

**REHABILITACIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDAS**
**AYUDAS INDIVIDUALES A LOS USUARIOS**
**2º semestre AÑO 2018**

**NORMATIVA:** Ley Foral 10/2010 y Decreto Foral 61/2013, sobre actuaciones protegibles en vivienda (BON nº. 185, de 25/sep/13) modificados por Ley Foral 22/2016 (BON nº. 251, de 31/dic/16)

Actuación Protegible: **Obra no comenzada**, para la necesaria rehabilitación del edificio de vivienda/s y/o en interior de vivienda. Presupuesto Protegible = Presupuesto de Contrata (máx. 15% de GG y BI) + Honorarios (máx. 10% de contrata) + Coste IEE + Tasas  
 NO se protegen: actuaciones no protegibles, impuestos, sobrepuestos, costes repercutibles a usos distintos a vivienda y anejos así como acabados (parquet y puertas), mantenimiento (pintura, lijado, barnizado,...) accesorios, electrodomésticos y mobiliario.

**REQUISITOS Principales:**

Ser **usuario/a** habitual de la vivienda, estar **empadronado/a** en ella, y tener la **nota simple registral a su nombre** (salvo inquilino/a)

**Edificio** de uso mayoritario vivienda y **+25 años** de antigüedad (salvo adaptación a usuario discapacitado)

Actuación sin impedimento legal o urbanístico para la obtención de licencia de obras y su ejecución.

El edificio y la/s vivienda/s reunirán condiciones suficientes de adecuación estructural y funcional, y de habitabilidad.

Toda actuación en un edificio de viviendas construido hasta 1963 deberá contar con Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

No ampliar ni crear vivienda de +120 m<sup>2</sup> útiles. Se permite dividir la preexistente en otras sin límite de superficie, según normativa.

No modificar más del 60% de forjados horizontales del edificio y conservar las fachadas, salvo excepción regulada.

El **Presupuesto** Protegible **debe superar 2.000 €** sin incluir impuestos, de repercusión media **por vivienda**, y ser inferior a:

1.495,78 € por m<sup>2</sup> útil de Vivienda. Y de local anejo: 598,31 €

**AYUDAS:**

**PRÉSTAMO** cualificado. Se puede tramitar antes de empezar la obra, una vez obtenida la Calificación Provisional.

Cuantía: para acceder a esta ayuda, el Presupuesto Protegible menos la Subvención correspondiente debe superar los 9.000 €.

Tipo de interés variable: Euribor + 1,90 máximo. Plazo Amortización: Máximo 30 años, y hasta 3 años de carencia.

**SUBVENCIÓN** a fondo perdido. Se abona al tiempo de terminada la obra, una vez obtenida la Calificación Definitiva.

El Usuario y su unidad familiar deberán tener ingresos superiores al 10% del presupuesto protegible de la actuación; que se calculan sumando del IRPF: la Parte General de la Base Imponible (código 507) + Rentas Exentas (código 529), u otros ingresos certificados.

Cuantía: Se aplica el correspondiente porcentaje de la tabla de subvención individual al Presupuesto subvencionable, con los límites máximos de 120 m<sup>2</sup> útiles por vivienda y 45 m<sup>2</sup> útiles de locales anejos, y con las cuantías máximas siguientes:

P. Subvencionable máx. por m <sup>2</sup> de vivienda 575,30 €	P. Subvencionable máx. por m <sup>2</sup> de anejo 230,12 €	<b>Subvención máxima por vivienda 12.000 €</b>
Presupuesto Subvencionable máx.: 69.036,00 €	Presupuesto Subvencionable máx.: 10.355,40 €	<b>25.000 €</b> en Area preferente o Viv. Unifamiliar

**TABLA DEL PORCENTAJE DE LA SUBVENCIÓN INDIVIDUAL**

Según composición, edad e ingresos de la unidad familiar, antigüedad del edificio, tipo y ámbito de la actuación

Unidad Familiar nota (1)	INGRESOS Máximos (en €) del año 2017, por tramos del IPREM	
	2,5	3,5
1 Persona	19.998,91	27.998,47
2 Personas	26.665,21	37.331,30
3 Personas	28.569,87	39.997,82
4 Personas	30.301,38	42.421,93
5 Personas	32.256,31	45.158,83
6 Personas	34.480,88	48.273,23
7 Personas	37.035,02	51.849,02
% SUBVENCIÓN nota (4)	En EDIFICIO de 50 AÑOS o más:	
	20%, 45% (nota 2), 50% (nota 3)	10%, 30% (nota 2), 40% (nota 3)
	En EDIFICIO de +25 AÑOS y -50 AÑOS:	
	10%, 45% (nota 2), 50% (nota 3)	5%, 30% (nota 2), 40% (nota 3)

nota (1): Se computará una persona más si algún miembro de la unidad familiar tiene edad igual o superior a 65 años, o es minusválido.

