



# Fondos Next Generation: Programas de ayudas para ReHabilitación Energética

María José Paniagua Mateos  
Xefa do Servizo de Calidade do IGVS  
XUNTA DE GALICIA



INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



PLATAFORMA  
EDIFICACIÓN  
PASSIVHAUS



Transición ecológica



Transformación digital



Cohesión social y territorial



Igualdad de género

## 10 POLÍTICAS PALANCA



## 30 COMPONENTES



# OPORTUNIDAD



## La UE pone a disposición para rehabilitación

- Una cantidad de fondos sin precedentes
- Ayudas hasta 80% que pueden llegar al 100%, en casos de vulnerabilidad económica.
- Anticipos de hasta 50% ayuda

## Objetivos de UE = necesidades actuales

- Rehabilitación y descarbonización del parque edificado
- Eliminación de la pobreza energética
- Implementación energías renovables en este sector
- Reactivación del sector de la construcción

## Implicación de todos los interesados

- Propietarios
- Profesionales del sector
- Entidades bancarias
- Administración



### No causar daño significativo MA (DNSH)

-Gestión de residuos en el que al menos el 70% de los residuos de construcción preparará para su reutilización, reciclaje o valorización.

- Los diseños de los edificios apoyarán la circularidad en relación con la ISO 20887, con criterios de adaptabilidad, flexibilidad, desmontaje, reciclaje, reutilización, estandarización, etc.

- Los materiales y componentes utilizados no contendrán amianto ni sustancias o preparados químicos

# PRINCIPIOS



### Rehabilitación de calidad

El libro del Edificio Existente **LEEx** o una memoria del potencial del edificio respecto a los requisitos de la LOE y la planificación obras

### Agente o gestor de la Rehabilitación

Como la persona o entidad que impulsa y gestiona proyectos de rehabilitación “llave en mano”

### Eficiencia energética

Reducir el consumo C.epnr  
Reducir la demanda energ.

**No se subvencionan**  
generadores que utilicen  
**energías fósiles**

**Las actuaciones** pueden  
estar **iniciadas**  
desde febrero de 2020

**+ actuaciones EE**  
**+ % ayuda**  
**- inversión**





# VENTAJAS FISCALES

## ESTATALES

**Ley 19/2021, de 5 de octubre,**  
de medidas urgentes para impulsar la actividad de la rehabilitación edificatoria en el marco de recuperación, transformación y resiliencia.

**1. No se integran en la base imponible las ayudas concedidas para eficiencia energética del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, PRTR**

**2. Deducción del impuesto sobre la renta de las personas físicas, IRPF, las cantidades invertidas para la rehabilitación energética hasta:**

- El **20%**, si mejoran un 7% la demanda energética, hasta 5.000 euros/año
- El **40%**, si mejoran un 30% el consumo de energía primaria no renovable, hasta 7.500 euros
- El **60%** si mejoran + de 30% el consumo de energía primaria no renovable, hasta 15.000 euros.

## AUTONÓMICAS

**Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio,**  
(disposiciones legales de la CA de Galicia en materia de tributos cedidos por el estado)

**1. Deducción de la cuota íntegra autonómica por las obras de eficiencia energética, que suban una letra la escala de emisiones de CO2, hasta:**

- **El 15%** de las cantidades invertidas, hasta 9.000 euros
- El coste de honorarios de elaboración de CEE hasta 150 euros.



# FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES



- **Cesión de derecho** de cobro de la ayuda concedida al/los contratista de las obras, al gestor o al agente de la rehabilitación

- **Anticipos del 50% del importe de la ayuda**, con la resolución de concesión al inicio de la obra en el programa de ayuda a nivel EDIFICIO o ayuda a nivel BARRIO

- **Prestamos para rehabilitación**, (VI406B), con determinadas entidades de crédito, a un bajo interés, sin comisiones y un plazo amortización entre 6 meses y 15 años:

- a) a CCPP, el coste de la obra hasta **20.000 euros/vivienda**
- b) a personas físicas, el coste de la obra hasta **30.000 o 60.000 euros**  
Ademas posibilidad de subsidiación de los intereses:
  - El 100%, con ingresos menores que 4 veces el IPREM
  - El 80% , con ingresos entre 4 y 5,5 veces el IPREM

# BENEFICIOS



Reducción del gasto energético  
Mayor durabilidad y confort de la vivienda  
Revalorización de la vivienda  
Recuperación de la inversión

Regeneración urbana

Reactivación sector construcción

Reducción del impacto ambiental





# Requisitos específicos de los programas de ayudas para ReHabilitación Energética

María José Paniagua Mateos  
Xefa do Servizo de Calidade do IGVS  
XUNTA DE GALICIA




INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



P LATAFORMA  
E DIFICACIÓN  
P ASSIVHAUS



	INVERSIÓN convocatoria 2021	INVERSIÓN convocatoria 2022	INVERSIÓN convocatoria 2023
C02. I03	Programa PREE (VI406C)	17,5 m. euros	 Convocatorias de los 4 programas con importe superior
C02. I04	Programa PREE 5000 (VI406D)	3,658 m. euros	
	Programa ayuda a VIVIENDA (VI406E)	13,455 m. euros	
	Programa ayuda a EDIFICIO (VI406F)	22,085 m. euros	
	Programa ayuda a Redacción Proyectos y elaboración LEEEx (VI406G)	1,248 m. euros	
C02. I01	Programa ayuda a BARRIO (VI406H)	11,485 m. euros	
C02. I02	Programa ayuda a la Construcción de viviendas en alquiler social en Edificios energéticamente eficientes (VI406J)		16,3 m. euros



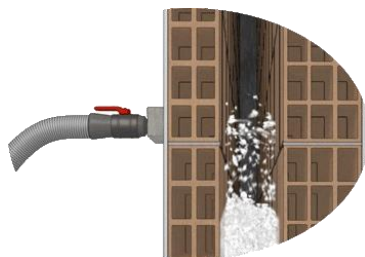
# **Ayuda NIVEL VIVIENDA**

**Procedimiento VI406E**

**Programa de rehabilitación residencial  
y vivienda social**

**RD 853/2021, de 5 de octubre**

# Ayuda VIVIENDA



## Condiciones de las actuaciones

- Reducir el 7% de demanda energética o
- Reducir 30% de consumo de energía primaria no renovable o
- Sustitución elementos envolvente para adecuar sus características a las establecidas en el DB HE1 del CTE



## Condiciones edificios

- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, sea uso residencial vivienda

- Domicilio habitual



Viviendas  
unifamiliares



Viviendas  
individuais  
existentes  
nun edificio

Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda
40%	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros) 3.000



# Ayuda VIVIENDA

FASE SOLICITUD (ordinal noveno)	FASE JUSTIFICACIÓN (ordinal decimo noveno)
- Solicitud de licencia o comunicación previa	- Licencia obras o Comunicación Previa + Declaración responsable de no fue requerido por el ayuntamiento.
- Proyecto de la actuación o Memoria justificativa de la actuación conformada por solicitante (descripción, justificación de los requisitos, cumplimiento del DB- HE, presupuesto desglosado y planos).	- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de la concesión de ayuda, indicando las actividades realizadas y resultados obtenidos, firmada por técnico competente en las que se haga constar el cumplimiento de la normativa obligada y de no causar perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH)
- Evaluación favorable del cumplimiento de DNSH o una DR (según modelo anexo IV)	
- CEE estado actual, registrado en el INEGA	
- CEE estado finalizado y los archivos digitales generados (.cex, .hee, etc)	- CEE estado finalizado, registrado en el INEGA
- Fotografías estado actual	- Fotografías estado final
- Presupuesto de obra vinculante, de los honorarios profesionales, y de los gastos de gestión. - 3 presupuestos, en su caso	- Facturas de las actuaciones - Justificantes bancarios del pago de las facturas



