

**JORNADA de FORMACIÓN**  
**“REVISIÓN ENTRE IGUALES: LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO DE ANDALUCÍA”**

Modalidad “on-line”  
18 de enero de 2022

Organizan:



FEDERACIÓN  
ANDALUZA  
DE MUNICIPIOS  
Y PROVINCIAS



Junta de Andalucía  
Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Igualdad  
Instituto Andaluz de Urbanización y Rehabilitación



Colabora:



JAÉN  
OFICINA DE INFORMACIÓN



ITI  
INVERSIÓN TERRITORIAL  
INTEGRADA  
PROVINCIA DE CÁDIZ

**La Ciudad, un espacio para vivir.**  
**Oportunidades en**  
**rehabilitación de vivienda y**  
**regeneración urbana**  
**(PRTR).**

Miguel Baiget Llompart  
Subdirector General de Suelo,  
Información y Evaluación  
(MITMA)

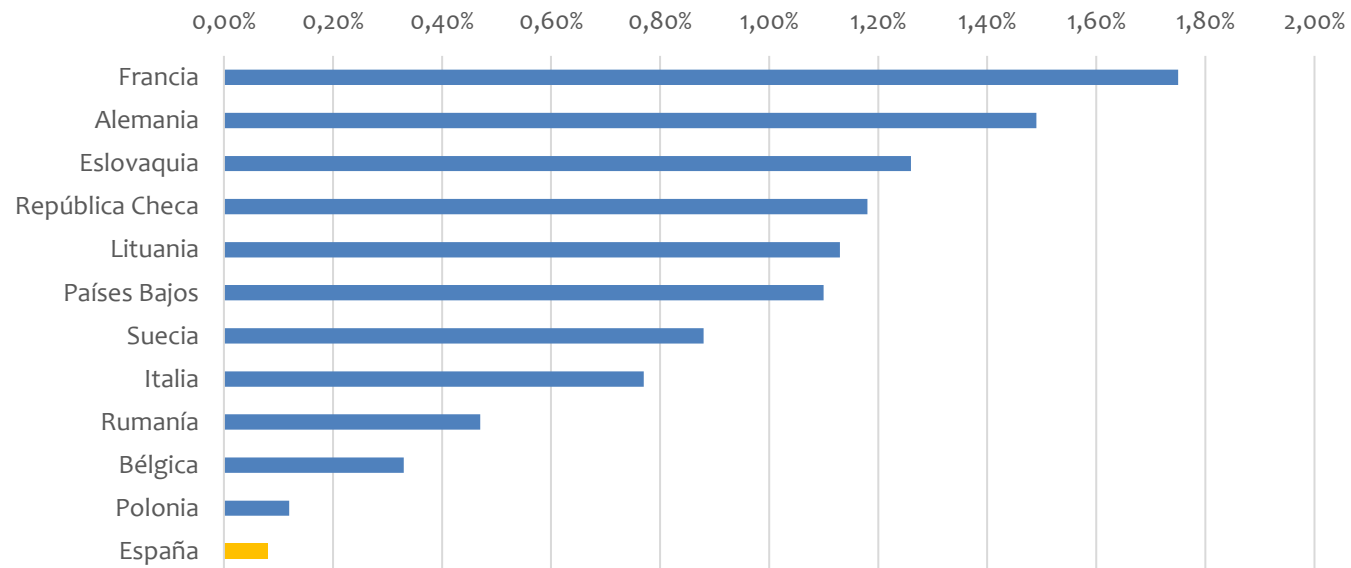
Fecha: 18 de enero de 2022.

# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

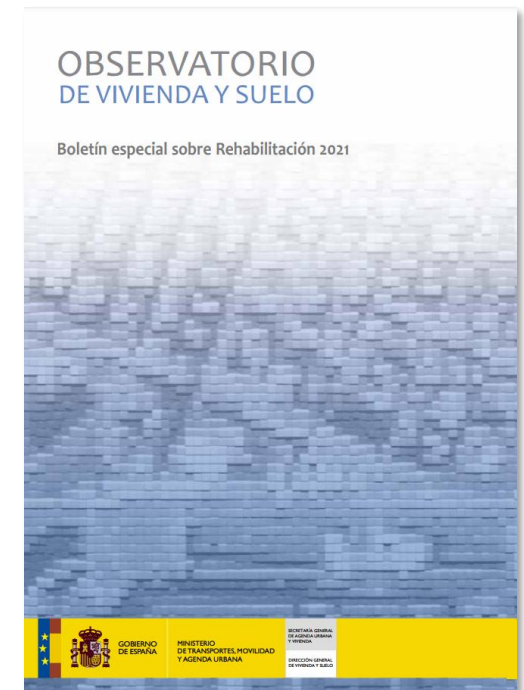
## → SITUACIÓN Y POTENCIAL DE LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

- ✓ Antigüedad del parque de vivienda.
- ✓ Potencialidad de mejora en materia energética.
- ✓ Tasas de actividad de la rehabilitación en España.

Gráfico. Porcentaje anual de inmuebles sometidos a una rehabilitación energética integral en Europa.



Fuente: ZEBRA 2020 (Nearly Zero-Energy Building Strategy 2020).



<https://www.mitma.gob.es/OVS>

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### → RETOS DE LAS ESTRATEGIAS NACIONALES Y EUROPEAS.

- ✓ ERESEE 2020.
- ✓ PNIEC 2021-2030.
- ✓ "Oleada de renovación para Europa" COM/2020/662 final.

### → DIMENSIÓN AMBIENTAL, SOCIAL Y ECONÓMICA DE LA REHABILITACIÓN.

### → LA OPORTUNIDAD DE LOS FONDOS EUROPEOS DE RECUPERACIÓN. EL PRTR.



<https://planderecuperacion.gob.es/>

#### COMPONENTE 2

Implementación de la  
Agenda Urbana española:  
Plan de rehabilitación y  
regeneración urbana



# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## → COMPONENTE 02. IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA: PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA

Inversión bajo el MRR\*: 6.820 millones de euros



(\* **MRR**: Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea)

### OBJETIVOS

**REHABILITAR 355.000 VIVIENDAS HASTA 2026**

**CONSTRUIR 20.000 VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL**



# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) COMPONENTE 2: IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA: PLAN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA

### REFORMAS E INVERSIONES

		MRR (M€)	
Reformas	C02.R01	Implementación de la Agenda Urbana Española	-
	C02.R02	Implementación de la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE) y su plan de acción	-
	C02.R03	Ley de Vivienda	-
	C02.R04	Ley de Calidad de la Arquitectura y del Entorno Construido y nueva Estrategia Nacional de Arquitectura	-
	C02.R05	Oficinas de Rehabilitación (“ventanilla única”)	-
	C02.R06	Mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación	-
Inversiones	C02.I01	<b>Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales</b>	<b>3.420</b>
	C02.I02	<b>Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes</b>	<b>1.000</b>
	C02.I03	Programa de rehabilitación energética de edificios (PREE)	300
	C02.I04	Programa de regeneración y reto demográfico	1.000
	C02.I05	Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)	1.080
	C02.I06	Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española	20
<b>Total componente</b>		<b>6.820</b>	

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

→ **LA NECESIDAD DE ACTIVAR TODOS LOS INSTRUMENTOS Y A TODAS LAS ESCALAS.**

→ **INSTRUMENTOS.**

- ✓ PROGRAMAS DE AYUDA.
- ✓ FISCALIDAD.
- ✓ FINANCIACIÓN.
- ✓ MARCO NORMATIVO.

