

CONVOCATÒRIES A CATALUNYA D'AJUTS NEXT GENERATION A LA REHABILITACIÓ

Jordi Sanuy i Aguilar
Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de
l'Habitatge

3 de març de 2022



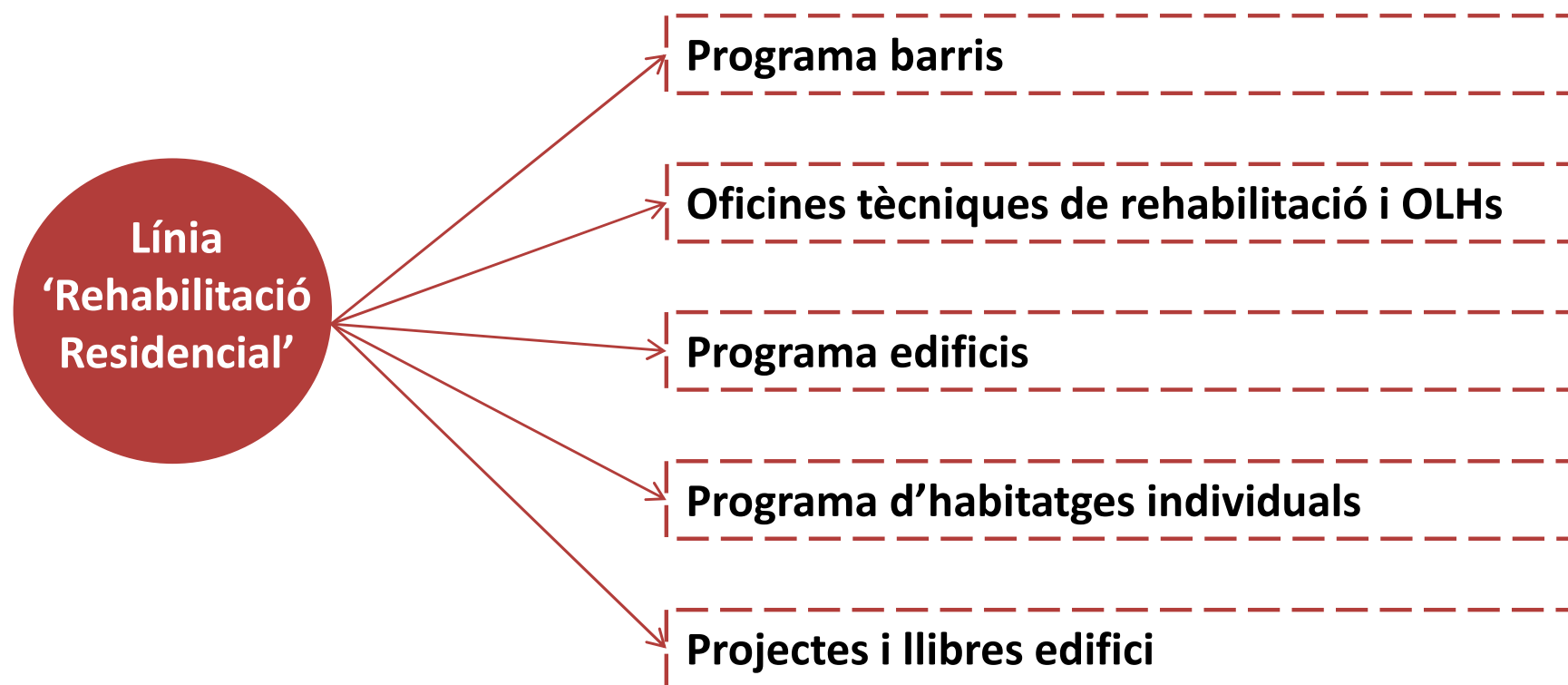
Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat
de Catalunya



QUINS PROGRAMES TINDRAN ELS FONS *NGEU*?



Els diferents programes són compatibles sempre que l'objecte a subvencionar no sigui el mateix. La mateixa actuació no podrà rebre doble subvenció.

QUINS ÀMBITS D'ACTUACIÓ TINDRAN ELS FONS NGEU?

2022-2026
Per a tots els programes de
rehabilitació

480
MEUR
CAT

Rehabilitació de 65.000 habitatges

Amb **mínims d'eficiència** energètica. Termini
màxim per fer obres i justificar-les: 30-06-26
(mínim 30% barris)

