



REHABILITACIÓN PROTEGIDA

AÑO 2010

L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), 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%

- Con total supresión de barreras, edificios sin ascensor :

- Con total supresión de barreras, edificios con ascensor :

- Edificios sin ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras :

- 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 €/m²

- **Supresión de barreras.** Minusválidos (o familiares) con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:

- **Rehabilitación con eficiencia energética**, subvención adicional de:

- **Rehabilitación de la envolvente térmica**, comunidades de propietarios, máximo 5,000 €/viv

- **Promotores o cónyuges mayores de 65 años**, con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:

- **Áreas de Rehabilitación Preferente y Proyectos de Intervención Global:** Promotores-usuarios

- **Familias numerosas.** Si son de categoría general, percibirán una subvención adicional de:

Si son de categoría especial, percibirán una subvención adicional de:

- **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 :

- **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 2009 en número de veces el IPREM							
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	5,5	7,5
1 Persona	13.087,46	17.449,95	21.812,44	26.174,93	30.537,42	34.899,91	47.987,37	65.437,32
2 Personas	15.704,96	20.939,94	26.174,93	31.409,91	36.644,90	41.879,89	57.584,84	78.524,79
3 Personas	16.826,74	22.435,65	28.044,57	33.653,48	39.262,39	44.871,31	61.698,05	84.133,70
4 Personas	17.846,54	23.795,39	29.744,24	35.693,09	41.641,93	47.590,78	65.437,32	89.232,71
5 Personas	18.997,93	25.330,58	31.663,22	37.995,86	44.328,51	50.661,15	69.659,09	94.989,66
6 Personas	20.308,13	27.077,51	33.846,89	40.616,27	47.385,65	54.155,03	74.463,16	101.540,67
7 Personas	21.812,44	29.083,25	36.354,07	43.624,88	50.895,70	58.166,51	79.978,95	109.062,20
8 Personas	23.557,44	31.409,91	39.262,39	47.114,87	54.967,35	62.819,83	86.377,27	117.787,18

SUBVENCIONES ORDINARIAS SEGÚN 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.