→ **ESCALAS.**

- ✓ BARRIO.
- ✓ EDIFICIO.
- ✓ VIVIENDA.
- ✓ PROYECTO y LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

# PROGRAMAS DE AYUDA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA EN REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL, REGULADOS POR EL REAL DECRETO 853/2021\*

C.02.I01. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales:

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de **BARRIO**.
2. Programa de apoyo a las **OFICINAS** de rehabilitación.
3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de **EDIFICIO**.
4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en **VIVIENDAS**.
5. Programa de ayuda a la elaboración del **LIBRO** del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de **PROYECTOS** de rehabilitación.

C.02.I02. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes:

6. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.



# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de BARRIO (RD 853/2021).

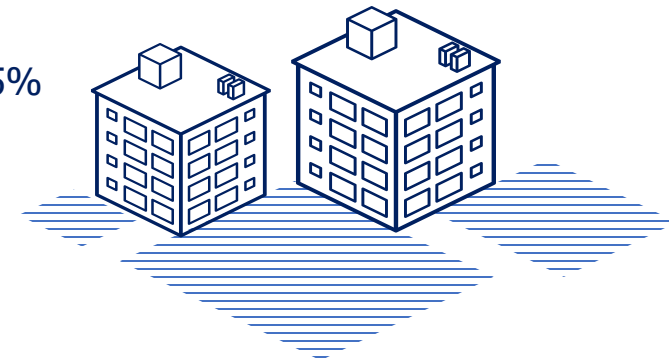
### Entornos de Rehabilitación Residencial Programada (ERRP)

#### Cuantía de las ayudas

- ✓ Rehabilitación y mejora de edificios residenciales, condicionada a mejora de la eficiencia energética:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

- ✓ Además, se exige reducción de la demanda energética en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E.
- ✓ La subvención podrá llegar al 100% de la inversión si se cumple CRITERIO SOCIAL.
- ✓ Actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico: hasta el 15% de las cuantías subvencionables en rehabilitación y mejora de edificios.
- ✓ Oficinas de rehabilitación: hasta 800 € por vivienda rehabilitada.



#### Procedimiento

- ✓ Concesión directa. Acuerdo.

RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.



# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de BARRIO (RD 853/2021).

### → MEMORIA-PROGRAMA DE LOS ERRP. ART. 12.3.b) RD 853/2021.

1. Un **DIAGNÓSTICO** sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP.
2. Un **PROGRAMA DE ACTUACIONES** que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.
3. Una **MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA**, que acredite su compatibilidad con la **ORDENACIÓN URBANÍSTICA** y otra de **VIABILIDAD ECONÓMICA**, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios.
4. Una **MEMORIA TÉCNICA** en la que se identifiquen los **OBJETIVOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES** de la propuesta de actuación.
5. Un **PLAN DE REALOJO TEMPORAL Y RETORNO**, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.
6. Informe sobre los **CRITERIOS** aplicados para la selección del ERRP, pudiendo basarse, entre otros, en la calidad técnica de la propuesta, la eficiencia en el uso de los recursos, el carácter integral de las actuaciones, el carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial, la mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o la mejora de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## 2. Programa de apoyo a las OFICINAS de rehabilitación (RD 853/2021).

- Objeto** ✓ Financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo “ventanilla única” ofreciendo servicios integrales de información, gestión y acompañamiento de la rehabilitación.
- Actuaciones Subvencionables** ✓ Serán actuaciones subvencionables por este programa:
- Costes de gestión de los equipos y oficinas de información.
  - Costes por la prestación de servicios específicos de atención a dudas y a consultas.
  - Costes por la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética.
  - Costes de promoción y difusión del programa.
- Cuantía ayudas** ✓ La cuantía máxima subvencionable podrá ser de hasta 800 euros por vivienda rehabilitada (Programa 3).
- Procedimiento** ✓ Concesión directa. Acuerdo.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### 2. Programa de apoyo a las OFICINAS de rehabilitación (RD 853/2021).

