

COMUNICACIÓ OFICINA COMARCAL D'HABITATGE DEL VALLÈS ORIENTAL

Assumpte: C2-2022 Nota informativa sobre els ajuts europeus per a la millora de l'eficiència energètica dels edificis d'ús residencial i habitatges, procedents dels fons Next Generation. (Versió extensa)

PROGRAMA 3. AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ A NIVELL D'EDIFICI

Subvencions destinades a actuacions en els **elements comuns dels edificis d'habitatges**, ja siguin plurifamiliars o unifamiliars, per **millorar l'eficiència i l'estalvi energètic i la rehabilitació en general**, tant si són primeres residències o segones o estan desocupades. S'haurà d'obtenir una millora de l'eficiència energètica acreditant la reducció del consum d'energia primària no renovable i/o de la demanda energètica.

Com es sol·licita?

La Generalitat de Catalunya ha activat un **portal de tràmits** per gestionar les sol·licituds de la subvenció, que s'hauran de **presentar i formalitzar telemàticament** per mitjà d'un **formulari en línia**. En aquest programa, és indispensable fer part de la tramitació prèvia mitjançant **Oficines Tècniques de Rehabilitació**.

Per tant, haureu d'adreçar-vos **al tècnic o a l'administrador de finques de l'edifici**, que ofereixen assessorament i tramiten la subvenció i les gestions amb els col·legis d'arquitectes i els col·legis d'aparelladors, els arquitectes tècnics i els enginyers de l'edificació, a fi de resoldre les qüestions tècniques.

Si la comunitat no en té, caldrà que us adreceu directament al **col·legi d'administradors de finques** que pertorqui segons la zona.

Qui es pot beneficiar d'aquest programa d'ajuts?

Les **comunitats de propietaris i propietats verticals**, tant si són persones físiques com jurídiques.

Quin és el termini de presentació de sol·licituds?

Del **27 d'abril de 2022 fins al 31 de desembre (inclòs)** o fins exhauriment del fons.

De quin termini es disposa per executar les obres?

L'inici de les actuacions ha de ser **posterior a l'1 de febrer de 2020** i la seva finalització **abans del 30 de juny de 2026**.

El **termini d'execució de les obres** no pot superar **els 18 mesos** (ampliables fins a 24 quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin a 40 o més habitatges).

Quins requisits han de complir els edificis?

- Han de **disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'ITE** (Informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis) presentat a l'administració dins els 4 mesos des de l'emissió de l'informe de la Inspecció ITE.
- Cal **justificar les actuacions realitzades** en cas de mesures cautelars de la ITE
- Ha de **disposar de Certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici (CEE)** diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN), amb l'etiqueta energètica corresponent.
- **Almenys el 50% de la superfície construïda sobre rasant ha de tenir ús residencial d'habitatge** (s'exclou la planta baixa quan tingui altres usos diferents del residencial).
- Les actuacions han de comptar amb l'**acord de la comunitat de propietaris**, excepte en els casos d'edificis de propietaris únics.
- La sol·licitud de qualsevol edifici unifamiliar comporta també la **renúncia expressa d'efectuar activitats econòmiques** per un període de deu anys des de la data de concessió de la subvenció; en cas d'incompliment, serà procedent la revocació de la subvenció, amb el reintegrament de la subvenció abonada, més els interessos legals meritats.

És compatible amb altres subvencions?

Les subvencions d'aquests programes **seran compatibles amb altres ajudes públiques** per al mateix objecte, sempre que **no es superi el cost total** de les actuacions i sempre que la **regulació** de les altres ajudes, ja siguin d'àmbit nacional o europeu, **ho permetin**.

També és compatible amb l'ajut del Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges (*Programa 4*), sempre que quedi acreditat que **no se subvenciona el mateix cost**.

Quan el projecte hagi obtingut una subvenció a càrrec al Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (*Programa 5*), **es descomptarà** la quantitat rebuda en determinar la quantia de subvenció amb càrrec al 3.

No és compatible amb els ajuts del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (Resolució DSO/825/2022, de 22 de març).

Quines són les actuacions subvencionables?

Seràn subvencionables totes les obres i les actuacions de rehabilitació que tinguin per objecte la renovació del parc d'habitatge i d'edificis per millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la promoció de l'energia procedents de fonts renovables, i la circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació, de la seguretat d'utilització, de la salut i de la digitalització del sector de l'edificació, sempre que compleixin els requisits.

