

Oficina Tècnica de Rehabilitació

de l'Arquitectura Tècnica

REHABILITAR ÉS ESTALVIAR

Fons europeus per impulsar la rehabilitació

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

Què són els Fons **Next Generation**?

Un impuls econòmic de la UE, sense precedents, per reactivar l'economia mitjançant la rehabilitació energètica dels edificis i habitatges.

480 M €

de subvencions per a la rehabilitació energètica dels habitatges.

- 170 M€** Programa de BARRIS
- 246 M€** Programa d'EDIFICIS
- 54 M€** Programa d'HABITATGES

Representaran més de

1.200 M €

d'activitat econòmica

(iniciativa municipal)

(iniciativa professionals)

(iniciativa ciutadana)

Què és la **rehabilitació energètica**?

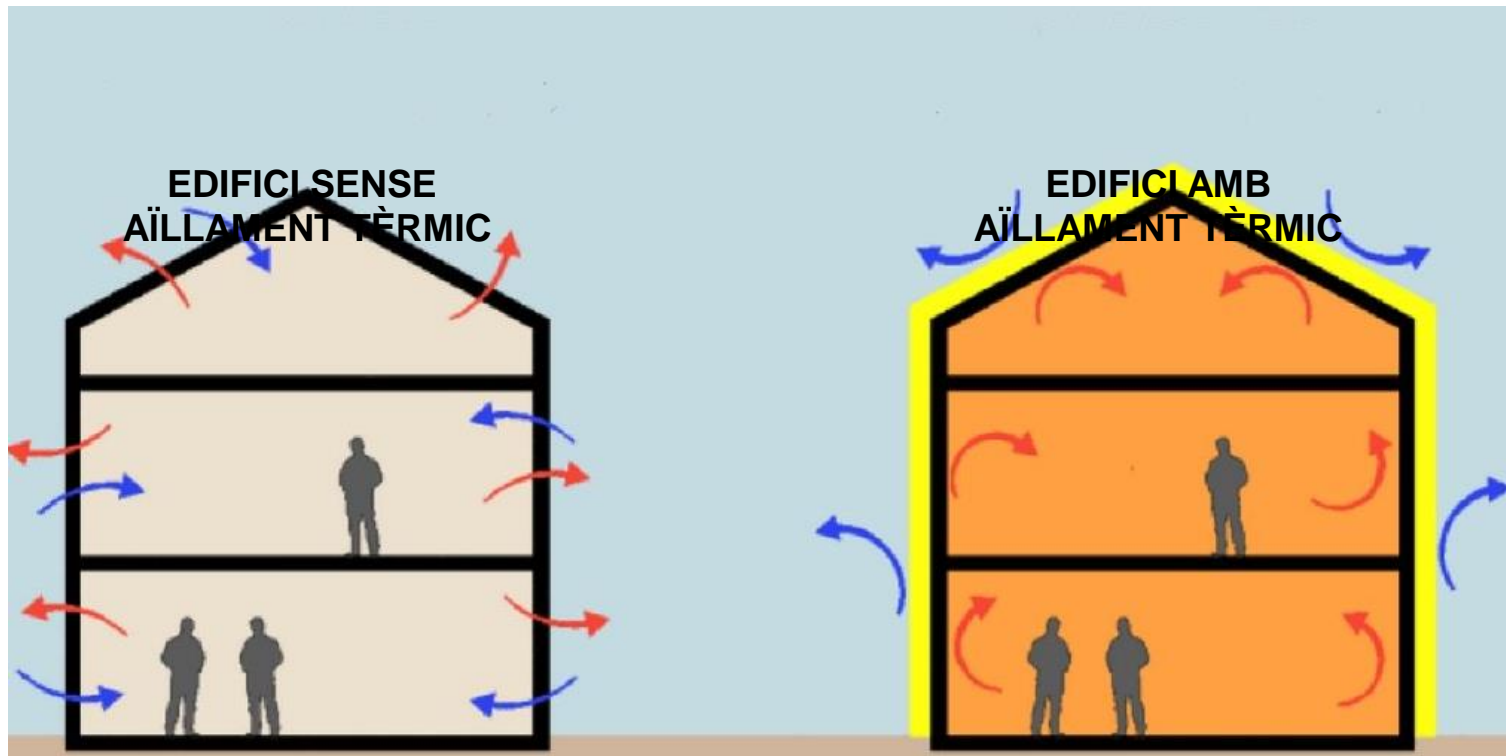
Conjunt de millores que podem fer al nostre edifici per optimitzar l'energia que consumim

Què aconseguim amb una rehabilitació energètica?