#### → EL PAPEL DE LAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN.

- ✓ Uno de los puntos críticos que se han puesto de manifiesto en el desarrollo de los diferentes programas de rehabilitación ha sido el elevado grado de **COMPLEJIDAD** que implica para muchos ciudadanos y comunidades de propietarios la gestión de una actuación de rehabilitación.
- ✓ Las oficinas locales de rehabilitación, en general, se han mostrado muy útiles para informar y movilizar las actuaciones, pero es necesario impulsar una mayor extensión y un enfoque dirigido al **ACOMPañAMIENTO** de las actuaciones de rehabilitación a lo largo de todo el proceso, facilitando la gestión de todas las ayudas y oportunidades (ayudas, financiación, fiscalidad), actuando como verdaderas **VENTANILLAS ÚNICAS**.
- ✓ En el RD 853/2021 se prevén dos tipos de oficinas de rehabilitación:
  - Las oficinas de rehabilitación implantadas a nivel de barrio (ERRP), dentro del Programa 1.
  - Las oficinas de rehabilitación del Programa 2, cuyo papel es dinamizar la actividad de rehabilitación sin que exista una necesaria vinculación a un barrio o ámbito territorial.

# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## 3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de EDIFICIO (RD 853/2021).

### Cuantía de las ayudas

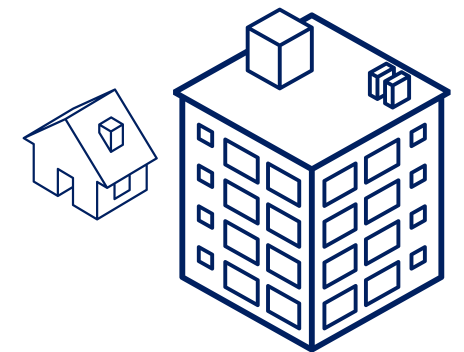
- ✓ Rehabilitación y mejora de edificios residenciales, condicionada a mejora de la eficiencia energética:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

- ✓ Además, se exige reducción de la demanda energética en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E.
- ✓ La subvención podrá llegar al 100% de la inversión si se cumple CRITERIO SOCIAL.

### Procedimiento

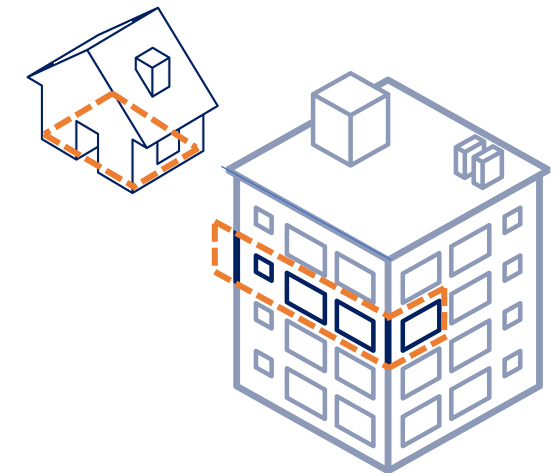
- ✓ Convocatoria pública por parte de la Comunidad Autónoma. Concurrencia simple.



# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## 4. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética en VIVIENDAS (RD 853/2021).

- Objeto** ✓ La financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas.
- Actuaciones Subvencionables**
- ✓ Las que se consigan una reducción de la demanda energética del al menos el 7%, o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.
  - ✓ Las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos en fachada, por ejemplo, ventanas, de acuerdo a los requisitos exigidos en el Código Técnico de la Edificación.
- Cuantía de las ayudas**
- ✓ Inversión mínima: 1.000 euros por vivienda.
  - ✓ El importe de la subvención será del 40% de la inversión subvencionable.
  - ✓ Máximo de ayuda por vivienda: 3.000 euros.
- Procedimiento** ✓ Convocatoria pública por parte de la Comunidad Autónoma. Concurrencia simple.



## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### 5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación (RD 853/2021).

