



Orden de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el marco de los fondos europeos Next Generation

Nivel edificio (Programa 3)
AFE-EDIF

Convocatoria 2023



MANCOMUNITAT
de l'Alcoià i el Comtat



Xarxa d'Administracions
Locals i Comarcals
d'Habitatge



GENERALITAT
VALENCIANA
Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

TOTS
A UNA
VEU

Dirección General de Calidad,
Rehabilitación y Eficiencia
Energética

Destinatarios



- Personas **propietarias o usufructuarias** de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- Administraciones públicas
- Comunidades de propietarios
- Personas propietarias que, de forma agrupada, posean edificios.
- Sociedades cooperativas de viviendas
- Empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios

¿Qué se subvenciona?

- **Costes de las obras**, la gestión inherente al desarrollo de la actuación y gastos asociados, los **honorarios de los profesionales**, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y **certificados** necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa.
- No se considerarán subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. El IVA podrá ser subvencionable siempre que no sea susceptible de recuperación.
- **No** serán subvencionables las actuaciones de inversión en **generadores térmicos** que utilicen **combustible de origen fósil**.

Agente de la rehabilitación

- Persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de **impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas**.
- **Acuerdo con la propiedad**, comunidad de propietarios, en el que se autoriza a este agente a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, pudiendo ser perceptor de la ayuda.
- Fórmula "**llave en mano**".
- Alta telemática mediante impreso normalizado de inscripción.

Gestor de la rehabilitación

- Persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de **impulso, seguimiento y gestión de ayudas públicas**.
- **Acuerdo con la propiedad**, comunidad de propietarios, en el que se autoriza a este agente a que ejecute las obras pactadas y solicite la subvención que corresponda.
- Alta telemática mediante impreso normalizado de inscripción.



MANCOMUNITAT
de l'Alcoià i el Comtat



Xarxa d'Administracions
Locals i Comarcals
d'Habitatge



GENERALITAT
VALENCIANA
Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



Dirección General de Calidad,
Rehabilitación y Eficiencia
Energética

Requisitos

- 50% uso residencial
- Acuerdo de la comunidad (en su caso)
- Obligatoriedad de **gestor o agente** (edificios plurifamiliares)
- Reducción de al menos un **30% e consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética
- En zonas climáticas C, D, y E, además de lo anterior, reducir la **demanda energética anual global de calefacción y refrigeración (*)** de la vivienda unifamiliar o edificio, al menos:
 - En **C** un **25%**
 - En **D y E** un **35%**

Será necesario, en cualquier caso, justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

*No será necesario cumplir este requisito en caso de edificios protegidos, aunque los elementos en los que se pueda intervenir deberán cumplir los valores límite del CTE HE1, ni en edificios que se pueda acreditar esa reducción en obras de hasta 4 años atrás.

Cuantía subvencionable

- Ayudas objetivas

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 m2 (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

- Ayudas personales (AFE-EDIF-COMP-02)

En aquellos casos que haya que retirar elementos de amianto (retirada, manipulación, el transporte y la gestión de los residuos del amianto mediante empresas autorizadas). Se podrá incrementar la ayuda en:

- **1.000€ por vivienda**
 - **12.000€ por edificio**
- La que sea superior

En ningún caso el coste de la ayuda podrá superar el coste real de la retirada del amianto.

- **Ayudas personales vulnerabilidad (AFE-EDIF-COMP-01)**

Situaciones de **vulnerabilidad económica**, ayuda personal adicional a la anterior, hasta el **100%**. Para cada una de estas ayudas personales se tramitará un expediente aparte del de la comunidad de propietarios.

Ahorro energético conseguido con la actuación	Edificios plurifamiliares	Viviendas unifamiliares
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	15.750 €	20.250 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	17.846 €	22.308 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	23.500 €	26.750 €



Composición de la unidad de convivencia	
Sin menores o sin personas con discapacidad	2,0 IPREM
Con al menos 1 menor o persona con un grado de discapacidad superior al 33%	2,5 IPREM
Con al menos 2 menores o personas con un grado de discapacidad superior al 33%	2,7 IPREM
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad superior al 33%	3,0 IPREM

- Unidad de convivencia debe ser **propietaria o usufructuaria**
- Se concede de manera exclusiva para la unidad de convivencia afectada
- Beneficiario último empadronado
- **Expediente aparte** del de la comunidad de propietarios

