

Annex: Exemple de càlcul d'ajudes amb càrrec a la GV i el MTMAU per actuacions realitzades dins de l'àmbit d'un ARRUR

ARRUR declarades en 2020

Direcció General d'Habitatge i
Regeneració Urbana



El càlcul de les ajudes i les corresponents Qualificació Provisional i Qualificació Definitiva de les actuacions de rehabilitació, renovació d'edificis i reurbanització d'espais públics, el realitza el Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació competent utilitzant l'aplicació informàtica d'habitatge, segons el que s'estableix en l'RD 106/2018 de 9 de març i la Guia de Gestió de les actuacions a realitzar en les Àrees de Regeneració i Renovació Urbana previstes en el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge.

1. Ajudes amb càrrec al Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana (MTMAU)

Segons el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021:

La quantia màxima de les ajudes es determinarà atenent al cost total de la intervenció i no podrà excedir el 40% del seu import, excepte per al reallotjament de les famílies i per al finançament del cost de gestió i dels equips i oficines de planejament, informació i acompanyament social en els quals no operarà aquest límit percentual.

Aquestes ajudes comptaran amb els següents límits:

En intervencions de rehabilitació d'habitatges i elements comuns d'edificis:

- Fins a 12.000 euros per habitatge que es rehabilita, siga unifamiliar o en edifici de tipologia residencial col·lectiva, i en cas d'edificis addicionalment 120 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos. Aquesta ajuda està condicionada al fet que s'aconseguien els objectius de reducció de demanda energètica establits en l'article 36.
- En el cas de no aconseguir-se els objectius de reducció de demanda energètica, el límit per habitatge serà de 8.000,00 € i addicionalment 80 € per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos.
- L'ajuda bàsica unitària establida en el paràgraf anterior podrà ser incrementada en 1.000 euros per habitatge i 10 euros per cada metre quadrat de superfície construïda d'ús comercial o altres usos, per a edificis i habitatges declarats Bé d'Interés Cultural, catalogats o que compten amb protecció integral en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.
- En aquells habitatges en què els ingressos de la unitat de convivència resident siguen inferiors a tres vegades l'IPREM el percentatge màxim de l'ajuda sobre la inversió podrà arribar al 75%.

- En aquells habitatges en les quals residisca una persona amb discapacitat o major de 65 anys i s'escometen actuacions per a la millora de l'accessibilitat el percentatge màxim de l'ajuda podrà arribar al 75% de la inversió.

En reedificació d'edificis:

- Fins a 30.000 euros per cada habitatge construït en substitució d'una altre prèviament enderrocat o construït en els casos d'infrahabitatge i barraquisme.

1.1 Càlcul d'ajudes del MTMAU a actuacions en elements comuns (EECC)

D'acord amb el punt 1, l'aplicació d'habitatge, en els expedients de rehabilitació d'edificis i habitatges, inclosos dins d'un ARRUR, opera de la següent manera:

- En primer lloc, calcula l'ajuda PER HABITATGE per actuacions en elements comuns (d'ara en avant, EECC). Per a això, per a cada habitatge es multiplica el cost subvencionable (Preu d'Execució Material, d'ara en avant PEM) de l'actuació en l'edifici pel seu percentatge de participació en el cost de l'actuació i pel percentatge d'ajudes que corresponga segons el cas (40% en el cas general, 75% en el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat, majors de 65 anys, si es realitzen millores en l'accessibilitat, o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (d'ara en avant IPREM).
- El resultat, obtingut segons el punt anterior, es compara amb el valor límit (12.000 € o 120 €/m de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica, 8.000 € o 80 €/m de local, si no s'aconsegueixen; en el cas que l'edifici siga BIC els límits anteriors s'incrementen en 1000 €/habitatge o 10 €/m. de local) i s'adopta el menor dels dos valors
- Les ajudes a càrrec del MTMAU en rehabilitació d'elements serà la suma de les que corresponen a cada habitatge, segons el paràgraf anterior.

Vegem un cas pràctic:

Edifici BIC compost de 8 habitatges en què s'intervé en millora de l'accessibilitat dels elements comuns. L'import de l'actuació és de 120.000,00 €.

No s'intervé en la millora de l'eficiència energètica de l'edifici.

Els coeficients de participació de cada habitatge es descriuen en la taula inferior.