- Objeto** ✓ La financiación del Libro de edificio existente, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios.
- Actuaciones Subvencionables** ✓ Elaboración del Libro del edificio existente para la rehabilitación.  
✓ Redacción de proyecto de rehabilitación edificios que cumplan con los requisitos establecidos en Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio
- Cuantía de las ayudas** ✓ Libro del edificio existente para la rehabilitación:  
▪ Hasta un máximo de 3.500 euros por edificio.  
✓ Proyectos técnicos de rehabilitación:  
▪ Hasta un máximo de 30.000 euros por edificio.
- Procedimiento** ✓ Convocatoria pública por parte de la Comunidad Autónoma. Concurrencia simple.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### 5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación (RD 853/2021).

#### → **CONTENIDOS DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN. ART. 50 Y ANEXO I RD 853/2021.**

##### **BLOQUE I:**

- 1.º Características constructivas del edificio, su estado de **CONSERVACIÓN** y mantenimiento y las deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.
- 2.º El comportamiento **ENERGÉTICO** del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.
- 3.º Las **INSTRUCCIONES** de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

##### **BLOQUE II:**

- 1.º El diagnóstico del **POTENCIAL DE MEJORA** de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, y
- 2.º Un **PLAN DE ACTUACIONES** para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente.



**Guía del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación**

[https://www.cgate.es/PDF/Guia\\_LEE\\_00.pdf](https://www.cgate.es/PDF/Guia_LEE_00.pdf)

Libro del Edificio Existente  
Índice comentado





## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### [6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (RD 853/2021).]

- Objeto** ✓ El fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública.
- Actuaciones Subvencionables** ✓ Todos los gastos inherentes a la promoción de las viviendas, condicionado a la finalización de las viviendas antes del 30 de junio de 2026.
- ✓ Podrán llevarse a cabo las actuaciones a través de fórmulas de colaboración público-privada, a través de derecho de superficie o concesión administrativa, o del negocio jurídico análogo del que se trate en el marco de un procedimiento de concurrencia competitiva.
- ✓ El IVA e impuestos territoriales equivalentes, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
- Cuantía de las ayudas** ✓ **Hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los 50.000 euros por vivienda.**
- Procedimiento** ✓ Las subvenciones de este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa cuando se justifique, por la comunidad o ciudad autónoma, que concurren las razones previstas en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Acuerdo.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

**Real Decreto-Ley 19/2021**, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

### → **VENTAJAS EN LA FISCALIDAD** (art. 1 RDL 19/2021).

#### ✓ **Deducciones IRPF por actuaciones de rehabilitación.**

- Deducción (20 %): reducción de un 7 % la demanda de calefacción y refrigeración en VIVIENDA HABITUAL.
- Deducción (40 %): reducción de un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en VIVIENDA HABITUAL.
- Deducción (60 %): reducción de un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en EDIFICIOS RESIDENCIALES.

#### ✓ **Las ayudas no computan como incremento patrimonial en el IRPF.**

### → **FACILIDADES DE FINANCIACIÓN** (art. 4, DAU RDL 19/2021).

- ✓ **Línea de avales ICO** rehabilitación. Hasta 1.100 millones de euros.

### → **CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO** (arts. 2 y 3 RDL 19/2021).

- ✓ **Modificaciones Ley de Propiedad Horizontal y TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.**

### → **NUEVAS NORMAS ESTATALES CON RANGO DE LEY.**

## → VENTAJAS EN LA FISCALIDAD (art. 1 RDL 19/2021).

### ✓ DEDUCCIONES IRPF POR ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.

Deducción (20 %) por actuaciones que reduzcan un 7 % la demanda de calefacción y refrigeración en VIVIENDA HABITUAL.