- **Reduir la factura elèctrica** (consumim menys energia per tenir casa nostra fresca a l'estiu i calenta a l'hivern)
- Augmentar el **valor patrimonial** i l'habitabilitat de casa nostra
- Millorar el **confort** dels nostres habitatges, i per tant millorar la nostra **qualitat de vida**
- **Produir menys CO2** i, per tant, contribuir a la lluita contra el canvi climàtic

Què és la **rehabilitació energètica**?

Abrigar els edificis



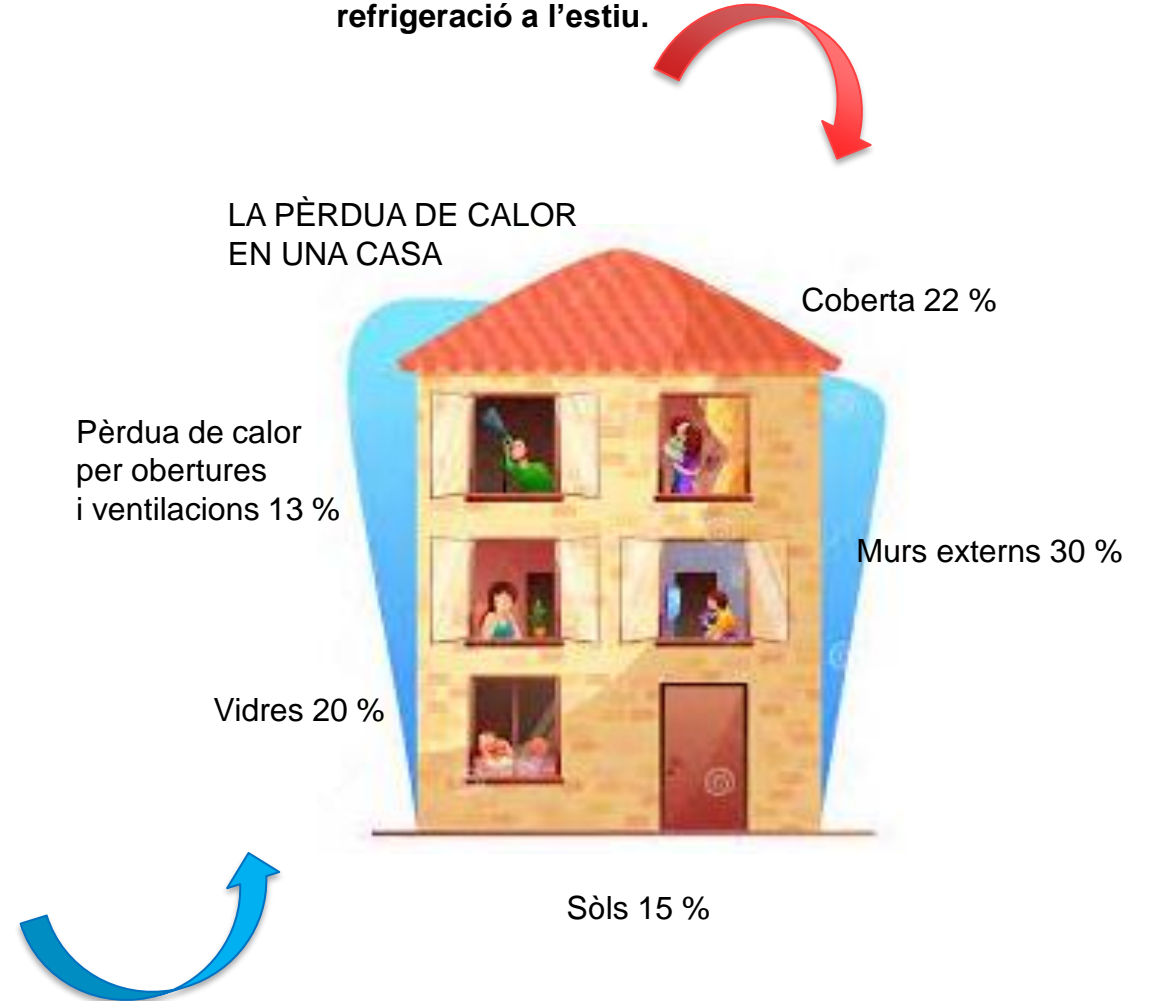
Què és la **rehabilitació energètica**?

