamente el medio ambiente</i>	
	<i>Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI)</i>	
	<i>Compromiso escrito de conceder derechos y accesos necesarios para garantizar Oficina europea de Lucha contra el Fraude (OLAF)</i>	
	<i>Declaración responsable de cumplimiento de la normativa relativa a las ayudas del Estado, minimis y doble financiación</i>	
<i>Declaración responsable sobre la obligación de facilitar información sobre destinatarios últimos de las ayudas tengan condición de poder adjudicador, deberán informar sobre los datos de contratistas y subcontratistas</i>		
<i>Mejora de la eficiencia energética de viviendas</i>	<i>Certificado de empadronamiento o autorización para obtención de los datos relativos al empadronamiento de la persona residente en la vivienda</i>	
	<i>Acreditación de la condición de persona propietaria o usufructuaria</i>	<i>Mediante nota simple del registro de la propiedad o escritura de propiedad</i>
	<i>Solicitante Arrendatario</i>	<i>Contrato de alquiler Autorización de la propiedad</i>
<i>Actuación es a nivel de edificio</i>	<i>Informe de evaluación del edificio (IEEV.CV)</i>	<i>Suscrito por técnico competente, y registrado en el registro autonómico correspondiente</i>
	<i>Relación de viviendas y locales que participan en los gastos de las obras</i>	<i>Indicando cuotas de participación que en total deberán sumar el 100%</i>