- Periodo de aplicación** • Desde la entrada en vigor del RDL hasta **31 de diciembre de 2022**.
- Deducción** • Un **20 %** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración en el periodo de aplicación, hasta un **máximo de 5.000 euros por vivienda**.
- Objeto** • Vivienda habitual del contribuyente, o que esté destinada o vaya a destinarse al alquiler como vivienda habitual (siempre que se alquile antes de 31 de diciembre de 2023).  
No darán derecho a practicar las deducciones las obras que se realicen en las partes de las viviendas afectas a una actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.
- Mejora acreditada** • Reducción de al menos **un 7 % en la suma de los indicadores de la demanda de calefacción y refrigeración** del certificado de eficiencia energética de la vivienda expedido por técnico competente, respecto del expedido antes del inicio de las mismas. El certificado acreditativo de la mejora deberá ser expedido **antes de 1 de enero de 2023**.

## → VENTAJAS EN LA FISCALIDAD (art. 1 RDL 19/2021).

### ✓ DEDUCCIONES IRPF POR ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.

Deducción (40 %) por actuaciones que reduzcan un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en VIVIENDA HABITUAL.

- Periodo de aplicación** • Desde la entrada en vigor del RDL **hasta 31 de diciembre de 2022.**
- Deducción** • Deducción de hasta **un 40 %** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable en el periodo de aplicación para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable, hasta con un **máximo de 7.500 euros por vivienda.**
- Objeto** • Vivienda habitual del contribuyente o que esté destinada o vaya a destinarse al alquiler como vivienda habitual (siempre que la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2023). No darán derecho a practicar esta deducción por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.
- Mejora acreditada** • Reducción de al menos un **30 % del consumo de energía primaria no renovable**, o bien, mejora de la calificación energética de la vivienda para **obtener una clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación. acreditado mediante certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de las obras, respecto del expedido antes del inicio. El certificado acreditativo de la mejora deberá ser expedido **antes de 1 de enero de 2023.**

## → VENTAJAS EN LA FISCALIDAD (art. 1 RDL 19/2021).

### ✓ DEDUCCIONES IRPF POR ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN.

Deducción (60 %) por actuaciones que reduzcan un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en EDIFICIOS RESIDENCIALES.

- Periodo de aplicación** • Desde la entrada en vigor del RDL **hasta 31 de diciembre de 2023.**
- Deducción** • Deducción de hasta un **60%** de las cantidades satisfechas por las obras de rehabilitación energética del edificio realizadas en el periodo de aplicación, hasta **un máximo de 15.000 euros por vivienda (base máxima anual de deducción de 5.000 euros)**. Deducible hasta en los cuatro ejercicios siguientes.
- Objeto** • Edificios de **uso predominante residencial**.  
Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con estas. No darán derecho a practicar esta deducción por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.
- Mejora acreditada** • Reducción de al menos un **30% del consumo de energía primaria no renovable**, o bien, la mejora de la calificación energética del edificio para **obtener una clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación, acreditado mediante certificado de eficiencia energética después de la realización de las obras, respecto del expedido antes del inicio. El certificado de eficiencia energética emitido después de la realización de las obras deberá ser expedido **antes de 1 de enero de 2024..**

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### → VENTAJAS EN LA FISCALIDAD (art. 1 RDL 19/2021).

- ✓ **EXENCIÓN DE LAS AYUDAS CONCEDIDAS A TRAVÉS DE LOS PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR.**
  - ✓ Con objeto de evitar el impacto fiscal en los perceptores de las ayudas concedidas en el marco de los programas de ayuda establecidos en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.
  - ✓ No se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

# Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

## → FACILIDADES DE FINANCIACIÓN (art. 4, DAU RDL 19/2021).

### ✓ LÍNEA DE AVALES ICO REHABILITACIÓN.

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Mecanismo</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nueva línea de avales con el <b>Instituto de Crédito Oficial (ICO)</b>, mediante convenio con el <b>MITMA</b> , por un plazo de hasta veinte años, que ofrezcan cobertura parcial del Estado.</li></ul>   |
| <b>Objeto</b>              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Línea de avales que ofrezcan cobertura parcial a la financiación ofrecida por entidades financieras en forma de préstamo, para <b>la realización de obras de rehabilitación o mejora que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética o la implantación de fuentes de energía renovable en los edificios.</b></li></ul>  |
| <b>Destinatarios</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Podrán acceder <b>todos aquellos propietarios o comunidades de propietarios que vayan a acometer obras de rehabilitación</b> de acuerdo con las condiciones aplicables, criterios y requisitos que se definan a través de un Acuerdo del Consejo de Ministros.</li></ul>  |
| <b>Porcentaje del aval</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Parcial, a definir en normativa reguladora.</li></ul>   |
| <b>Plazo devolución</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hasta 15 años.</li></ul>  |
| <b>Cuantía total</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Establece en el propio real decreto-ley que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá conceder avales por un importe máximo de 1.100 millones de euros, pudiendo aplicar el remanente no aplicado a la línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19, aprobada en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.</li></ul> |



La Ciudad, un espacio para vivir.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

→ **CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO** (art. 2 RDL 19/2021).

### ✓ **MODIFICACIONES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 49/1960).**

- Establecimiento de mayoría simple en las actuaciones de rehabilitación energética.

Situación anterior	Tras la modificación
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Las obras de rehabilitación y mejora no requeridas para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, no exigibles y cuya cuota de instalación exceda del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, <b>requiere el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios</b> que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.</li> <li>✓ <b>Los propietarios disidentes no resultan obligados a sufragar tales obras.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética o la implantación de fuentes de energía renovable</b> de uso común en el edificio, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, <b>requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios</b>, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, <b>no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes.</b></li> <li>✓ <b>Todos los propietarios deberán contribuir a sufragar tales obras o actuaciones, una vez aprobadas.</b></li> </ul>

La Ciudad, un espacio para vivir.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

→ **CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO** (art. 2 RDL 19/2021).

### ✓ **MODIFICACIONES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 49/1960).**

- Consideración de preferencia a los créditos a la rehabilitación.

Situación anterior	Tras la modificación
<p>✓ No se establece el carácter preferente de las cuantías destinadas a hacer frente la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética o la implantación de fuentes de energía renovable, así como el pago de los créditos solicitados para tal fin.</p>	<p>✓ <b>Se establece el carácter preferente del coste de las obras o actuaciones que hayan sido aprobadas según el procedimiento anterior, o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o financiación que haya sido concedida para tal fin,</b> otorgándole el mismo tratamiento de preferencia que el pago de los gastos generales.</p>

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).


→ **CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO** (art. 3 RDL 19/2021).

### ✓ **MODIFICACIONES EN EL TR LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA 2015.**

- Reforzar la capacidad de actuación de comunidades de propietarios para el acceso al crédito para rehabilitación y mejora de los edificios.

<b>Situación anterior</b>	<b>Tras la modificación</b>
✓ En el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU 2015) se establece la plena capacidad de las comunidades de propietarios para actuar en el mercado inmobiliario incluyendo las operaciones crediticias así como solicitar créditos en relación con el <b>cumplimiento del deber de conservación</b> .	✓ Se extiende la <b>plena capacidad jurídica de las comunidades de propietarios para actuar</b> en el mercado inmobiliario, incluyendo junto con las operaciones crediticias relacionadas con el deber de conservación, aquellas <b>para la rehabilitación y mejora de los edificios</b> , con lo que se refuerza su situación para la solicitud y la concesión de créditos por parte de las entidades financieras.