- **Ayudas vulnerabilidad edificio (AFE-EDIF-COMP-03)**

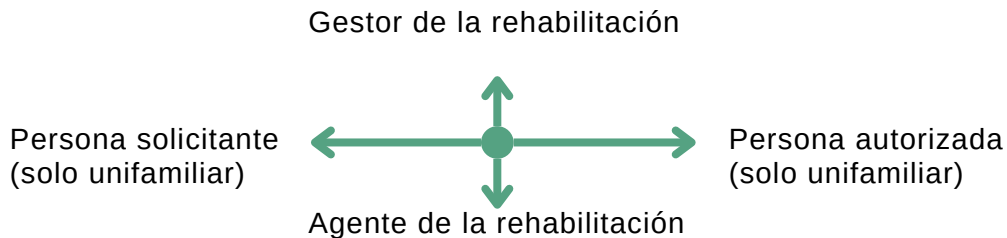
En aquellos supuestos en que existan edificios ocupados por personas con un alto grado de vulnerabilidad, se podrá conceder una ayuda complementaria a la ayuda de rehabilitación de edificio, que podrá alcanzar **hasta el 10%** de la inversión realizada

- La **cantidad máxima es de 2.000€** por vivienda, sin sobrepasar el 100%

Condiciones:

- Que **al menos el 80%** de las unidades de convivencia empadronadas tengan unos **ingresos inferiores a 3 IPREM**
- Que **al menos el 50%** de las viviendas sean **vivienda habitual y permanente**

¿Quién puede realizar el trámite para solicitarla?



Anticipos

- Automático del **30% de la ayuda**.
- Automático del **80% de la ayuda** cuando el **agente** de la rehabilitación sea una empresa o entidad **pública**.

Proceso

OPCIÓN 1 (OBRAS NO INICADAS)



OPCIÓN 2



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

**Se podría ampliar los plazos de ejecución en algunos casos concretos (Consultar en la oficina)

Documentación solicitud

- Datos para **formulario normalizado**
- En su caso, **acta o certificado del secretario o administrador**, donde conste:
 - El nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.
 - El acuerdo de la comunidad por el que se formaliza el contrato con el agente de la rehabilitación o el gestor de la rehabilitación.
 - El acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.
- En su caso, **contrato con el agente de la rehabilitación o el gestor de la rehabilitación** (obligatorio plurifamiliares).
- Documento de cesión del cobro, en el caso de agentes de la rehabilitación que sean perceptores directos de las ayudas.
- **Relación de viviendas y locales** que participan en los gastos de la obra, indicando las cuotas de participación, en total deberán sumar el 100 %
- **Contrato firmado del presupuesto**
 - Si el importe del gasto subvencionable iguale o supere 40.000 euros en el caso de obras, o de 15.000 euros en servicios (contrato de técnicos o gestores) IVA excluido, se deberán aportar 3 ofertas.
- **Proyecto, con anexo justificativo**
- **Certificado de Eficiencia Energética del estado actual** (registrado) - adjuntando el XML
- **Certificado de Eficiencia Energética del proyecto** - adjuntando el XML
- **Informe de Evaluación del Edificio de Viviendas** (IEEV.CV) - registrado previa solicitud
- Solicitud y/o licencia urbanística, declaración responsable, autorización municipal o compromiso de su presentación dentro de los tres meses siguientes a contar desde la fecha de la notificación
- Reportaje fotográfico (fachada principal y zonas afectadas), los elementos deben ir referenciados a pie de foto
- **Certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente** o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad (este requisito solo aplica en los casos en que las obras ya estén iniciadas).
- Declaraciones responsables beneficiario último
- **Declaración del técnico competente** manifestando su competencia para las actuaciones a realizar
- En los supuestos en que la solicitud de ayuda de edificio sea para una vivienda unifamiliar, no colectiva, se deberá presentar justificación de la relación jurídica existente entre el destinatario último y el inmueble: propiedad, arrendamiento, usufructo.
- Modelo de **domiciliación bancaria** o trámite automatizado

Convocatoria ayudas

- **Condiciones de la concesión de las ayudas:**

- **Concurrencia competitiva**, por riguroso orden de presentación de solicitudes hasta el agotamiento de los fondos.
- Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas
- Las obras podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud (finalización posterior al 11 de abril del 2022)

- **Plazo y forma de presentación de solicitudes**

- Plazo para presentar del **6 de junio de 2023 al 28 de diciembre de 2023**
- El plazo para inscribirse como agente o gestor comenzará al día siguiente de la publicación de la presente resolución de convocatoria en el DOGV, y finalizará el 21 de diciembre de 2023.
- La presentación se hará de manera telemática a través del Registro Electrónico de la Conselleria y deberán estar firmadas electrónicamente.

<https://habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/fons-europeus-per-a-la-rehabilitaci%C3%B3-d-habitatges-2023>

Beneficios fiscales

- Las ayudas concedidas en ejecución de los Fondos Europeos por las actuaciones de rehabilitación energética **NO se integrarán en la Base Imponible del IRPF**.
- Además 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.



MANCOMUNITAT
de l'Alcoià i el Comtat



Xarxa d'Administracions
Locals i Comarcals
d'Habitatge



GENERALITAT
VALENCIANA
Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



Dirección General de Calidad,
Rehabilitación y Eficiencia
Energética