En l'habitatge 3 resideix una persona amb discapacitat

En l'habitatge 7 resideix una unitat familiar els ingressos de la qual són inferiors a 3 vegades l'IPREM

D'altra banda,

L'habitatge 2 rehabilita l'interior de la mateixa amb un cost de 40.000,00 €.

l'habitatge 7 rehabilita l'interior de la mateixa amb un cost de 35.000,00 €.

objecte	PEM import	nre. habitat- ge	HABITATGE	% participa- ció	cas especial
accessibilitat (no millora EE) edifici BIC	120.000,00	8	habitatge 1	10,00%	
			habitatge 2	16,00%	
			habitatge 3	14,00%	discapacitat
			habitatge 4	15,00%	
			habitatge 5	15,00%	
			habitatge 6	12,00%	
			habitatge 7	8,00%	IF<3IPREM
			habitatge 8	10,00%	
habitabilitat	35.000,00		habitatge 7		
habitabilitat	40.000,00		habitatge 2		

Primer es calcula les **ajudes per habitatge per actuacions en elements comuns** aplicant a cada habitatge el percentatge que hi corresponga segons el seu cas (discapacitat, ingressos), amb el límit de 8000,00 €/habitatge + 1000 €/habitatge per tractar-se d'un edifici BIC, és a dir un límit de 9000 €/habitatge

elements comuns		Coefx%xPEM	Límit	AJUDA
habitatge 1	40% fins a 9000 (8000+1000)	4.800,00	9.000,00	4.800,00
habitatge 2	40% fins a 9000	7.680,00	9.000,00	7.680,00
habitatge 3	75% fins a 9000	12.600,00	9.000,00	9.000,00
habitatge 4	40% fins a 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
habitatge 5	40% fins a 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
habitatge 6	40% fins a 9000	5.760,00	9.000,00	5.760,00
habitatge 7	75% fins a 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
habitatge 8	40% fins a 9000	4.800,00	9.000,00	4.800,00
TOTAL AJUDES EE CC amb càrrec MTMAU				53.640,00

Ajudes habitatge 1 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =
= 120.000,00 x 0,1 x 0,4=4.800,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 4.800,00 €

Ajudes habitatge 2 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =
= 120.000,00 x 0,16 x 0,4=7.680,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.680,00 €

Ajudes habitatge 3 (Habitatge on resideixen persones amb discapacitat)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU (en aquest cas 75% per tractar-se d'un habitatge en la qual resideix una persona amb discapacitat)=

= 120.000,00 x 0,14 x 0,75=12.600,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda supera el límit per habitatge, li correspon l'import límit, això és: 9.000,00 €

Ajudes habitatge 4 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =
= 120.000,00 x 0,15 x 0,4 = 7.200,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.200,00 €

Ajudes habitatge 5 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =
= 120.000,00 x 0,15 x 0,4 = 7.200,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.200,00 €

Ajudes habitatge 6 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =
= 120.000,00 x 0,12 x 0,4 = 5.760,00 €

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 5.760,00 €

Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU (en aquest cas 75% per tractar-se d'un habitatge amb IF<3IPREM)=

$$= 120.000,00 \times 0,08 \times 0,75 = 7.200,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda NO supera el límit per habitatge, li correspon: 7.200,00 €

Ajudes habitatge 8 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MTMAU =

$$= 120.000,00 \times 0,10 \times 0,4 = 4.800,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 4.800,00 €

Sumant les ajudes que corresponen a cada habitatge per la seua intervenció en EECC obtenim l'import que es concedeix a la Comunitat de Propietaris, en aquest cas: 53,640,00 €.

1.2 Càlcul d'ajudes del MTMAU a actuacions en elements privatis (EPP)

A continuació, es calculen les **ajudes a concedir a cada habitatge que actua en elements privatis**, és a dir, a l'interior de l'habitatge (actuacions d'habitabilitat).

Per a això multipliquem el cost de l'actuació en cada habitatge pel percentatge d'ajuda que corresponga (40% en el cas general, 75% en el cas d'habitatges on residixen persones amb discapacitat o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM)

El resultat es compara amb el límit resultat de restar al valor límit corresponent per habitatge (12.000 €/habitatge o 120 €/m² de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica, 8.000 €/ habitatge o 80 €/m² de local, si no s'aconsegueixen; en el cas que l'edifici siga BIC els límits anteriors s'incrementen en 1000 €/habitatge o 10 €/m² de local) les ajudes obtingudes per a aquest habitatge per la rehabilitació d'elements comuns.

