

PREGUNTAS FRECUENTES (FAQs). SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO, LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS, LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO PARA LA REHABILITACIÓN Y LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

Normativa de referencia

Orden de 9 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://juntadeandalucia.es/boja/2022/113/10>

Orden de 26 de septiembre de 2022, por la que se efectúa convocatoria, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://juntadeandalucia.es/boja/2022/190/7>

1. ¿Existen distintas líneas de ayudas?

En la Orden de 26 de septiembre de 2022, se han convocado las siguientes líneas de ayudas:

- Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio.
- Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación.
- Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación.

2. ¿A partir de cuándo se pueden solicitar las ayudas?

El plazo de presentación de las solicitudes comenzará a las 9:00 horas del día **17 de octubre de 2022**.

3. ¿Cuándo finaliza el plazo de presentación de solicitudes?

El plazo finalizará el día **30 de junio de 2023, inclusive**. Dicho plazo podrá ser ampliado previa publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la orden de ampliación correspondiente.

No obstante, de conformidad con el artículo 12.2 de las bases reguladoras tipo aprobadas por la Orden 20 de diciembre de 2019, en el supuesto de que antes de finalizar el plazo de presentación de solicitudes se agotara el crédito establecido en la convocatoria, el órgano competente para efectuarla publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía una resolución para su general conocimiento; en tal caso, el plazo de presentación de solicitudes finalizará el día de esta publicación. La conclusión del plazo podrá declararse de forma independiente para cada línea de subvenciones, provincia y partida presupuestaria.

4. ¿Quiénes pueden ser las personas beneficiarias?

- Las **personas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares** aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada (**líneas 3, 5.1 y 5.2**).
- Las **comunidades de propietarios**, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (**líneas 3, 5.1 y 5.2**).
- Las **personas propietarias que, de forma agrupada, sean propietarias de edificios** que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal (**líneas 3, 5.1 y 5.2**).
- Las **sociedades cooperativas** compuestas de forma agrupada por personas propietarias de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por las personas propietarias que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas (**líneas 3, 5.1 y 5.2**).
- Las **personas propietarias, usufructuarias o arrendatarias de viviendas**, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada, según lo dispuesto en el punto 1 del apartado 4a).1º del correspondiente cuadro resumen de los publicados como anexos a la Orden de 9 de junio de 2022 (**línea 4**).

5. ¿Qué importe de ayudas me puede corresponder en la línea 3 para la rehabilitación a nivel de edificio?

La cuantía máxima de las ayudas dependerá del nivel de ahorro de consumo de energía primaria no renovable que se consiga con la actuación, tal y se establece en la siguiente tabla:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la subvención por vivienda	Cuantía máxima de la subvención por m ²
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	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 €

Cuando el **proyecto** haya recibido **subvención de la línea 5.2** para su redacción, **se descontará** de la cuantía con cargo a esta línea.

Cuantía adicional por **retirada de amianto**: **100%** del coste de la retirada hasta **1.000 euros por vivienda** o **12.000 euros por edificio**.

6. ¿Qué actuaciones se subvencionan en la línea 3 para la rehabilitación a nivel de edificio?

➤ Actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga:

- **Reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos el 30% y**

- **Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de la vivienda unifamiliar o del edificio, de **al menos 35% en zonas climáticas D y E y 25% en zona climática C**.

- No exigible el requisito de reducción de demanda energética en caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

- Posibilidad de considerar actuaciones realizadas en los últimos 4 años contados desde la entrada en vigor del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

➤ **Costes de gestión, honorarios profesionales, gastos tramitación administrativa**, etc.

➤ No serán subvencionables los costes de licencias, tasas, impuestos y tributos, salvo el IVA y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Se recuerda que **NO** serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen **combustible de origen fósil**.

7. ¿Qué importe de ayudas me puede corresponder en la línea 4 para la mejora de la eficiencia energética en viviendas?

El porcentaje máximo de la subvención será del **40% máximo del coste de la actuación** con una **cuantía máxima de 3.000 euros** y un **coste mínimo de 1.000 euros**.