## → ANTEPROYECTO DE LEY ESTATAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

- ✓ EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.
  - ✓ TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.
  - ✓ TÍTULO II. FUNCIÓN SOCIAL Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA VIVIENDA.
    - CAPÍTULO I. ESTATUTO BÁSICO DEL CIUDADANO.
    - CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO BÁSICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE VIVIENDA.
  - ✓ TÍTULO III ACCIÓN DE LOS PODERES PÚBLICOS EN MATERIA DE VIVIENDA.
    - CAPÍTULO I. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA.
    - CAPÍTULO II. COLABORACIÓN Y COOPERACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVIENDA.
    - CAPÍTULO III. ACTUACIÓN DEL ESTADO EN MATERIA DE VIVIENDA.
  - ✓ TÍTULO IV. PARQUES PÚBLICOS DE VIVIENDA.
  - ✓ TÍTULO V. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y TRANSPARENCIA EN LAS OPERACIONES DE COMPRA Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.
    - CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS E INFORMACIÓN BÁSICA.
    - CAPÍTULO II. PERCEPCIÓN DE CANTIDADES A CUENTA DEL PRECIO ANTES O DURANTE LA CONSTRUCCIÓN EN OPERACIONES DE COMPRA DE VIVIENDA.
    - CAPÍTULO III. INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO.
  - ✓ DISPOSICIONES ADICIONALES (2).
  - ✓ DISPOSICIÓN TRANSITORIA.
  - ✓ DISPOSICIÓN DEROGATORIA.
  - ✓ DISPOSICIONES FINALES (8).
-  [https://www.mitma.gob.es/recursos\\_mfom/audienciainfopublica/recursos/01\\_apl\\_vivienda\\_nt\\_26\\_octubre.pdf](https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/01_apl_vivienda_nt_26_octubre.pdf)

## → ANTEPROYECTO DE LEY DE CALIDAD DE LA ARQUITECTURA.

- ✓ EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.
- ✓ SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.
- ✓ SECCIÓN II. PROTECCIÓN, GOBERNANZA, DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN.
- ✓ DISPOSICIONES TRANSITORIAS (2).
- ✓ DISPOSICIÓN DEROGATORIA.
- ✓ DISPOSICIONES FINALES (7).



[https://www.mitma.gob.es/recursos\\_mfom/audienciainfopublica/recursos/anteproyecto\\_de\\_ley\\_de\\_calidad\\_de\\_la\\_arquitectura\\_audiencia\\_publica.pdf](https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/audienciainfopublica/recursos/anteproyecto_de_ley_de_calidad_de_la_arquitectura_audiencia_publica.pdf)

La Ciudad, un espacio para vivir.

## Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).

### CALENDARIO

- ✓ 26 mayo 2021 - Primera Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo.
- ✓ 21 de julio de 2021. Segunda Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo.
- ✓ 5 de octubre de 2021. Aprobación del RD 853/2021 de bases y del RDL 19/2021.
- ✓ 4T 2021. Transferencia de fondos a las CCAA Anualidad 2021. Programas 1 a 5 **(1.151 M€)**.
- ✓ 1T 2022. Transferencia de fondos a las CCAA Anualidad 2022. Programa 6 **(500 M€)**.
- ✓ **1S 2022. Convocatorias CCAA (programas 3, 4 y 5) y acuerdos (programas 1, 2 y 6)**
- ✓ 3 T 2022. Transferencia de fondos a las CCAA Anualidad 2022. Programas 1 a 5 **(1.389 M€)**.
- ✓ **4T 2023. Deben haberse finalizado 231.000 actuaciones en 160.000 viviendas.** Resto Trans.Fondos
- ✓ **2T 2026. Límite para la finalización de 600 Ha de barrios renovados, 510.000 actuaciones en 355.000 viviendas y 20.000 viviendas construidas para vivienda de alquiler social.**

**JORNADA de FORMACIÓN**  
**“REVISIÓN ENTRE IGUALES: LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO DE ANDALUCÍA”**

Modalidad “on-line”  
18 de enero de 2022

Organizan:



Colabora:



**La Ciudad, un espacio para vivir.**  
**Oportunidades en rehabilitación de vivienda y regeneración urbana (PRTR).**

**Muchas gracias por la atención.**

Miguel Baiget Llompart  
Subdirector General de Suelo,  
Información y Evaluación  
(MITMA)

Fecha: 18 de enero de 2022.