# **Ayuda NIVEL EDIFICIO**

**Procedimiento VI406F**

**Programa de rehabilitación residencial  
y vivienda social**

**RD 853/2021, de 5 de octubre**



# Ayuda EDIFICIO (VI406F)



Edificio de  
viviendas  
colectivas



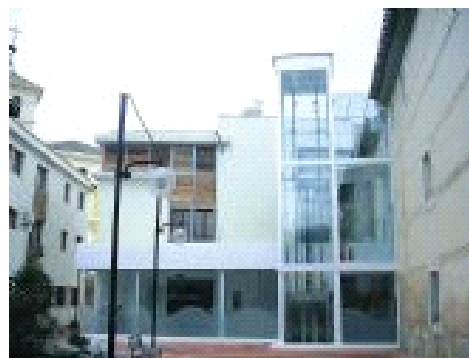
Viviendas  
unifamiliares

## Condiciones actuaciones



- **Reducir el consumo** de energía primaria no renovable un 30%

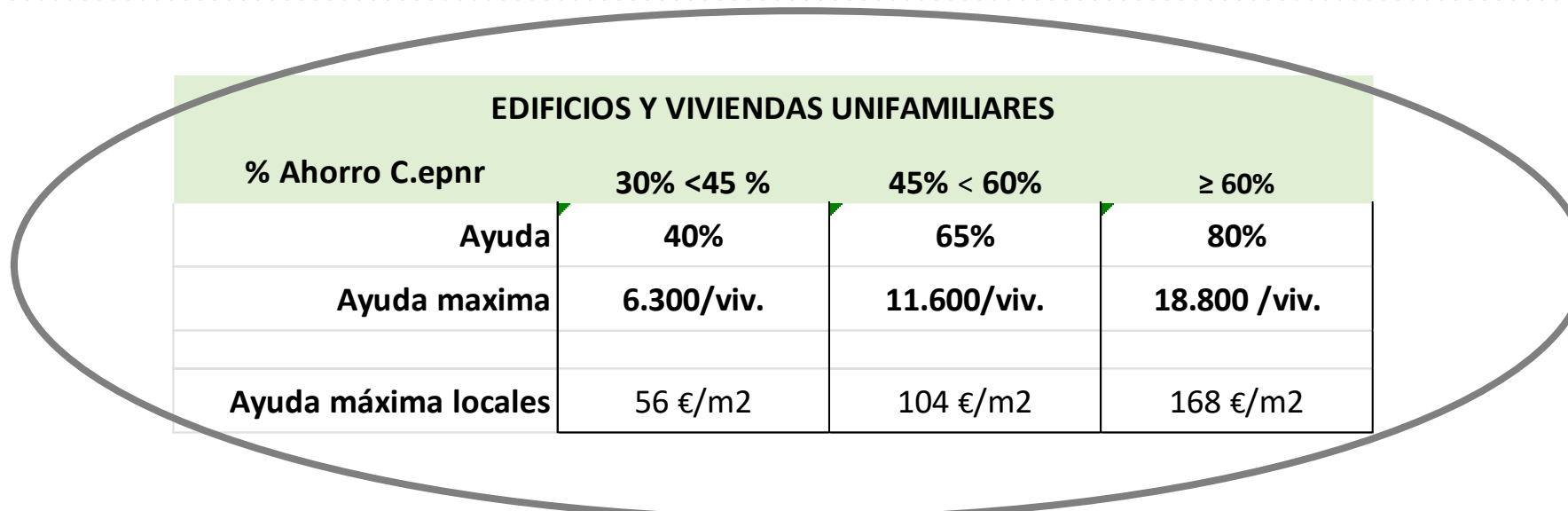
- **Reducir la demanda** un 25% en zona C o un 35% en zonas D, E



## Condiciones edificios

- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, sea uso residencial vivienda

# Ayuda EDIFICIO (VI406F)



EDIFICIOS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES			
% Ahorro C.epnr	30% <45 %	45% < 60%	≥ 60%
<b>Ayuda</b>	<b>40%</b>	<b>65%</b>	<b>80%</b>
<b>Ayuda maxima</b>	<b>6.300/viv.</b>	<b>11.600/viv.</b>	<b>18.800 /viv.</b>
<b>Ayuda máxima locales</b>	56 €/m2	104 €/m2	168 €/m2

Ingresos entre 2,1 y 2,6 IPREM*			
% Ahorro Cepnr	30% <45 %	45% < 60%	≥ 60%
<b>Ayuda</b>	<b>60 %</b>	<b>75 %</b>	<b>90 %</b>
<b>Max./viv -edifi</b>	9.450 €	13.384 €	21.150 €
<b>Máx. unifamiliar</b>	12.150 €	16.731 €	24.075 €



Ingresos menores a 2,1 IPREM*			
% Ahorro Cepnr	30% <45 %	45% < 60%	≥ 60%
<b>Ayuda</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Max./viv -edifi</b>	15.750 €	17.846 €	23.500 €
<b>Máx. unifamiliar</b>	20.250 €	22.308 €	26.750 €

\* Estos importes se podrán incrementar hasta 12.000 euros o 1.000 euros/viv. si es necesario el desamiantado.



# Ayuda EDIFICIO (VI406F)

FASE SOLICITUD (ordinal undécimo)	FASE JUSTIFICACIÓN (ordinal vigésimo primero)
<ul style="list-style-type: none"><li>- Solicitud de licencia de obras o de comunicación previa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Licencia obras o Comunicación Previa +Declaración responsable de no fue requerido por el ayuntamiento</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Proyecto actuación o Memoria justificativa de la actuación, conformada por solicitante (descripción, justificación de los requisitos, ahorro estimado conseguido con la actuación , inversión subvencionable y cuantía de la ayuda. cumplimiento del DB-HE, presupuesto desglosado y planos).</li><li>- Fichas técnicas, marcados CE o Declaraciones de Prestaciones de los materiales, sistemas o instalaciones que se coloquen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proyecto obra realmente ejecutada</li><li>- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de la concesión de ayuda, indicando las actividades realizadas y resultados obtenidos, firmada por técnico competente en las que se haga constar el cumplimiento de la normativa obligada y de no causar perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH)</li><li>- Certificado final de obra</li><li>- Certificado de la instalación, si procede</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluación favorable del cumplimiento de DNSH o una DR (según modelo)</li><li>- En caso de proyecto, estudio de gestión de residuos en el que conste que se recilan, reutilizan o valoricen el 70% de los mismos.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Libro del edificio existente (bloque I + bloque II) o Memoria del Potencial (bloque II)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- CEE estado actual, registrado en el INEGA</li><li>- CEE estado finalizado y los archivos digitales generados (.cex, .hee, etc)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- CEE estado finalizado, registrado en el INEGA</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Fotografías estado actual</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fotografías estado final (que muestre el cartel publicidad, en caso necesario)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Presupuesto de obra vinculante, de los honorarios profesionales, y de los gastos de gestión.</li><li>- Copia de 3 presupuestos, en su caso.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Relación certificada de los pedidos o contratos relativos a las actuaciones</li><li>- Relación certificada de las facturas y sus correspondientes justificantes de pago</li><li>- Facturas de las actuaciones</li><li>- Justificantes bancarios del pago de las facturas</li></ul>



