



REHABILITACIÓN PROTEGIDA

AÑO 2012

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)

- 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 15 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: **1.620,48 €** Anejos: **648,19 €**
- 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, o la supresión de barreras.

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 período 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 : **810,24 €**
- **Supresión de barreras promovidas por comunidades de vecinos :** Años del edificio =>

	Más de 50	Más de 15
- 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%
- Edificios con ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras :	32%	30%
- 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 997,22 €/m ²	45%	45%
- Supresión de barreras. Minusválidos (o familiares) con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	40%	40%
- Promotores o cónyuges mayores de 65 años, con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	40%	40%
- Áreas de Rehabilitación Preferente: (Promotores-usuarios con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM)	40%	40%
- En Proyectos de Intervención Global, dentro de las A.R.Preferente (ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM)	50%	50%
- 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 7,75 €/m ² . Subvención máxima, por m ² útil, hasta un máximo de 120 m ² :	40%	0%
	324,10 €	0
- En edificios con renta mensual inferior a 5,96 €/m ² . 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 m ² útil, hasta un máximo de 120 m ² :	22%	11%
	174,51 €	87,26 €
- En edificios con renta mensual inferior a 5,96 €/m ² . no adjudicados según condiciones del punto anterior Subvención máxima, por m ² útil, hasta un máximo de 120 m ² :	14%	7%
	149,58 €	149,58 €
- Subvención para adquisición de vivienda y posterior rehabilitación (3): Promotor-usuario; según renta, ver cuadro inferior		
- Promociones para alquiler de renta inferior a 7,75 €/m ² . 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 2010 en número de veces el IPREM			
	1,5	2,5	3	3,5
1 Persona	13.218,33	22.030,56	26.436,67	30.842,78
2 Personas	15.862,00	26.436,67	31.724,00	37.011,33
3 Personas	16.995,00	28.325,00	33.990,00	39.655,00
4 Personas	18.025,00	30.041,67	36.050,00	42.058,33
5 Personas	19.187,90	31.979,84	38.375,81	44.771,77
6 Personas	20.511,21	34.185,34	41.022,41	47.859,48
7 Personas	22.030,56	36.717,59	44.061,11	51.404,63
8 Personas	23.793,00	39.655,00	47.586,00	55.517,00

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

Más de 50 años	22%	22%	18%	14%
Entre 15 y 50 años	11%	11%	9%	7%
Adquisición para rehabilitación	14%	10%	6%	6%

- NOTA (1): No se tendrá derecho a percibir subvenciones de carácter personal si los ingresos familiares ponderados no alcanzan un décimo 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: 1620,48 €/m² de vivienda y 648,19 €/m² los anejos, debiendo superar el presupuesto protegible de rehabilitación los 15.000 € por vivienda.