Salvo excepción justificada, no computan hijos mayores de 18 años ni ascendientes.

nota (2): En Áreas de Rehabilitación Preferente (Basaburua e Imotz), o solicitante o cónyuge con edad = o +65 años, o -35 años.

nota (3): Adaptación de vivienda a persona con discapacidad no inferior al 40%.

nota (4): +5% adicional para familia numerosa de categoría general, víctima terrorismo o violencia género, o con renta de inclusión social, +10% en el caso de familia numerosa de categoría especial. Estos porcentajes de la nota 4, no son acumulables entre sí.

Observaciones de interés: La subvención reconocida en la Calificación Provisional (al inicio) es la máxima a conceder definitivamente.

Fiscalidad: La subvención recibida computa como ingreso en el IRPF del año correspondiente. Teléfono información Hacienda: 948 50 51 52

Este impreso resumen no contiene la información completa. Para ello debe recurrir a la normativa correspondiente.

## **OBSERVACIONES al Expediente de Rehabilitación Protegida, con ayuda individual al USUARIO:**

### **MÁXIMOS PRESUPUESTOS A PRESENTAR.**

PARA LA CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE, La suma del Presupuesto de Contrata + Honorarios técnicos + Tasas (excluidos todos los impuestos), debe ser inferior a  $1,3 \times$  módulo ponderado aplicable  $\times$  superficie útil de vivienda/s +  $0,52 \times$  módulo ponderado aplicable  $\times$  superficie útil de locales anejos.

PARA TENER DERECHO A SUBVENCIÓN, el Presupuesto Protegible debe ser inferior a 10 veces los ingresos del solicitante y de su unidad familiar, del año de la última declaración vigente del IRPF, cuantificados mediante la suma de la parte general de la base imponible (código 507) + rentas exentas (código 529) + ingresos no sujetos a declaración (certificados por órgano competente)

-----  
**MÓDULO PONDERADO DEL AÑO 2018..... 1.150,60 €/m2 útil.**  
-----

### **NECESIDAD DE PROYECTO.**

Para tramitar el expediente de Rehabilitación Protegida se exige PROYECTO redactado por técnico competente, y al terminar las obras Certificado Final, cuando la actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO O VIVIENDA, produciendo una variación de su composición exterior, volumetría, estructura, uso o redistribución.

Si la alteración es esencial, el proyecto deberá estar visado y redactado por arquitecto/a superior y en la dirección de obra se requiere también de la intervención de arquitecto/a técnico o aparejador/a.

### **NECESIDAD DE ACUERDO O AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

Cuando la actuación afecte a algún elemento común del edificio (por ejemplo: ventanas, balcones, cubierta, fachada, portal, escaleras,...), se debe presentar el correspondiente Acuerdo o autorización de la Comunidad de Propietarios, para la realización de la actuación.

### **DOCUMENTACIÓN INICIAL mínima a presentar para tramitar el expediente individual:**

- 1º. Original de la **SOLICITUD** de Calificación de Rehabilitación Protegida, según modelo facilitado en la ORVE
  - 2º. Fotocopia del **DNI** del solicitante
  - 3º. Original de la **NOTA SIMPLE REGISTRAL** del edificio o vivienda a nombre del solicitante, de antigüedad no superior a 2 meses de la fecha de solicitud.
  - 4º. Fotocopia del **PRESUPUESTO** económico detallado con mediciones y precios unitarios **o/y PROYECTO** (2 ejemplares en formato papel, o 1 papel y 1 digital pdf, o en el repositorio de GN), según corresponda, en cuyo caso deberá acompañar el justificante del coste total de honorarios técnicos.
  - 5º. Fotocopia de la **LICENCIA** municipal de obras o de su solicitud registrada en el Ayuntamiento, o original del compromiso de aportación. En caso de obra menor sujeta a declaración responsable, fotocopia de la solicitud registrada en el Ayuntamiento.
  - 6º. Fotocopia de la **DECLARACIÓN completa del IRPF** última vigente en la fecha de solicitud, de la unidad familiar del solicitante, o/y ingresos certificados de ese año, exentos de declaración.
  - 7º. Original de la **Declaración Responsable del Usuario/a**, según modelo facilitado en la ORVE.
- Podrá ser necesaria más documentación si las características del solicitante o de la actuación así lo requieren.

-----  
CONSULTAR en la ORVE, en los casos de:

EXPEDIENTE COMÚN CON AYUDAS INDIVIDUALES (a tramitar por el representante de la comunidad). Puede requerir de Proyecto, Informe de Evaluación del Edificio y de Certificado Energético del Edificio.

Expediente individual con ayuda al ARRENDADOR, de vivienda destinada a alquiler.

Expediente con ayuda comunitaria (ver su hoja resumen)