Calculem ara les **ajudes a concedir a cada habitatge que actua en elements privatus**, és a dir, a l'interior de l'habitatge (actuacions d'habitabilitat)

Habitatge 2 (cas general)

Pressupost 40.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MTMAU (40% cas general)= 40.000,00 x 0,4 = 16.000,00

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC =

= 9.000,00 – 7.680,00 = 1.320,00 €

Com que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 1.320,00 €

Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Pressupost 35.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MTMAU (75% IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,75 = 26.250,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC =

= 9.000,00 – 7.200,00 = 1.800,00 €

Com que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 1.800,00 €

Les ajudes totals de l'edifici per actuacions en elements privatus suma = 3.120,00 €

Habitatge 2	40%x PEM habitatge 2 (a)	16.000,00
	9000-ajudes EECC (b)	1.320,00
	Ajudes habitatge 7 mín(a,b)	1.320,00
Habitatge 7	75%x PEM habitatge 7 (a)	26.250,00
	9000-ajudes EECC (b)	1.800,00
	Ajudes habitatge 7 mín(a,b)	1.800,00
TOTAL AJUDES EEPP amb càrrec MT-MAU		3.120,00

2. Ajudes amb càrrec a la Generalitat Valenciana (GV)

Actuacions de rehabilitació

Les ajudes amb càrrec a la GV, s'estableixen en cada acord bilateral i corresponen tant a actuacions en elements comuns com privatis de l'edifici. El seu import és el menor d'aquests valors:

- fins al 20% del cost de la intervenció en elements comuns (10% si es tracta d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2019)
- el valor límit per habitatge serà proporcional a aquell del MTMAU en relació amb el percentatge d'ajudes d'aquest (en cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2018 o 2020, amb un percentatge d'ajudes del 20% serà de 6.000 €/habitatge condicionat al fet que s'aconseguisquen els objectius de reducció de demanda energètica i de 4.000 €/habitatge en cas que NO s'aconseguisquen aquests objectius; en cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2019 amb un percentatge d'ajudes del 10% el límit serà de 3.000 €/habitatge condicionat al fet que s'aconseguisquen els objectius de reducció de demanda energètica i de 2.000 €/habitatge en cas que NO s'aconseguisquen aquests objectius)

No s'estableixen percentatges ni límits diferenciats per edificis declarats Bé d'Interés Cultural, catalogats o que compten amb protecció integral, per discapacitat, per tractar-se de majors de 65 anys o per Ingressos familiars menors de 3 vegades l'IPREM.

En actuacions de reedificació d'edificis:

- Fins al 20% del cost de la intervenció en elements comuns en àrees amb acord bilateral subscrit en 2018 i 2020 (10% en àrees amb acord bilateral subscrit en 2019).
- El valor límit per habitatge serà proporcional a aquell del MTMAU en relació amb el percentatge d'ajudes d'aquest. En cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2018 o 2020, amb un percentatge d'ajudes del 20%, serà de 15.000 €/habitatge construït en substitució d'una altre prèviament enderrocat o construït en els casos d'infrahabitatge i barraquisme; en cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2019 serà de 7.500 €/habitatge).

2.1 Càlcul d'ajudes de la GV a actuacions en elements comuns (EECC)

D'acord amb el punt 2, l'aplicació d'habitatge, en els expedients de rehabilitació d'edificis i habitatges, inclosos dins d'un ARRUR, opera de la següent manera:

- Calcula l'ajuda PER HABITATGE per actuacions en elements comuns. Per a això, per a cada habitatge multiplica el cost de l'actuació en l'edifici pel seu percentatge de participació en el cost de l'actuació i pel percentatge d'ajudes que corresponga (20% si s'ha subscrit l'acord bilateral en 2018 o 2020, 10% si s'ha subscrit l'acord bilateral en 2019).
- El resultat es compara amb el valor límit (en àrees amb acord bilateral subscrit en 2018 i 2020, 6.000 € o 60 €/m² de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica, 4.000 € o 40 €/m² de local, si no s'aconsegueixen; si l'acord bilateral s'ha subscrit en 2019, 3.000 € o 30 €/m. de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica, 2.000 € o 20 €/m. de local, si no s'aconsegueixen) i s'adopta el menor dels dos valors.
- Les ajudes a càrrec del GV en rehabilitació d'elements comuns serà la suma de les que corresponen a cada habitatge, segons el paràgraf anterior.