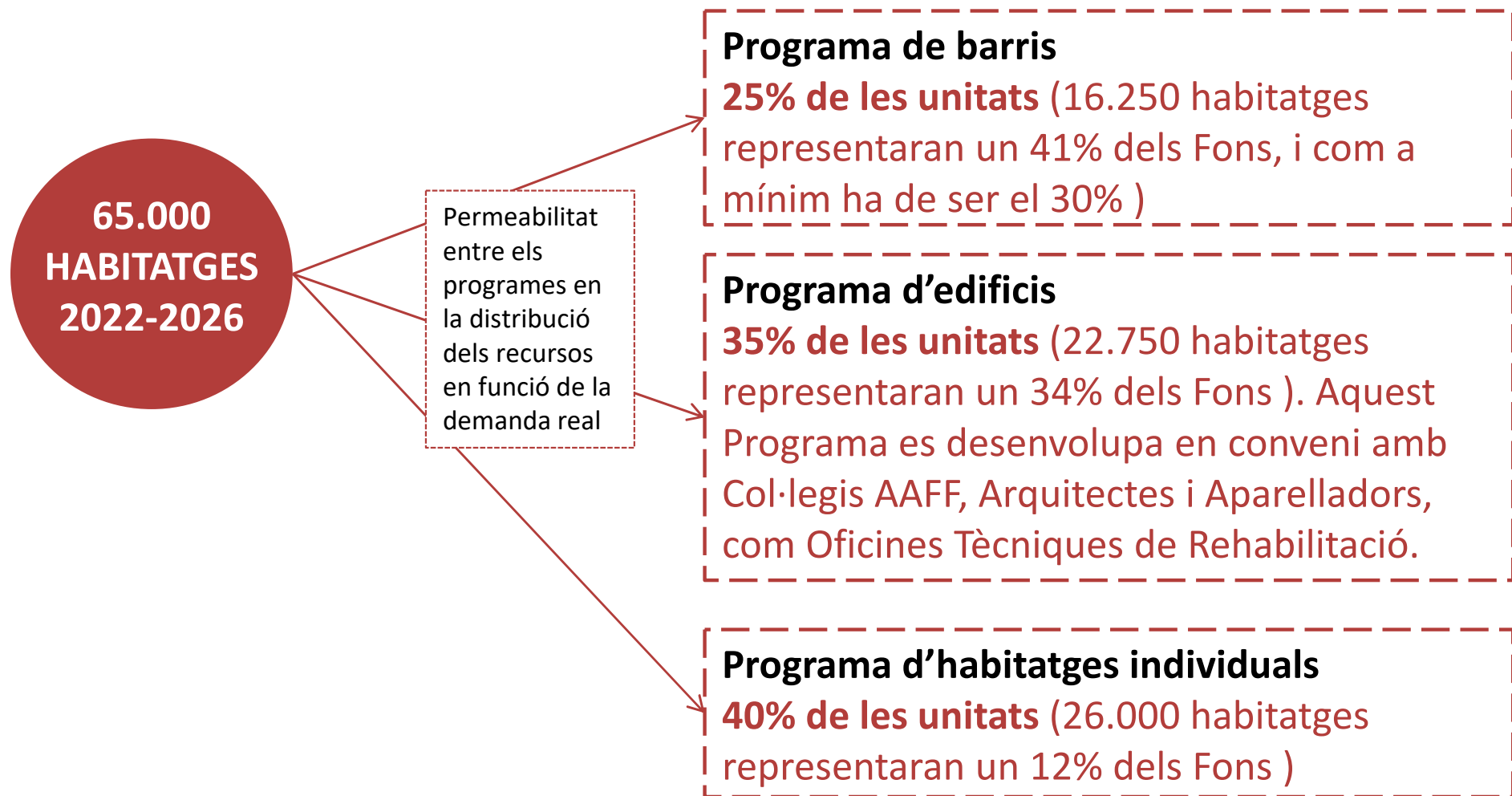
Projectes i llibres edifici

Màxim del **9%** dels fons

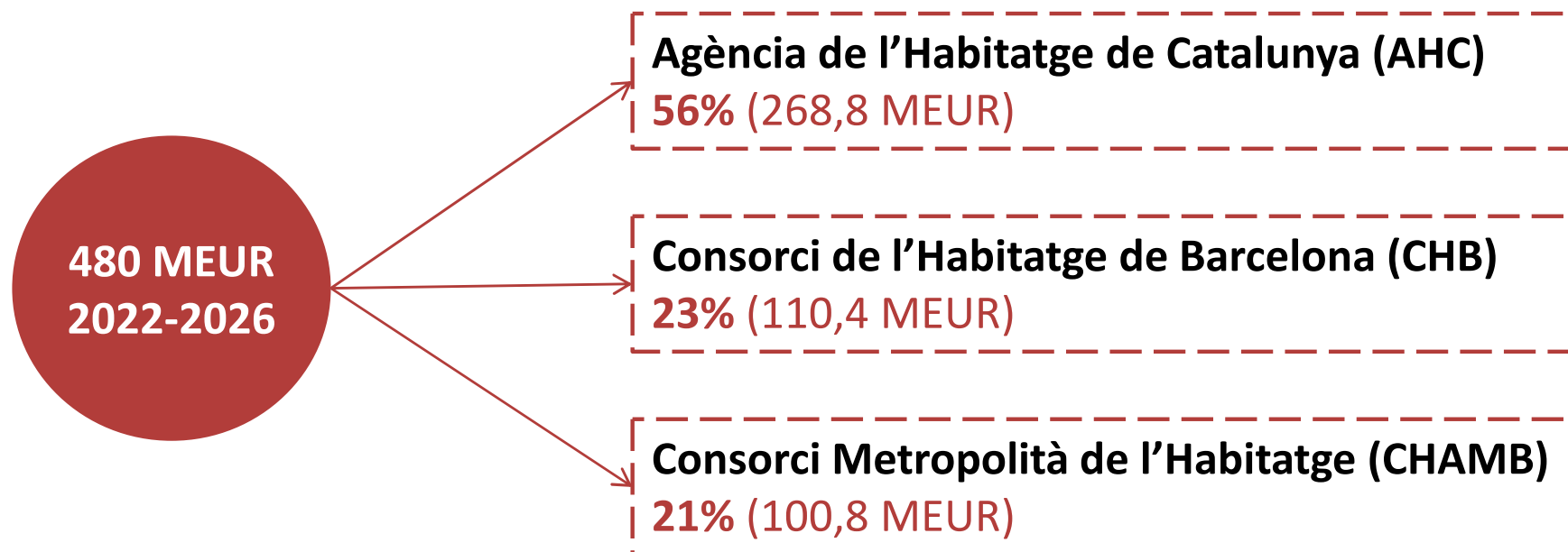
Oficines tècniques de gestió i OLHs

Aproximadament el **4%** dels fons

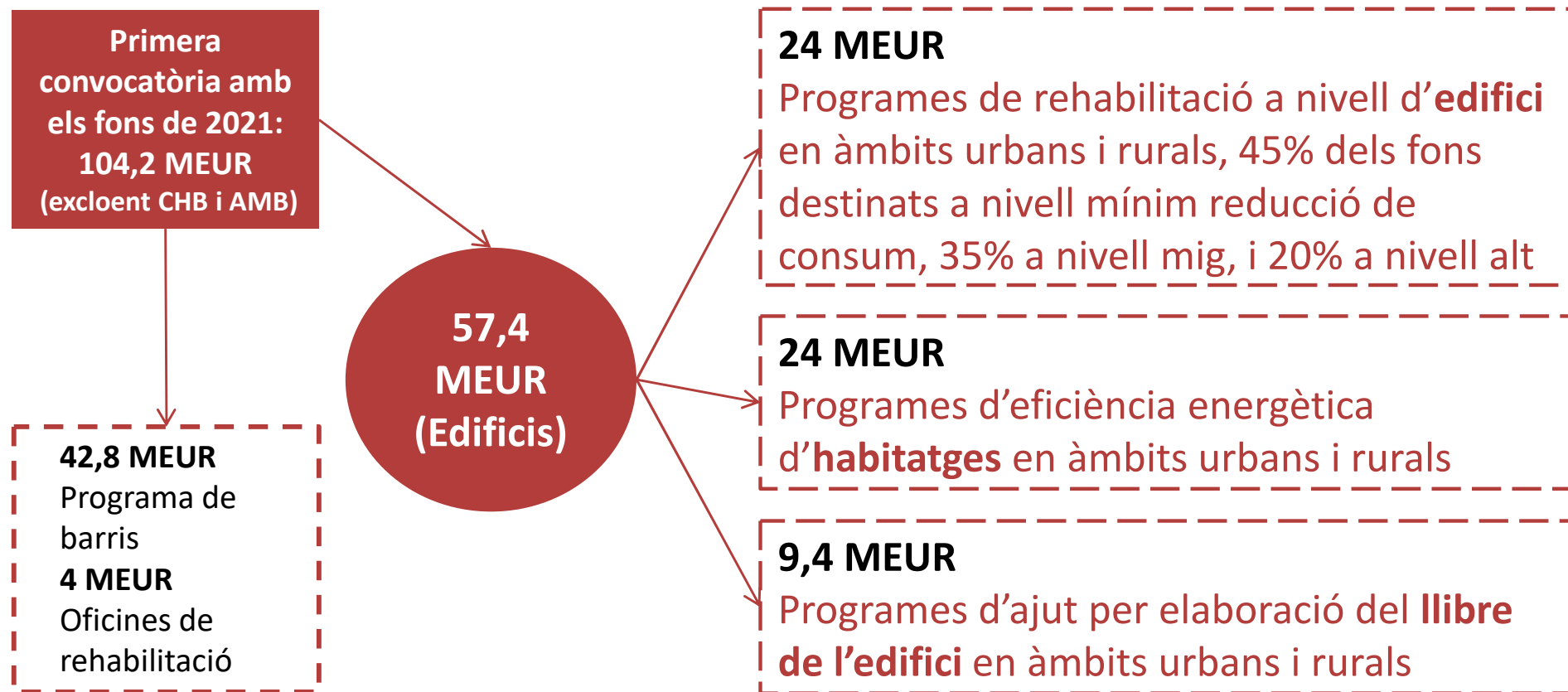
QUINS PROGRAMES PER ALS OBJECTIUS EN HABITATGES?



QUINS ÒRGANS PÚBLICS GESTIONARAN ELS FONS NGEU?



QUINS SÓN ELS RECURSOS DE DISPONIBILITAT IMMEDIATA?



QUINS SÓN ELS REQUISITS DEL PROGRAMA BARRIS?

0. Convocatòria amb propostes municipals de **delimitació d'àmbit de rehabilitació** energètica i posterior acord amb MITMA.
1. **Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)** anteriors a la sol·licitud de subvenció.
2. Obres de rehabilitació **excepte les considerades de gran rehabilitació** (art.3.h. Llei 18/2007) i les que comportin canvi d'ús. Obres iniciades posterior 1/2/2020
3. En casos **amb propietaris o usufructuaris amb vulnerabilitat econòmica** (entre 2 i 3 vegades IRSC en funció dels ingressos i característiques de la unitat de convivència), poden sol·licitar **subvenció individual que cobreixi fins al 100% de la quota individual**.
4. **Eliminació de l'amiant** en els elements o àmbit actuació de rehabilitació de l'edifici.
5. **Doble requisit de Demanda i Consum Energia primària no renovable:**
 - 5.1 **Reducció de la demanda energètica en funció de l'àrea climàtica:**
 - 0% en zona climàtica B
 - 25% en zona climàtica C
 - 35% en zones climàtiques D i E
 - 5.2 **Inversió subvencionable per habitatge en funció de la reducció del consum epnr:**

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació (Energia primària no renovable, EPNR)	Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació (%)	Habitatge	Locals comercials o altres usos	Inversió màxima subvencionable per habitatge
		Quantia màxima de l'ajut per habitatge (€)	Quantia màxima de l'ajut per m2 (€)	Subvenció màxima, 100%, inclosa vulnerabilitat (€)
$30\% \leq \Delta C < 45\%$	40	8.100	72	20.250
$45\% \leq \Delta C < 60\%$	65	14.500	130	22.308
$\Delta C \geq 60\%$	80	21.400	192	26.750

QUINS SÓN ELS REQUISITS DEL PROGRAMA D'EDIFICI?