ABRIGAR L'EDIFICI

- Actuar en l'envolupant de l'edifici (façanes, mitgeres al descobert, finestres, coberta)
- Millorar l'aïllament tèrmic de l'edifici
- Millorar l'estanqueïtat de l'edifici

Evitar que el fred entri a l'habitatge per reduir la demanda de calefacció a l'hivern.

Evitar que la calor entri a l'habitatge per reduir la demanda de refrigeració a l'estiu.



Què és la **rehabilitació energètica**?

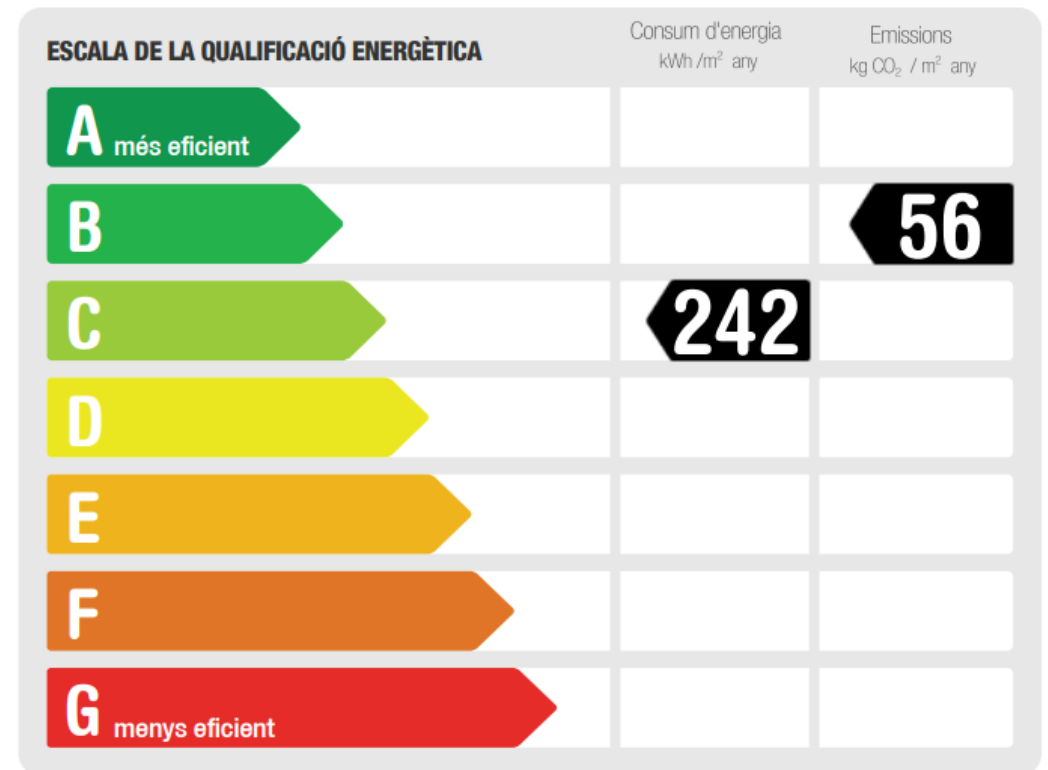
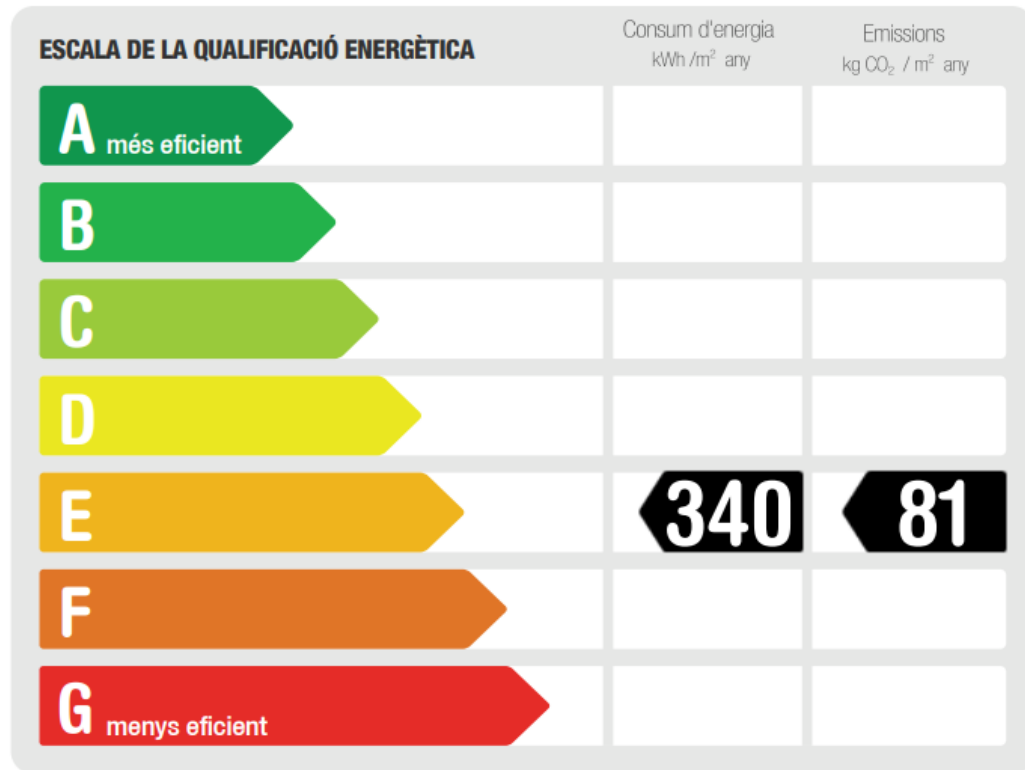
COMPLETAR AMB ENERGIES DE FONTS RENOVABLES

- Instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques
- Instal·lació de sistemes d'aerotermita
- Instal·lació calderes de biocombustible
- Instal·lació de climatització geotèrmica



Què és la **rehabilitació energètica**?

Reducció de la demanada i del consum energètic



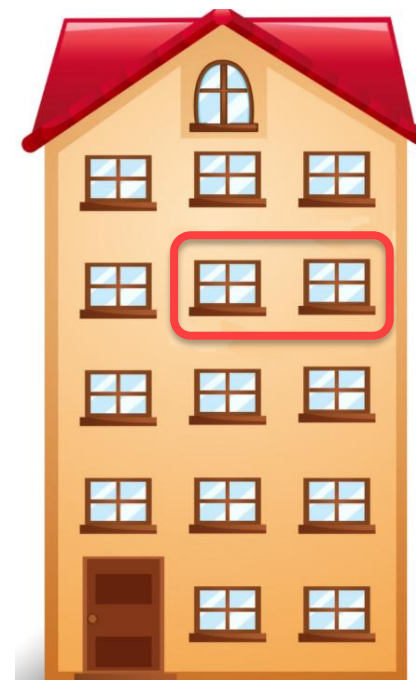
Beneficiaris de les **subvencions**



Habitatges unifamiliars
(Programa 3-4)



Edifici plurifamiliar
(CCPP o d'un sol propietari)
(Programa 3)



Habitatges (pisos)
(Programa 4)

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA

5



Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 5 – LLIBRE DE L'EDIFICI / PROJECTE

REQUISITS

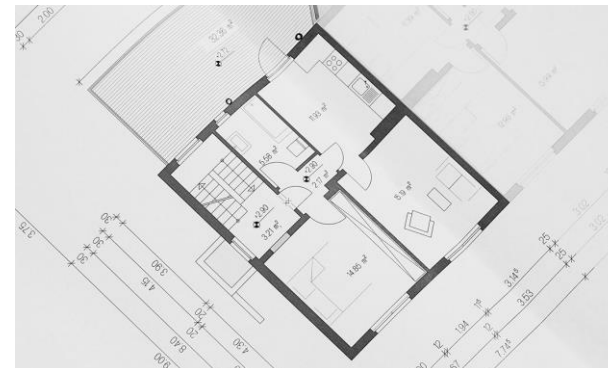
- Edificis anteriors a 2000.
- 50% superfície sobre rasant – Habitatge.