1. Actuacions de rehabilitació de l'edifici en què s'obtingui una **millora acreditada de l'eficiència energètica**, que impliquin simultàniament les dues condicions següents:
 - Una **reducció d'almenys un 30% a l'indicador de consum d'energia primària no renovable** (E_{pnr}) referida a la certificació energètica.
 - En edificis situats a les zones climàtiques C, D i E segons classificació climàtica del Codi tècnic de l'edificació (CTE)¹, la **reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració** de l'habitatge unifamiliar o a l'edifici ha de ser **del 25%** (zona climàtica C) **o el 35%** (zones climàtiques D i E).
 - En cas d'edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, no serà necessari el compliment de la reducció de la demanda, però en aquells elements de l'envolupant sobre els que es pugui intervenir hauran de complir els valors mínims de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire establerts a la taula 3.1.1 a-HE1 i 3.1.3 a-HE1 del document bàsic DB HE d'estalvi d'energia del CTE.
 - En cas que s'hagin realitzat en els darrers 4 anys des de la sol·licitud d'ajut, intervencions de millora de l'eficiència energètica en què es pot acreditar que:
 - Es va reduir al demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració en un percentatge igual o superior a l'estipulat, resten eximits del requisit de demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.
 - En cas que no s'assoleixi la reducció igual o superior del percentatge establert es podrà considerar satisfet el requisit si la consideració conjunta de les actuacions objecte d'ela sol·licitud s'assoleixi el corresponent percentatge de reducció de la demanda establert i s'haurà d'aportar el CEE corresponent.
2. Quan les actuacions encaminades a la millora de l'eficiència energètica impliquin la **retirada de productes de construcció que tinguin amiant**, aquesta actuació també serà subvencionable (amb un màxim de 1.000 euros per habitatge o de 12.000 euros per edifici).

¹ Zona climàtica C per a tots els municipis del Vallès Oriental per sota dels 251 metres d'alçada i zona climàtica D per als que estiguin per damunt d'aquesta alçada

Quina és la quantia màxima de la subvenció?

El percentatge subvencionable va directament relacionat amb la reducció del consum EPNR:

- **40% de les despeses subvencionables**²: quan la reducció del consum EPNR és **igual o superior al 30%** (fins a un màxim de subvenció de 6.300 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 8.100 euros/habitatge en unifamiliars).
- **65% de les despeses subvencionables**²: quan la reducció del consum EPNR és **igual o superior al 45%** (fins a un màxim d'11.600 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 14.500,20 euros/habitatge en unifamiliars).
- **80% de les despeses subvencionables**²: quan la reducció del consum EPNR és **igual o superior al 60%** (fins a un màxim de 18.800 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 21.400,20 euros/habitatge en unifamiliars).

² Veure apartat "Quines despeses són subvencionables?"

Es preveu la possibilitat que hi hagi subvencions de fins al 100% de la despesa màxima subvencionable, en casos de **persones vulnerables**, quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en els edificis objecte de rehabilitació, que poden sol·licitar una **subvenció addicional**, complementària a la sol·licitada per la junta de propietaris, podent arribar a un import màxim de subvenció en el cas d'aquestes persones de:

- Quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 30%, fins a un màxim de subvenció de 15.750 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 20.250 euros/habitatge en unifamiliars.
- Quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 45%, fins a un màxim de subvenció de 17.846 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 22.308 euros/habitatge en unifamiliars.
- Quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 60%, fins a un màxim de subvenció de 23.500 euros/habitatge en edificis plurifamiliars o 26.750 euros/habitatge en unifamiliars.

Quines despeses són subvencionables?

A més de l'import de les obres **objectes de la subvenció**, seran subvencionables els **costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades** (despeses generals i benefici industrial), els **honoraris** dels professionals intervinents en la gestió i desenvolupament de les actuacions, **el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris**, les **despeses derivades de la tramitació administrativa**, i altres despeses generals similars, sempre que totes elles estiguin degudament justificades i amb el límit que correspongui per la quantia dels ajuts.

No es consideraran costos subvencionables els corresponents a la llicència d'obra, taxes, impostos o tributs. Nogensmenys, l'IVA podrà ser considerat elegible quan no pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial.

Quines són les exclusions?

Queden excloses aquelles intervencions de rehabilitació que tinguin per objecte els **canvis d'ús de tot l'edifici** i aquelles intervencions que tinguin per objecte **l'enderroc de tot l'edifici existent mantenint-ne només les façanes**.

No seran subvencionables **les actuacions d'inversió en generadors tèrmics** que utilitzin **combustible d'origen fòssil**, si bé les mateixes es podran incloure i modelitzar en el Certificat energètic de projecte i final.