1. **Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)** anteriors a la sol·licitud de subvenció.
2. Obres de rehabilitació **excepte les considerades de gran rehabilitació** (art.3.h. Llei 18/2007) i les que comportin canvi d'ús. Obres iniciades posterior 1/2/2020
3. En casos amb **propietaris o usufructuaris amb vulnerabilitat econòmica** (entre 2 i 3 vegades IRSC en funció dels ingressos i característiques de la unitat de convivència), poden sol·licitar **subvenció individual que cobreixi fins al 100% de la quota individual**.
4. **Eliminació de l'amiant** en els elements o àmbit actuació de rehabilitació de l'edifici.
5. **Doble requisit de Demanda i Consum Energia primària no renovable:**
 - 5.1 **Reducció de la demanda energètica en funció de l'àrea climàtica:**
 - 0% en zona climàtica B
 - 25% en zona climàtica C
 - 35% en zones climàtiques D i E
 - 5.2 **Inversió subvencionable per habitatge en funció de la reducció del consum epnr:**

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació (Energia primària no renovable, EPNR)	Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació (%)	Habitatge	Locals comercials o altres usos	Inversió màxima subvencionable per habitatge
		Quantia màxima de l'ajut per habitatge (€)	Quantia màxima de l'ajut per m2 (€)	Subvenció màxima, 100%, inclosa vulnerabilitat (€)
$30\% \leq \Delta C < 45\%$	40	6.300	56	15.750
$45\% \leq \Delta C < 60\%$	65	11.600	104	17.846
$\Delta C \geq 60\%$	80	18.800	168	23.500

QUINS SÓN ELS REQUISITS DEL PROGRAMA HABITATGE?

1. **Certificats d'Eficiència Energètica (CEE)** anterior a la sol·licitud de subvenció.
2. Reducció de **demanda del 7%** o, alternativament, reducció **consum E_{pr} del 30%** o, alternativament, **modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica** per a adequar les seves característiques als valors límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat al aire quan escaigui, establerts en les taules 3.1.1.a–HE1 y 3.1.3.a–HE1, del Documento Básic DB HE del CTE.
3. Quantia màxima inversió subvencionable 7.500 €/habitatge, inversió mínima 1.000 €/habitatge.
4. Subvenció del 40% , **màxima subvenció de 3.000 €/habitatge**.
5. El **programa és compatible** amb els programes de Barris i d'Edificis, si bé és aconsellable incloure en les actuacions individuals i en les comunitàries.

COM ÉS LA FASE PRÈVIA AL TRÀMIT DEL PROGRAMA EDIFICI?

Fase prèvia

A càrrec de
tècnic i
administrador

Pre dimensionat de la rehabilitació

Anàlisi del tècnic competent:

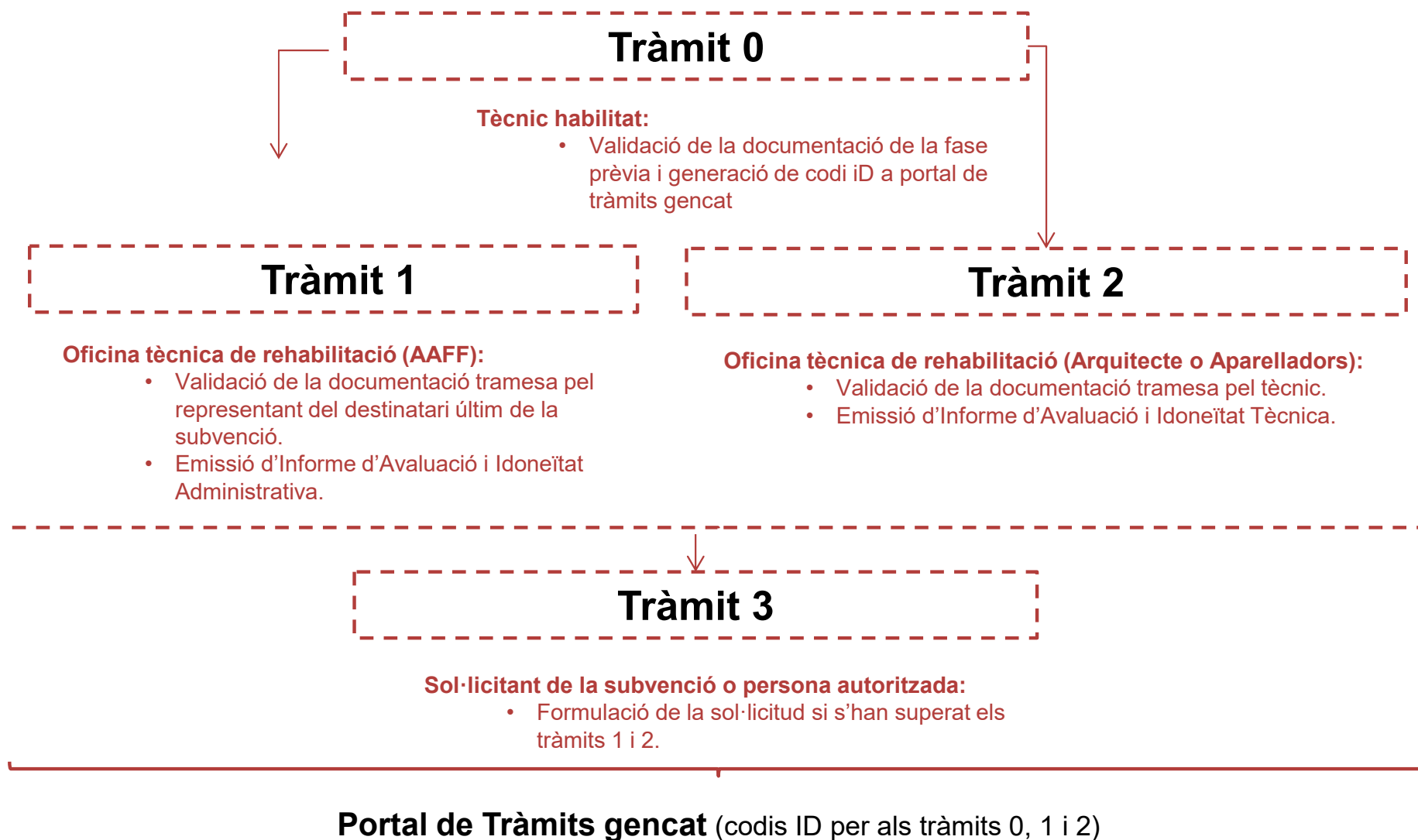
- Estimació del % previst de reducció del consum energètic i la demanda.
- Aproximació del cost de les actuacions.
- Anàlisi del compliment d'altres criteris i requisits tècnics.