En reedificació d'edificis, calcula el 20% del PEM, (o 10% en àrees amb acords subscrits en 2019) aplicant a cada habitatge el seu percentatge de participació) i comprova que el valor obtingut no supere els 15.000 € (7.500 € en àrees amb acord subscrit en 2019).

Seguint amb el cas que ens ocupa (edifici d'habitatges situat dins d'una àrea amb acord bilateral subscrit en 2020) tenim:

elements comuns		% part x % ajuda x PEM	Límit	AJUDA
habitatge 1	20% fins a 4.000	2.400,00	4.000,00	2.400,00
habitatge 2	20% fins a 4.000	3.840,00	4.000,00	3.840,00
habitatge 3	20% fins a 4.000	3.360,00	4.000,00	3.360,00
habitatge 4	20% fins a 4.000	3.600,00	4.000,00	3.600,00
habitatge 5	20% fins a 4.000	3.600,00	4.000,00	3.600,00
habitatge 6	20% fins a 4.000	2.880,00	4.000,00	2.880,00
habitatge 7	20% fins a 4.000	1.920,00	4.000,00	1.920,00
habitatge 8	20% fins a 4.000	2.400,00	4.000,00	2.400,00
TOTAL AJUDES EECC amb càrrec GV				24.000,00

Ajudes habitatge 1

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV =

$$= 120.000,00 \times 0,1 \times 0,2 = 2.400,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 2.400,00 €

Ajudes habitatge 2 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV =

$$= 120.000,00 \times 0,16 \times 0,2 = 3.840,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 3.840,00 €

Ajudes habitatge 3 (habitatge on resideixen persones amb discapacitat)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (20%)=

$$= 120.000,00 \times 0,14 \times 0,2 = 3.360,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit per habitatge, li correspon l'import 3.360,00 €

Ajudes habitatge 4 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=

$$= 120.000,00 \times 0,15 \times 0,2 = 3.600,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 3.600,00 €

Ajudes habitatge 5 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=

$$= 120.000,00 \times 0,15 \times 0,2 = 3.600,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 3.600,00 €

Ajudes habitatge 6 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=

$$= 120.000,00 \times 0,12 \times 0,2 = 2.880,00 \text{ €}$$

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 2.880,00 €

Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV(20%)=
= 120.000,00 x 0,08 x 0,2=1.920,00 €

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda NO supera el límit per habitatge, li correspon: 1.920,00 €

Ajudes habitatge 8 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,1 x 0,2=2.400,00 €

Límit= 4.000,00 €

Com que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 2.400,00 €

Sumant les ajudes que corresponen a cada habitatge per la seua intervenció en EECC obtenim l'import que es concedeix a la comunitat de propietaris, en aquest cas: 24.000,00 €

2.1 Càlcul d'ajudes de la GV a actuacions en elements privatis (EPP)

Per al càlcul de les ajudes amb càrrec a la GV **en elements privatis** operem com en el cas de les ajudes en elements privatis a càrrec del MTMAU:

habitatge 2	20%x PEM habitatge 2 (a)	8.000,00
	4000-ajudes EECC (b)	4.000,00
	Ajudes habitatge 7 mín. (a,b)	4.000,00
habitatge 7	20%x PEM habitatge 7 (a)	7.000,00
	4000-ajudes EECC (b)	2.080,00
	Ajudes habitatge 7 mín. (a,b)	2.080,00
TOTAL AJUDES EPP amb càrrec GV		6.080,00

Per a això multipliquem el cost de l'actuació en cada habitatge pel percentatge d'ajuda que corresponga (20% en tot cas per a àrees amb acord subscrit en 2018 o 2020, ja que no es contempla el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM i 10% en cas d'àrees amb acord subscrit en 2019).

El resultat es compara amb el límit resultat de restar al valor límit corresponent per habitatge (4.000 €/habitatge o 40 €/m² de local) les ajudes obtingudes per a aquest habitatge per la rehabilitació d'elements comuns.

Habitatge 2 (cas general)

Pressupost 40.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MTMAU (40% cas general)= 40.000,00 x 0,2 = 8.000,00

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 4.000,00 – 3.840,00 = 160,00 €

Com que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 160,00 €

Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Pressupost 35.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda GV (20% IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,2 = 7.000,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 4.000,00 – 1.920,00 € = 2.080,00 €

Com que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 2.080,00 €

Les ajudes totals de l'edifici per actuacions en elements privatis suma = 2.240,00 €