8. ¿Qué actuaciones se subvencionan en la línea 4 para la mejora de la eficiencia energética en viviendas?

➤ Las actuaciones de mejora en las que se obtenga:

- **Reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30% o reducción de la demanda energética** anual global de calefacción y refrigeración **de al menos el 7%**.

- **O modificación o sustitución de elementos de la envolvente térmica** que cumplan valores de transmitancia térmica y permeabilidad al aire establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

➤ **Costes de gestión, honorarios profesionales, gastos tramitación administrativa, etc.**

➤ No serán subvencionables los costes de licencias, tasas, impuestos y tributos, salvo el IVA y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Se recuerda que **NO** serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen **combustible de origen fósil**.

9. ¿Qué importe de ayudas me puede corresponder en la línea 5.1 para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación?

El porcentaje máximo de la subvención **podrá ser del 100 % del coste subvencionable** con las siguientes **cuantías máximas**:

- En viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de **hasta 20 viviendas: 700 euros + 60 euros por vivienda**.
- En edificios plurifamiliares de **más de 20 viviendas: 1.100 euros + 40 euros por vivienda, con un máximo de 3.500 euros**.
- Si no dispone de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) o documento análogo: la ayuda máxima podrá incrementarse en un 50%.

Ejemplo:

Vivienda unifamiliar (Máximo de ayuda): 1.140 € (LEE + IEE).

Edificio de 15 viviendas (Máximo de ayuda): 2.400 € (LEE + IEE).

10. ¿Qué actuaciones se subvencionan en la línea 5.1 para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación?

- Los costes de los honorarios profesionales y tramitación correspondientes a la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación, que deberá contener, de manera detallada, los aspectos relacionados en el anexo I del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- No serán subvencionables los costes correspondientes a impuestos, salvo el IVA, cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

11. ¿Qué importe de ayudas me puede corresponder en la línea 5.2 para la redacción de proyectos de rehabilitación?

El porcentaje máximo de la subvención podrá ser del 100 % del coste subvencionable con las siguientes cuantías máximas:

- En **viviendas unifamiliares** y **edificios plurifamiliares** de **hasta 20 viviendas: 4.000 euros + 700 euros por vivienda**.

▪ En **edificios** plurifamiliares de **más de 20 viviendas: 12.000 euros + 300 euros por vivienda, con un máximo de 30.000 euros.**

Ejemplo:

Vivienda unifamiliar (Máximo de ayuda): 4.700 €.

Edificio de 15 viviendas (Máximo de ayuda): 14.500 €.

Edificio de 65 viviendas (Máximo de ayuda): 30.000 €.

12. ¿Qué actuaciones se subvencionan en la línea 5.2 para la redacción de proyectos de rehabilitación?

- Los costes de los honorarios profesionales para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios que definan actuaciones en las que se obtengan una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos el 30 y una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos 35% en zonas climáticas D y E y 25% en zona climática C.

No será exigible el requisito de reducción de demanda energética en caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico.

- No serán subvencionables los costes correspondientes a impuestos, salvo el IVA, cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

13. ¿Qué tipo de actuaciones (obras en concreto) se pueden acometer para que puedan ser consideradas gastos subvencionables para las líneas 3 y 4 de subvenciones convocadas?

Línea 3. Rehabilitación a nivel edificio:

- Mejora de la envolvente térmica (cubiertas, fachadas, huecos).
- Mejora en eficiencia energética de instalaciones (calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria).
- Empleo de energías renovables (autoconsumo, climatización, agua caliente sanitaria).
- Retirada de amianto.
- Actuaciones complementarias (conservación, accesibilidad).

Línea 4. Mejora de la eficiencia energética en viviendas:

- Mejora de la envolvente térmica (cubiertas, fachadas, huecos).
- Mejora en eficiencia energética de instalaciones (calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria).
- Empleo de energías renovables (autoconsumo, climatización, agua caliente sanitaria).

14. ¿Quién puede asumir el papel de persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación?