Anàlisi de viabilitat

Disseny del projecte i CEE (edifici existent i projecte)

Ofertes de les empreses constructores

COM SÓN ELS TRÀMITS DEL PROGRAMA D'EDIFICI?



COM SÓN LES FASES DEL PROGRAMA D'EDIFICI? (A)

Fases sol·licitud . Corresponen als Tràmits 0 a 3.

Fase 4. Execució d'obres.

Oficines Tècniques de Rehabilitació:

- **Comprovació i seguiment de l'adequació de:**
 - Comunicat i certificat o acta d'inici d'obres.
 - Llicència municipal d'obres o autoritzacions municipals.
 - Pressupost del contracte de l'empresa o empreses que executen les obres.

Fase 5. Final d'obres.

Oficines Tècniques de Rehabilitació:

- Emissió d'Informes Finals d'Avaluació i Idoneïtat Administrativa i Tècnica.
- Comunicat de finalització d'obres i justificació de la despesa.
- Documentació sobre obres complementàries o modificacions, controls de recepció, execució i obra finalitzada, certificats d'instal·lacions, certificat d'eficiència energètica final, etiqueta de qualificació energètica de l'ICAEN.
- Sol·licitud a l'AHC de transferència bancària per a pagaments.

Tramitació
telemàtica

COM SÓN LES FASES DEL PROGRAMA D'EDIFICI? (B)

Fase 6. Control i Pagament.

Oficines Locals d'Habitatge (OLH)

- Anàlisi documental i propostes de pagament subvencions.

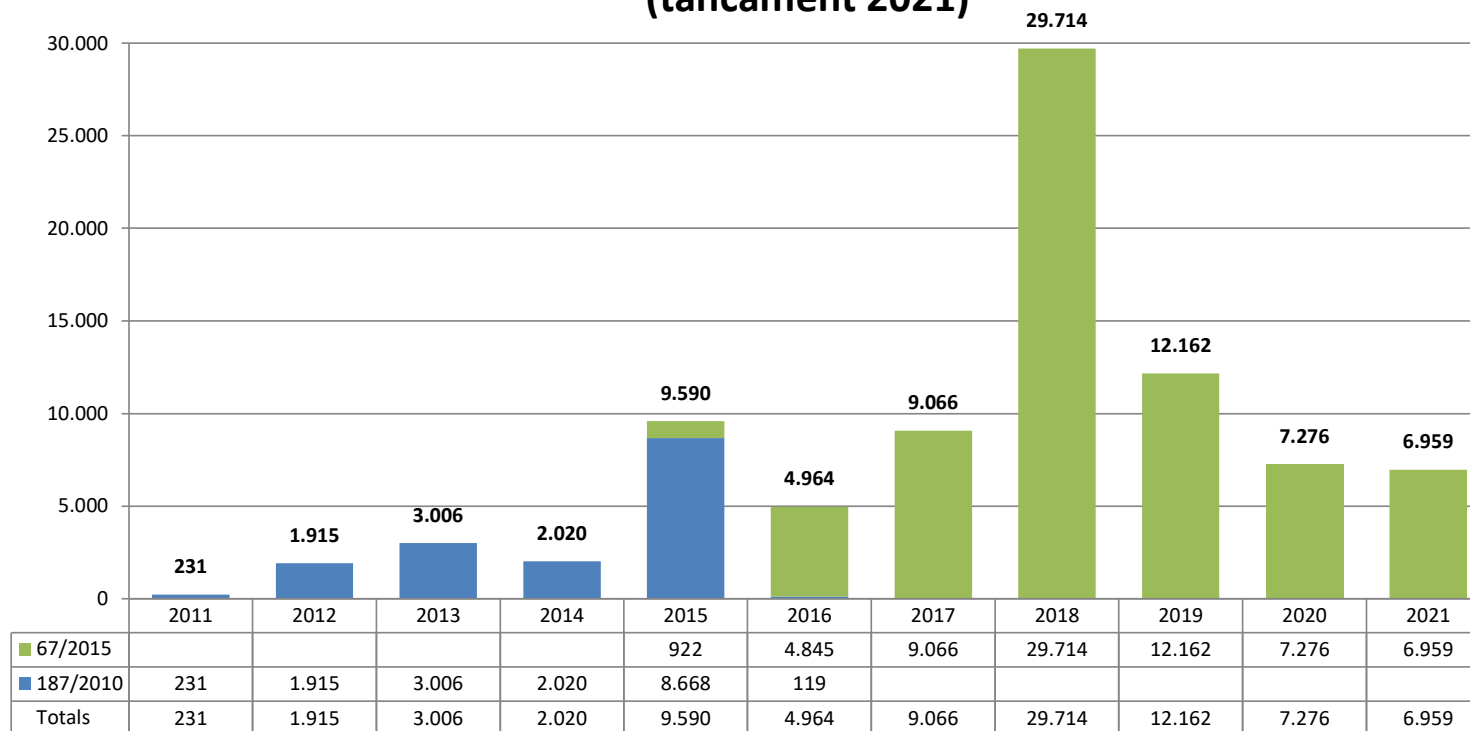
Tramitació
interna amb
eines
informàtiques de
gestió