# **Ayuda PROYECTO y LEEEx**

Procedimiento VI406G

**Programa de rehabilitación residencial  
y vivienda social**

RD 853/2021, de 5 de octubre

# Ayuda PROYECTO y LEEEx

## Requisitos proyectos

- Actuaciones de rehabilitación integral con los requisitos de eficiencia energética
- Principio de no causar perjuicio al medio ambiente



## Requisitos edificios

- Existentes y que esten finalizados antes del año 2000.
- Que al menos el 50% de superficie construída sobre rasante, excluidas inferiores de otros usos, sea vivienda.



### Redacción proyecto rehabilitación

Hasta 20 viviendas

4.000 + 700 /vivienda

Mas de 20 viviendas

12.000 + 300 /vivienda  
Maximo 30.000 euros

### Elaboración Libro del Edificio Existente

Hasta 20 viviendas

700 + 60/vivienda

Mas de 20 viviendas

1.100 + 40 / vivienda  
Maximo 3.500 euros

\* Se incrementa el 50% si el edificio no tiene IAE





## Comprobación y Errores mas frecuentes



# COMPROBACIONES DOCUMENTALES IGVS



- Que la **solicitud** contenga todos los documentos ANEXOS correspondientes.

- **Comprobación NIF** solicitante o representante (solicitud y DR)

- **Comprobación titularidad** edificación, datos catastrales (% superficie vivienda y año construcción)

- Comprobación del **cumplimiento de estar al corriente** con obligaciones tributarias y seguridad social.

- Comprobación de **otras ayudas**

- Qué el **CEE actual y el estado final** son comparables con la misma versión y que se introduzcan adecuadamente los datos

- **Licencia o CP**, que correspondan con las obras

- Qué el **proyecto o memoria** tengan información suficiente sobre las actuaciones a realizar y el estado actual o de partida.

- Qué se **justifica el cumplimiento** de normativa y en particular del DB HE, que proceda

- Que contenga el **estudio de gestión de residuos**

- Que contenga el **LEEx** o la **Memoria potencial**

- Que las actuaciones **cumplan los requisitos**

- **Presupuestos**, fecha y descripción comparativa con facturas y justificantes pago



## ERRORES MAS FRECUENTES EN FASE SOLICITUD



- **Falta de documentación necesaria** para verificar el cumplimiento de los requisitos

- **Documentación sin firma** (proyecto, memoria, Informe justificativo, certificados de EE, presupuesto aceptado etc)

- **Falta de información** en la memoria descripción de las actuaciones (antes/después), las características de la envolvente y/o de las instalaciones.

- **No entrega del CEE del edificio final**, se entrega actual con mejoras  
- No se entregan los archivos digitales del CEE  
- No coincide el CEE actual registrado

- **Presupuestos** que no desglosan IVA. No se aportan 3, de acuerdo a LSG.

- **Falta justificación** cumplimiento normativa.

- **Falta de coherencia** entre Proyecto o memoria / certificados CEE / presupuesto



## ERRORES MAS FRECUENTES EN FASE JUSTIFICACION



- **La obra no tiene licencia o CP.**
- La CP no corresponde con la totalidad de las actuaciones realizadas
- Falta DR en caso de CP

- **Falta acta de inicio** o certifica
- Certificado con fecha anterior a la solicitud

- Falta el **Certificado de instalaciones**

- El **CEE del edificio final**, no está registrado. (modifican el existente).

- **Documentación** sin firma

- **Facturas** sin descripción de los trabajos
- Sin fecha o fecha anterior a la solicitud

- **Justificantes de pago** que no son del solicitante como ordenante

- No se justifica el plan de residuos



**TENEMOS  
UN RETO,**

**TENEMOS UNA  
OPORTUNIDAD**

María José Paniagua Mateos  
Xefa do Servizo de Calidade do IGVS  
XUNTA DE GALICIA



INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



PLATAFORMA  
EDIFICACIÓN  
PASSIVHAUS