Tendrá la consideración de **persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación la persona física o jurídica, o entidad pública o privada**, que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el

desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación con cargo a las subvenciones de cada línea. Para ello necesitarán contar con los **medios técnicos suficientes** para desempeñar dichas actuaciones.

En la Orden de 9 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras, no se ha previsto la creación de registro de persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación, por lo tanto, su elección se entenderá como una relación privada, que se formalizará, según proceda. Asimismo, se deberá proceder a la cumplimentación del **Acuerdo de designación (anexo III)** que se ofrece en el siguiente enlace <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2022/09/004276-A03-V00-00.pdf>, con el que se designará, autorizará y facultará a la persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación para realizar:

- Al menos, **presentación de la solicitud, seguimiento y gestión de la subvención.**
- En su caso, **subcontratación de la ejecución total** de las actuaciones subvencionables que faciliten modelos tipo "**llave en mano**" a la persona o entidad destinataria de la subvención.
- En caso de subcontratación, **posibilidad** de asumir la **cesión del derecho al cobro** de la subvención.

15. ¿Qué alcance tiene el modelo “llave en mano”?

Se considera la subcontratación de la ejecución total de las actuaciones subvencionables.

16. ¿Es obligatorio contratar a una persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación?

No es obligatoria su contratación, se pueden presentar directamente las solicitudes de subvención a través de la persona solicitante (destinataria de la subvención) o su representante.

17. Una actuación de rehabilitación energética en una vivienda unifamiliar aislada, ¿puede ser tramitada por la línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio, dando por hecho que cumple el resto de requisitos exigibles, o es necesario tramitarla por la línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas?

Sí, se podrá tramitar por la línea 3, ya que se podrán subvencionar obras o actuaciones de rehabilitación, con las que se obtenga una **mejora acreditada de la eficiencia energética, en edificios que tengan la calificación de “uso residencial vivienda”, ya sea con tipología residencial colectiva (incluyendo sus viviendas),** o en viviendas unifamiliares.

18. ¿Son compatibles las cuatro líneas de ayudas?

Sí, las cuatro líneas son compatibles. No obstante, hay que tener en cuenta el siguiente régimen de compatibilidad:

- La línea 3 de subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio será compatible con la línea 4 de subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste.

- Cuando el proyecto se haya subvencionado con la línea 5.2 de subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida al determinar la cuantía de la subvención con cargo a la línea 3 de subvenciones.

19. ¿Qué documentación tengo que presentar junto con la solicitud?

Junto a la solicitud (formulario de los anexos I.3, I.4, I.5.1 y I.5.2 en función de la línea de subvenciones) **no hay que aportar documentación alguna**. La documentación acreditativa **se presentará** tras la propuesta provisional de resolución de concesión de la subvención **junto al formulario de los anexos II.3, II.4, II.5.1 y II.5.2** de cada una de las líneas. La documentación a presentar para cada línea se puede consultar en los siguientes enlaces:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24808.html>

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24793.html>

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24794.html>

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24795.html>

20. ¿Cómo podré saber que mi expediente está correcto o debo completar o subsanar? ¿Cómo puedo aportar información al expediente?

Tras la presentación de la solicitud, se dirigirá de forma individual a la persona o entidad solicitante de la subvención una comunicación de recepción de la solicitud indicando fecha, hora y plazo de resolución. En su caso, incluirá el acuerdo de subsanación con el contenido a subsanar de la solicitud, dándole al solicitante un plazo de 10 días hábiles para que realice esta subsanación.

En caso de que proceda la subsanación se utilizará el **anexo I de solicitud** de la línea solicitada (**marcando la casilla de subsanación**) para llevar a cabo las subsanaciones indicadas y poder continuar en el procedimiento, y se volverá a presentar en los mismos enlaces mediante los que se presentaron las correspondientes solicitudes.

Una vez analizada la solicitud, el órgano instructor dictará y comunicará la propuesta provisional de resolución de forma individual, dándole a la persona o entidad solicitante un plazo de 10 días para realizar las alegaciones que consideren oportunas para aceptar la subvención y aportar la **documentación que se adjuntará junto al formulario del Anexo II** de cada una de las líneas de subvención de esta convocatoria.