Fase 7. Control i Auditoria.

Agència de l'Habitatge de Catalunya

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (ITES)

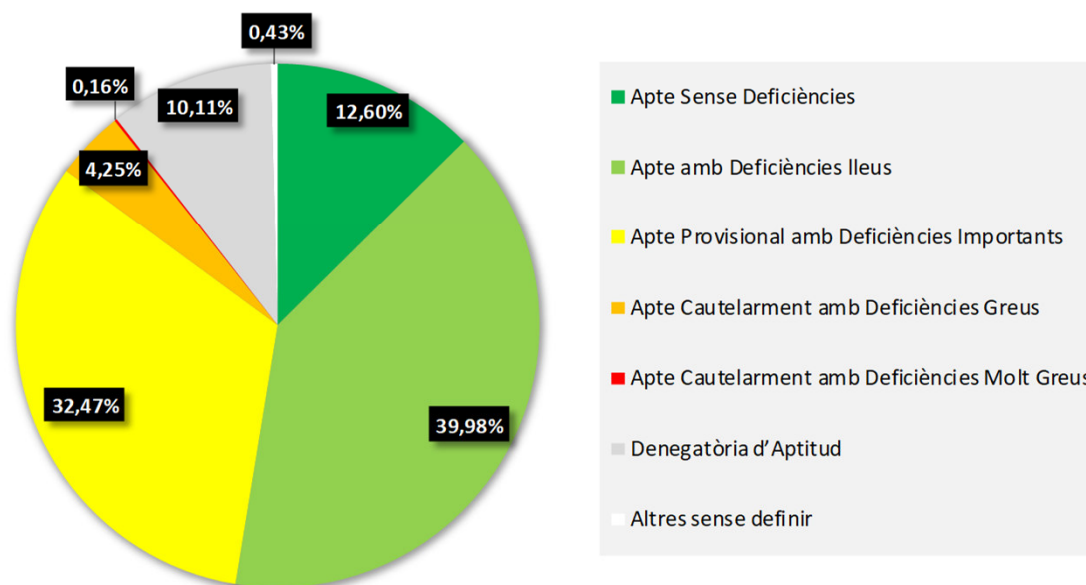
EVOLUCIÓ ANUAL DE LES SOL·LICITUDS DE CERTIFICATS D'ITES (tancament 2021)



QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (ITES)

D67/2015 – QUALIFICACIONS INFORMES ITES

GRAU D'APTITUD ITE's
(dades fins desembre 2021). Font AHC



En resum, el Parc d'edificis d'habitatges existents és nombrós, força antiquat, i amb bastants deficiències en que s'ha de fer intervencions que afecten la salubritat i funcionalitat de l'edifici, que fa necessària una intervenció correctora que no pot quedar relegada a treballs de manteniment (32,47%), i/o que poden representar un risc imminent per a l'estabilitat de l'edifici o per a la seguretat de les persones (14,52%). Cal tenir present que una sola deficiència, encara que no sigui aquesta generalitzada, ja atorga aquesta qualificació a l'edifici.

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (ITES)

D67/2015 – QUALIFICACIONS INFORMES ITES PER ANTIGUITAT

Antiguitat edifici	Total x deficiències				Total Catalunya	
	DI-DG-MG	(%)	SD-DL	(%)	Sol·licituds	(%)
A) << 1940	6.352	41,86%	8.824	58,14%	15.176	100%
B) 1941 - 1950	1.116	38,14%	1.810	61,86%	2.926	100%
C) 1951 - 1960	3.598	42,39%	4.890	57,61%	8.488	100%
D) 1961 - 1970	13.493	48,63%	14.252	51,37%	27.745	100%
E) 1971 - 1980	8.180	55,08%	6.671	44,92%	14.851	100%
F) 1981 - 1990	384	45,23%	465	54,77%	849	100%
G) 1991 >>	214	35,02%	397	64,98%	611	100%
Total general	33.337	47,19%	37.309	52,81%	70.646	100%

El gran repte és el parc dels anys 60 i 70, on s'acumulen el 60% de les inspeccions realitzades, de les quals la meitat són edificis que acumulen deficiències molt greus, greus o importants, i aquests representen uns 21.500 dels 70.500 edificis inspeccionats.