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES



Llibre de l'edifici

i/o



Projecte de rehabilitació integral

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 5 – LLIBRE DE L'EDIFICI / PROJECTE

QUANTIA

Llibre de l'edifici	Quantia	Quantia màxima
Habitatges unifamiliars i plurifamiliars fins a 20 habitatges	700 € + 60 €/habitatge	1.900 €
Habitatges plurifamiliars de més de 20 habitatges	1.100 € + 40 €/habitatge	3.500 €

Projectes de rehabilitació	Quantia	Quantia màxima
Habitatges unifamiliars i plurifamiliars fins a 20 habitatges	4.000 € + 700 €/habitatge	18.000 €
Habitatges plurifamiliars de més de 20 habitatges	12.000 € + 300 €/habitatge	30.000 €

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA

3



Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

A TINDRE EN COMPTE

- 1. Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)**
- 2. Habitatge en vulnerabilitat econòmica** - poden sol·licitar subvenció individual que cobreixi fins al 100% de la quota individual.
- 3. Eliminació de l'amiant** Extra a la quantia de subvenció
- 4. Doble requisit de Demanda i Consum Energia primària no renovable**

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES



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

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

QUANTIA

Estalvi energètic aconseguit	% màxim de subvenció	Habitatge	Locals o altres usos
		Quantia màxima per habitatge	Quantia màxima per m2
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	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 €

RETIRADA AMIANT

Habitatge	Edifici
1.000 €	12.000 €

Subvencions **HABITATGES**

PROGRAMA

4



Subvencions **HABITATGES**

A TINDRE EN COMPTE

1. Certificats d'Eficiència Energètica (CEE)

2.

Reducció mínima de
demanda del 7%

Reducció mínima del
consum 30%

Elements adaptats a normativa
actual d'estalvi energètic

3. Inversió mínima 1.000 €/habitatge.

4. El programa és compatible amb els programes de Barris i d'Edificis

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES

Només actuacions de
millora energètica.



QUANTIA

Subvenció del **40%**
màxima subvenció de **3.000 €/habit**

Per què és una **oportunitat**?

Gràcies als ajuts Next Generation, ARA es pot fer a un cost molt inferior:

- **Subvencions** (del 40%, 65% i fins al 80% del cost segons l'estalvi energètic assolit)
- **Préstecs** en condicions preferents (a 10 anys, interès baix, període de carència)
- **Beneficis fiscals**



Les comunitats de propietaris que s'hi engresquin, poden gaudir dels beneficis d'una rehabilitació (+estalvi, +confort) amb una inversió mínima, equivalent a la quota d'un gimnàs

Com són els préstecs?

- Fins al **100%** de la inversió total (incloent la subvenció)
- La **subvenció amortitza** directament el préstec.
- Període de **carència** – 1 any.
- Interès màxim **5,25 % anual**.
- Termini de **10 anys**, ampliable fins a **15 anys**.

Arquia Banca

Bankinter

BBVA

Banc Sabadell

Banc Santander

CaixaBank

Caixa d'Enginyers

Deutsche Bank

Ibercaja

UCI (Unió de Crèdits Immobiliaris)

Deduccions **fiscals**

1

IVA reduït (del 10%) per les actuacions de Rehabilitació

2

No integració a la base imposable de la declaració de renta

3

Deducció en la quota de l'IRPF per imports invertits en rehabilitació energètica (regulat al RDL 19/2021 5 d'octubre)

Deduccions **fiscals**

3

Deducció en la quota de l'IRPF per imports invertits en rehabilitació energètica (regulat al RDL 19/2021 5 d'octubre)

Deducció del **20%** per reduir la demanda de calefacció, amb les següents condicions:

- Reducció de la demanda de calefacció al menys un 7% .

