



REHABILITACIÓN PROTEGIDA

AÑO 2010

L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

L.F. 6/2009, de 5 de junio (B.O.N. nº 73 de 15/06/09)

- Son actuaciones protegibles las obras de reparación, mejora y adecuación a normativa de viviendas y edificios de vivienda que cumplan las condiciones del D.F. 4/2006, se destinen a **residencia habitual y permanente** y se ocupen en plazo de 3 meses.

ALGUNAS CONDICIONES QUE SE REQUIEREN:

- Que el edificio tenga más de 12 años y más del 50% de su superficie se destine a vivienda.
- Que el edificio no se vacíe totalmente, ni se demuela, superponga o sustituya más del 60% de los forjados horizontales.
- Que no se creen nuevas viviendas (o amplíen existentes) superando los 90 m² útiles, o 120 para familias numerosas
- Que no exista impedimento legal o urbanístico para la obtención de la licencia de obras y su ejecución.
- Que viviendas y edificio adquieran las condiciones de seguridad, funcionalidad, instalaciones y habitabilidad exigibles
- Que el presupuesto protegible de la obra supere los 4.000 €/vivienda. (4.000 € en total y 2.000 €/vivienda para adecuación para minusválidos) sin exceder por m² útil de : Vivienda: **1.519,37 €** Anejos: **607,75 €**
- Que las obras a calificar no hayan comenzado y se ejecuten en un máximo de 36 meses desde su calificación provisional.
- No formarán parte del presupuesto protegible los acabados privativos que no vengan impuestos por las obras estructurales, las que permitan alcanzar las condiciones reglamentarias de habitabilidad, la supresión de barreras o los indicados en la Ley Foral 6/2009, de 5 de junio.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS:

- El presupuesto protegible mínimo por vivienda para acceder a préstamo cualificado, deducida la subvención será de 6.000 €
- La cuantía del préstamo no podrá superar el presupuesto protegible, deducida la subvención. Tendrá un tipo de interés variable y tendrá un plazo de amortización entre 5 y 35 años, más un periodo máximo de 30 meses de carencia.

CARACTERÍSTICAS DE LAS SUBVENCIONES: (1) (Subvenciones ordinarias ver cuadro inferior)

- **Cuantía:** Porcentaje sobre el presupuesto protegible, con un máximo de presupuesto subvencionable por m² de: **759,68 €**

- **Supresión de barreras promovidas por comunidades de vecinos :** Años del edificio =>

	Más de 50	Más de 12
- Con total supresión de barreras, edificios sin ascensor :	45%	45%
- Con total supresión de barreras, edificios con ascensor :	40%	37%
- Edificios sin ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras :	35%	33%
- Adquisición de superficies de locales necesarios para la instalación del ascensor o supresión de barreras, subvención complementaria sobre el precio real de compra, con un máximo de 935 €/m ²	45%	45%
- Supresión de barreras. Minusválidos (o familiares) con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	40%	40%
- Rehabilitación con eficiencia energética, subvención adicional de:	5%	5%
- Rehabilitación de la envolvente térmica, comunidades de propietarios, máximo 5,000 €/viv	40%	40%
- Promotores o cónyuges mayores de 65 años, con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	40%	40%
- Áreas de Rehabilitación Preferente y Proyectos de Intervención Global: Promotores-usuarios	Ver cuadro inferior	
- Familias numerosas. Si son de categoría general, percibirán una subvención adicional de:	3%	3%
Si son de categoría especial, percibirán una subvención adicional de:	6%	6%

- **Promotores para arrendamiento:**

- En Área de Rehabilitación Preferente y renta mensual inferior a 7,26 €/m².
Subvención máxima, por m² útil, hasta un máximo de 120 m² :
- En edificios con renta mensual inferior a 5,59 €/m². y viviendas adjudicadas en convocatoria pública con baremo, o por la bolsa de alquiler, o con contrato de alquiler anterior al 9 de mayo de 1985 :
Subvención máxima, por m² útil, hasta un máximo de 120 m² :
- En edificios con renta mensual inferior a 5,59 €/m². no adjudicados según condiciones del punto anterior
Subvención máxima, por m² útil, hasta un máximo de 120 m² :

	40%	0%
	303,88 €	0
	22%	11%
	163,63 €	81,81 €
	14%	7%
	140,25 €	140,25 €

- **Subvención para adquisición de vivienda y posterior rehabilitación (3):** Promotor-usuario; según renta, ver cuadro inferior

- Promociones para alquiler de renta inferior a 7,26 €/m². Subvención del 12% de compra más presupuesto protegible de rehabilitación.

TABLA DE INGRESOS PONDERADOS (€) Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación

Composición Familiar (2)	Declaración del IRPF (€) del año 2008 en número de veces el IPREM							
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	5,5	7,5
1 Persona	12.830,85	17.107,80	21.384,75	25.661,70	29.938,65	34.215,60	47.046,45	64.154,26
2 Personas	15.397,02	20.529,36	25.661,70	30.794,04	35.926,38	41.058,72	56.455,74	76.985,11
3 Personas	16.496,81	21.995,74	27.494,68	32.993,62	38.492,55	43.991,49	60.488,30	82.484,04
4 Personas	17.496,62	23.328,82	29.161,03	34.993,23	40.825,44	46.657,64	64.154,26	87.483,08
5 Personas	18.625,43	24.833,91	31.042,38	37.250,86	43.459,33	49.667,81	68.293,24	93.127,14
6 Personas	19.909,94	26.546,59	33.183,24	39.819,88	46.456,53	53.093,18	73.003,12	99.549,71
7 Personas	21.384,75	28.513,00	35.641,25	42.769,50	49.897,75	57.026,00	78.410,76	106.923,76
8 Personas	23.095,53	30.794,04	38.492,55	46.191,06	53.889,57	61.588,09	84.683,62	115.477,66

SUBVENCIONES ORDINARIAS SEGUN INGRESOS (Columna de ingresos de promotores-usuarios)(1)

Más de 50 años	30%	30%	30%	25%	25%	25%	25%	20%
Entre 12 y 50 años	25%	25%	25%	20%	20%	20%	20%	16%
Área R. Preferente	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	30%
Proy. Interv. Globa	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	40%
Adquisición Rehab	14%	10%	10%	6%	6%	0%	0%	0%

NOTA (1): No se tendrá derecho a percibir subvenciones personales si los ingresos familiares ponderados no alcanzan la décima parte del presupuesto protegible
 NOTA (2): Si hay algún minusválido en la unidad familiar se computará una persona más. También se sumará una persona, si existe alguna persona mayor de 65 años.
 NOTA (3): Las obras se iniciarán antes de un año desde su adquisición y el coste de compra más rehabilitación no superará: 1519,37€/m² de vivienda y 607,75 €/m² de anejos, debiendo superar el presupuesto protegible de rehabilitación los 15.000 € por vivienda.