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (EEFF)

Conveni entre el Departament d'Economia i Hisenda, el Departament de Drets Socials, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Institut Català de Finances i Avalis, per al finançament a comunitats de propietaris i persones físiques i jurídiques privades, per als programes d'ajudes en matèria de **rehabilitació residencial del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat en el marc dels fons **Next Generation EU**, al que s'han adherit de moment **10 entitats financeres**:**

- ARQUIA BANCA
- BANKINTER
- BBVA
- BANC SABADELL
- BANC SANTANDER
- CAIXABANK
- CAIXA D'ENGINYERS
- DEUTSCHE BANK
- IBERCAJA
- UNIÓ DE CRÈDITS IMMOBILIARIS (UCI)

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (EEFF)

Condicions dels préstecs :

Beneficiaris de l'ajut	Agents rehabilitadors privats	Comunitats de propietaris	Particulars, persones físiques o jurídiques
Crèdit màxim	Sense límit, per donar cabuda a tot tipus d'edifici. L'import màxim serà l'import de les inversions finançades, IVA inclòs. Aquesta quantitat inclourà la subvenció concedida, la qual, tan bon punt es cobri, s'aplicarà a l'amortització anticipada del préstec.		
Termini del préstec, inclosa la carència	Mínim 10 anys, amb aval d'Avalis fins a un màxim de 15 anys.(*) L'aval d'Avalis pot garantir els primers 12 anys del préstec.	Mínim 10 anys, amb aval de l'ICO fins a un màxim de 15 anys.(*)	Programa edificis: mínim 7 anys, amb aval de l'ICO fins a un màxim de 15 anys.(*) Programa habitatges: sense mínim de termini.
Carència d'amortització	Mínim d'1 any des de la primera disposició del préstec, període suficient per a l'execució de la inversió i el cobrament de la subvenció concedida que s'aplicarà a l'amortització anticipada del préstec.		
Sistema d'amortització	Mensual a través de pagaments constants d'interessos i d'amortització de capital (mètode francès).		
Liquidació d'interessos	Mensual coincident amb l'amortització.		
Tipus d'interès	Fix màxim del 5% anual per a terminis fins a 10 anys i del 5,5% anual per a terminis que superin els 10 anys. Si es garanteix el préstec amb aval d'Avalis, disminució per part de l'entitat financera del tipus d'interès de l'1,50%.	Fix màxim del 5,25% anual per a terminis fins a 10 anys i del 5,9% anual per a terminis que superin els 10 anys. Si es garanteix el préstec amb aval de l'ICO, disminució per part de l'entitat financera del tipus d'interès que s'establirà en la corresponent addenda a subscriure a partir de l'aprovació de la línia d'avalis(**)	Fix màxim del 4% anual per a terminis fins a 7 anys i del 5% anual per a terminis que superin els 7 anys. Si es garanteix el préstec amb aval de l'ICO, disminució per part de l'entitat financera del tipus d'interès que s'establirà en la corresponent addenda a subscriure a partir de l'aprovació de la línia d'avalis(**)

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (EEFF)

Beneficiaris de l'ajut	Agents rehabilitadors privats	Comunitats de propietaris	Particulars, persones físiques o jurídiques
Comissions i altres despeses	Comissió d'obertura màxima de l'1% sobre l'import del préstec formalitzat. Comissió d'amortització anticipada màxima del 0,5%, el primer any, i de l'1% durant el termini restant. L'amortització anticipada pel cobrament de la subvenció està exempta d'aquesta comissió. Sense altres comissions ni despeses de cap tipus.		
Garanties	Personal del titular del préstec (índex de morositat de la comunitat no superior al 5%) + Possibilitat d'aval total o parcial d'Avalis. Condicions Avalis: vegeu el pacte tercer d'aquest Conveni.	Personal del titular del préstec (índex de morositat de la comunitat no superior al 5%) + Possibilitat d'aval parcial de l'ICO. Condicions ICO: pendent de definició per part de l'Estat.	Personal del titular del préstec + possibilitat d'aval parcial de l'ICO. Condicions ICO: pendent de definició per part de l'Estat.
Formalització	Després de la concessió de la subvenció la qual cosa el beneficiari de l'ajut pot acreditar amb la resolució de la seva concessió.		
Disposició	A partir de la disposició de la llicència d'obres per a l'execució de la inversió subvencionada, si es requereix aquesta, i per l'import de les certificacions d'obra presentades. Tot i ser aquest el criteri general a aplicar, principalment per al finançament a les comunitats de propietaris, l'entitat financera que concedeixi el préstec en podrà aplicar-ne d'altres, en funció de la valoració del risc i circumstàncies concurrents i, fins i tot, podrà fer una única disposició en el moment de formalitzar-se el préstec.		
Altres condicions	Domiciliació irrevocable de la subvenció en un compte de l'entitat financera que concedeix el préstec i pignoració dels drets de cobrament o cessió del crèdit de la subvenció concedida a favor de l'esmentada entitat. Aquests compromisos s'inclouran en el contracte de préstec formalitzat, dels quals, en prendrà raó l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. L'entitat financera aplicarà l'import de la subvenció cedida a l'amortització anticipada del préstec concedit, tan bon punt es cobri.		

(*) Els terminis assenyalats com a màxims es podran incrementar a criteri de l'entitat financera que concedeixi el préstec.

(**) Es preveu la modificació del present Conveni mitjançant la introducció d'una addenda en el moment que s'aprovi la línia d'avalis de l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) per a la cobertura parcial per compte de l'Estat del finançament d'obres de rehabilitació que contribueixin a millorar l'eficiència energètica.