També en quedaran exclosos els **edificis unifamiliars**, que segons l'article 3.1) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, siguin habitatges **que s'utilitzen per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques** regulades per la normativa sectorial aplicable **d'ús turístic**.

S'exclouen també d'aquesta convocatòria les **actuacions que afectin als àmbits territorials de la ciutat de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona**, que es regeixen per les convocatòries aprovades pels consorcis d'habitatge respectius.

Quins són els tràmits que s'hauran de realitzar?

1. Un tècnic competent haurà de fer **una Declaració responsable dels requisits tècnics** de l'edifici objecte de la subvenció. Aquesta documentació tècnica i administrativa no s'ha d'adjuntar amb la declaració, que contindrà les dades degudament formalitzades. La documentació es lliurarà en el corresponent col·legi professional, juntament amb l'acusament de rebuda obtingut, pels mitjans establerts per les Oficines Tècniques de Rehabilitació (OTR) perquè en realitzin la seva revisió, validació i realitzin l'informe d'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica.
2. El col·legi professional d'administradors de finques realitzarà **l'informe d'avaluació i idoneïtat administrativa**, a partir de la recepció de l'acusament de rebuda de la Declaració Responsable del tècnic competent i la documentació tramesa. S'haurà de facilitar l'acusament de rebuda que s'obtingui a la persona que tramiti la sol·licitud de la subvenció.
3. El col·legi professional tècnic, a partir de la recepció de l'acusament de rebuda de la Declaració Responsable del tècnic competent, realitzarà **l'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica** a partir de la documentació tramesa pel seu propi col·legiat, el tècnic competent. S'haurà de facilitar l'acusament de rebuda que s'obtingui a la persona que tramiti la sol·licitud de la subvenció.
4. Un cop fets els passos obligatoris previs de la tramitació prèvia de la Declaració Responsable del Tècnic competent i dels informes d'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica del col·legi d'administradors de finques i del col·legi professional tècnic respectivament, es podrà realitzar la **sol·licitud de l'ajut** mitjançant la **tramitació telemàtica**. La sol·licitud, que **podrà fer-la el destinatari últim o el seu representant**, degudament autoritzat, **o l'agent o gestor de la rehabilitació**, haurà de contenir les dades degudament formalitzades, indicant els dos ID's dels acusaments de rebuda obtinguts en els passos anteriors.

En el cas d'haver fet la sol·licitud sense haver finalitzat les obres:

5. El Tècnic competent procedirà a emplenar les diferents dades tècniques del formulari en línia de la Declaració Responsable, un cop escollida l'estat de l'obra finalitzada però amb sol·licitud tramitada, i aportarà la documentació relacionada a la fase Final de l'apartat 3.1 i 3.2 de l'annex 1 de la Resolució, als col·legis professionals perquè procedeixin a la seva validació a través dels diferents informes d'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica.
6. El col·legi professional d'administradors de finques realitzarà l'Informe d'avaluació i idoneïtat administrativa, a partir de la documentació tramesa pel representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació; haurà de contenir les dades degudament formalitzades i s'adjuntarà en el tràmit la documentació administrativa rebuda.
7. El col·legi professional tècnic realitzarà l'Informe d'avaluació i idoneïtat tècnic a partir de la documentació tramesa pel representant del destinatari últim i el seu propi col·legiat, el tècnic competent, en la fase final d'obra.

Com i quan es rep la resposta de l'Administració?

El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de **3 mesos**, a comptar de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud. En cas que no s'hagués rebut resolució en aquest termini, la sol·licitud s'entendrà desestimada.

Les notificacions dels actes administratius s'efectuaran de manera individualitzada a les persones i entitats sol·licitants.

Amb caràcter complementari, també es publicaran les notificacions mitjançant procediments electrònics habilitats, a través del Tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat.

Contra les resolucions de concessió o denegació de les subvencions d'aquesta convocatòria, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la notificació, o un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la notificació.

Quina documentació cal aportar?

Podeu consultar la documentació necessària en l'apartat 3 de l'Annex 1 de la **Resolució DSO/825/2022**, de 22 de març.

On puc trobar més informació?

Resolució DSO/825/2022

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8635/1898209.pdf>

Portal de tràmits per tramitar els ajuts

https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/22763-Next_generation?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c&moda=1

Oficines tècniques de rehabilitació

https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Ajuts-europeus-per-a-la-millora-de-leficiencia-energetica-dels-habitatges/suport_i_recursos/otr/

Oficines locals de rehabilitació

https://habitatge.gencat.cat/oficines_rehabilitacio

Simulador de mesures de rehabilitació energètica d'edificis de l'ICAEN

<http://simuladoredificis.icaen.gencat.cat/init.htm>