Base màxima: 5.000€/any

Deducció del **40%** per reduir el consum d'energia primària **no renovable**, amb les següents condicions:

- Reducció del consum d'energia primària no renovable, al menys un 30%, o aconseguir una classe A o B.

Base màxima: 7.500€/any

Deducció del **60%** per la millora d'eficiència energètica de l'edifici, amb les següents condicions:

- Reducció del consum d'energia primària no renovable, al menys un 30%, o millorar de la qualificació energètica per aconseguir una classe A o B.

Base màxima: 5.000€/any (amb una base màxima acumulada de 15.000€)

Si s'excedeix un exercici la base màxima, es pots traslladar al 4 anys següents

Exemples pràctics

Exemple 1:

Cas dins el Programa 3 **Edificis**

Cas de Carlos: Propietari del 100% de l'habitatge

Inversió total (sense ajudes)

30.000 €

Ajuda rebuda

18.800 €

A – Quantitat satisfeta	30.000 €
B – Ajuda percebuda	18.800 €
C – Base deducció neta (C=A-B)	11.200 €
Base màxima de deducció segons RD 19/2021	5.000 €
% Deducció (60% de "C")	6.720 €
Import deduït a renda 2022	3.000 €
Import deduït a renda 2023	3.000 €
Import deduït a renda 2024	720 €

CONCLUSIONS

Carlos ha pagat per la rehabilitació	30.000 €
Recupera, via subvenció	18.800 €
Recupera, via IRPF (global)	6.720 €
Total cost real de la rehabilitació	4.480 €
% estalvi (ajuda + deduccions)	85%

Ajudes + deduccions

25.520 €

Exemples pràctics

Cas de Marta: Propietària del 100% de l'habitatge

Inversió total (sense ajudes)

5.000 €

Ajuda rebuda

2.000 €

A – Quantitat satisfeta	5.000 €
B – Ajuda percebuda	2.000 €
C – Base deducció neta (C=A-B)	3.000 €
Base màxima de deducció segons RD 19/2021	5.000 €
% Deducció (20% de "C")	600 €
Import deduït a renda 2022	600 €

Exemple 2: Cas dins el Programa 4 Habitatges

CONCLUSIONS

Marta ha pagat per la rehabilitació	5.000 €
Recupera, via subvenció	2.000 €
Recupera, via IRPF (global)	600 €
Total cost real de la rehabilitació	2.400 €
% estalvi (ajuda + deduccions)	52%

Ajudes + deduccions

2.600 €

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

1. Demanar a l'arquitecte o arquitecte tècnic una valoració tècnica i econòmica:

Valoració tècnica

Estudi del teu edifici

Valoració de les característiques constructives generals de l'edifici

Estudi del % de millora energètica que es pot assolir

Valoració econòmica

Valoració del cost de les obres

Càlcul del % de subvenció que podem obtenir

Com finançarem la part no subvencionable: càlcul de la quota mensual

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

2. Sol·licitar la subvenció

La propietat delega tots aquests tràmits al

GESTOR REHABILITADOR

que s'encarregarà de tot: des de sol·licitar la subvenció fins a planificar i dirigir les obres

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

3. Executar les obres



L'Administrador de
Finques junt amb
l'arquitecte o arquitecte
tècnic dirigeixen tot el
procés i mantenen
informat els propietaris

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

4. Gaudir de més confort i més estalvi



**Posa't en contacte
amb un arquitecte**

**Posa't en contacte
amb un arquitecte
tècnic**

**Posa't en contacte amb
un administrador de
finques**

Rehabilitacio.arquitectes.cat

Otr.cat

otrc.consellcaf.cat

otr.arquitectes@coac.net

info@otr.cat

otrc@consellcaf.cat

OTR

**Oficina Tècnica
de Rehabilitació
de l'Arquitectura**

**Oficina Tècnica
de Rehabilitació**
de l'Arquitectura Tècnica

**OT
RC**

**Oficina Tècnica
de Rehabilitació
DE CATALUNYA**

COAC

arquitectes.cat



CONSELL DE COL·LEGIS D'APARELLADORS,
ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE CATALUNYA



Col·legi d'Administradors de Finques
de Barcelona-Lleida