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (COL·LEGIS)

La conselleria de Drets Socials i els col·legis professionals:

- Consell de Col·legis d'Administradors de Finques (a través del CAFBL)
- Consell de l'Arquitectura Tècnica de Catalunya (a través del CAATEEB)
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

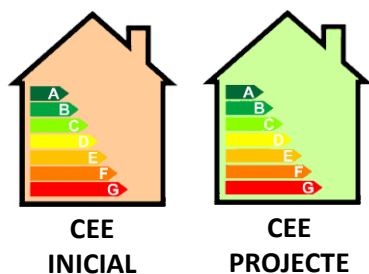
han signat, a principis del 2022, un conveni per impulsar la rehabilitació amb els Fons Next Generation.

- L'acord estableix la creació de les **Oficines tècniques de rehabilitació** per divulgar, impulsar, informar i assessorar a les persones propietàries i a les comunitats de veïns dels programes de rehabilitació vinculats als fons europeus.
- Els col·legis professionals ajudaran a les comunitats de propietaris, a cost zero, en la **gestió de les sol·licituds** per tal que es puguin beneficiar de les subvencions el major nombre d'edificis possible
- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya avançarà gairebé 2 milions d'euros per **garantir la prestació dels serveis** de manera immediata

QUINES SÓN LES ESTRATÈGIES FIXADES? (CIRCUIT)

FASE INICIAL

PROFESSIONALITZACIÓ EN LA GESTIÓ TELEMATITZADA DE LES SUBVENCIONS



≥ -25% demanda
≥ -30 consum

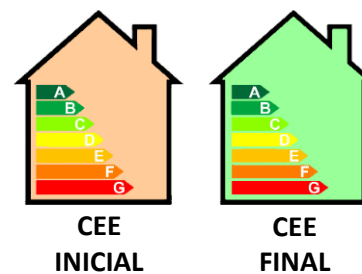
- Tècnic qualificat (Arquitecte, Aparellador)
- CEE amb eines reconegudes oficialment (HULC, CE3, CE3X, CERMA, CYPETHERM HE Plus, SG SAVE)
- Comprovació automatitzada CEE registrat al ICAEN
- Comprovació de dades i documentació realitzada per Col·legis Professionals (Tècnics i Administradors de finques)

EXECUCIÓ OBRA

CONCESSIÓ CRÈDIT

ATORGAR SUBVENCIÓ
40% ó 65% ó 80%

FASE FINAL



≥ -25% demanda
≥ -30 consum

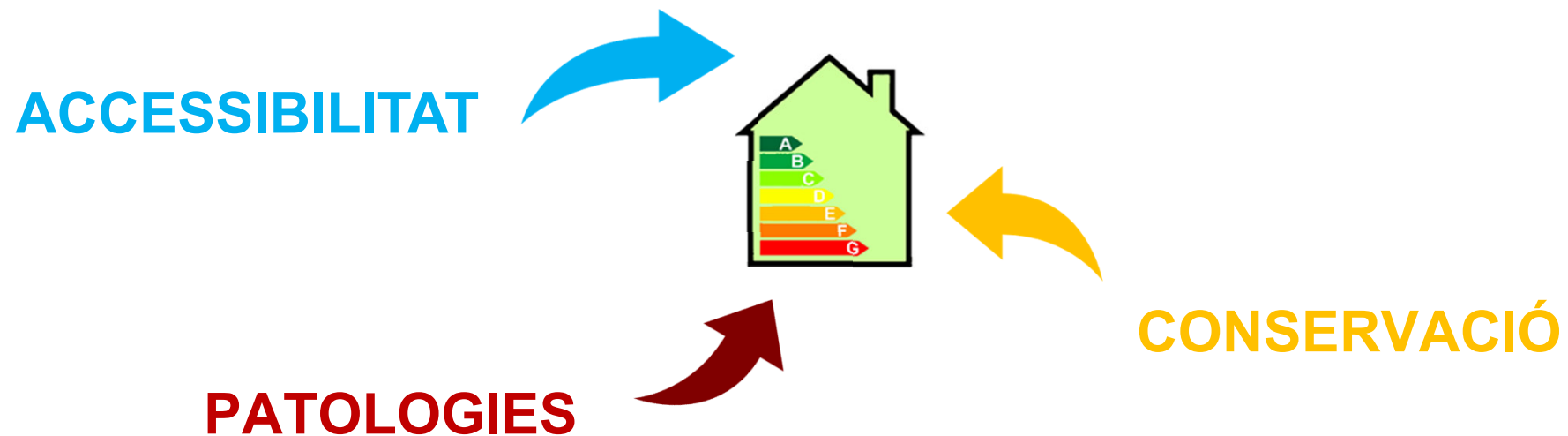
- Tècnic qualificat (Arquitecte, Aparellador)
- CEE amb eines reconegudes oficialment (HULC, CE3, CE3X, CERMA, CYPETHERM HE Plus, SG SAVE)
- Comprovació automatitzada CEE registrat al ICAEN
- Comprovació de dades i documentació realitzada per Col·legis Professionals (Tècnics i Administradors de finques)
- Comprovació de despeses d'obra

PAGAR SUBVENCIÓ

AMORTIZACIÓ PARCIAL CRÈDIT

AMORTIZACIÓ RESTE CRÈDIT ANUALITATS SIGÜENTS

QUINES SÓN LES ACTUACIONS COMPATIBLES



**EL TEMA CENTRAL ÉS L'ESTALVI ENERGÈTIC,
PERÒ ALTRES ACTUACIONS SÓN COMPATIBLES
AMB UNA VISIÓ MES INTEGRAL DE LA
REHABILITACIÓ.**

Moltes gràcies