Posteriormente se dictará y comunicará la Resolución de la concesión de subvenciones y se requerirá aceptación expresa de la subvención por la persona o entidad interesada, que deberá producirse en el plazo de los quince días siguientes a la notificación de la resolución y que se acompañará de los Anexos A, B y C, establecidos en las bases reguladoras, así como la Declaración de Ausencia de Conflictos de Intereses (DACI) y en su caso cesión derecho del cobro.

A partir de este momento, se procederá la correspondiente fase de pago.

21. ¿Es subvencionable una actuación iniciada o ejecutada antes de realizar la solicitud de ayudas?

Sí. Serán subvencionables las actuaciones cuyo inicio sea **posterior al 1 de febrero de 2020**. No obstante, se ha de contar con el **certificado de eficiencia energética con fecha anterior al inicio de las actuaciones**.

22. ¿Hay que estar empadronado en la vivienda para solicitar la ayuda?

En la línea 3 (edificio) no es necesario acreditar los empadronamientos, pero **en la línea 4 (vivienda) es imprescindible** aportar junto con el formulario Anexo II, certificado o volante de empadronamiento de las personas residentes en la vivienda, o autorización a la Administración para la consulta, a efectos de la acreditación de que la vivienda objeto de la solicitud constituye residencia habitual y permanente de las personas residentes.

23. ¿Es subvencionable la retirada de elementos que contengan amianto en los edificios?

Sí. Además, en aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, **podrá incrementarse la cuantía máxima** de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, **hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio** objeto de rehabilitación.

24. ¿Son subvencionables las instalaciones fotovoltaicas, solares térmicas, geotérmicas, biomasa o aerotermia en mi vivienda?

Sí, siempre que la intervención completa alcance la **reducción del consumo de energía primaria no renovable y/o de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de la vivienda, dependiendo de la línea de subvenciones a la que se opte, según lo establecido en el apartado 2 del cuadro resumen de las bases reguladoras.

25. ¿Son subvencionables los cambios de ventanas, así como la ampliación de huecos de ventanas y puertas en mi vivienda?

Sí, siempre que la intervención completa alcance la **reducción del consumo de energía primaria no renovable y/o de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de la vivienda, dependiendo de la línea de subvenciones a la que se opte, según lo establecido en el apartado 2 del cuadro resumen de las bases reguladoras.

26. ¿Cuál es el criterio para considerar un edificio de uso residencial?

En el caso de **edificios de tipología residencial colectiva**, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1.- Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
- 2.- Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.

27. ¿Es necesario entregar un proyecto o memoria técnica, para una pequeña intervención, como puede ser el cambio de una ventana?

Sí, aunque para un cambio de ventanas podría ser suficiente con la memoria técnica, **suscrita por técnico competente**, que deberán contar con la conformidad de la persona o entidad solicitante y cuya documentación mínima será: descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Incluirá, asimismo, la **cuantía de la subvención solicitada**.

28. ¿Dónde se presenta la solicitud de subvención?

Las solicitudes se presentarán, de forma electrónica, en la **Sede Electrónica General de la Junta de Andalucía**, a través de la dirección electrónica que corresponda entre las que figuran a continuación:

- **Línea 3.** Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24808.html>

- **Línea 4.** Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24793.html>

- **Línea 5.1.** Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24794.html>

- **Línea 5.2.** Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24795.html>

29. ¿Es necesario tener certificado digital para poder solicitar las ayudas?

Sí, será necesario que disponga de certificado digital quien rellene y presente la solicitud, bien en su propio nombre como solicitante de la subvención (destinataria de la subvención), o través su representante, o de la persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación o su representante.

30. ¿Cómo se realizan las notificaciones?

Las notificaciones se cursarán personalmente y se practicarán por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración de la Junta de Andalucía en la siguiente dirección electrónica, en el que previamente se deberá estar dado de alta.

<https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones>

Quien presente la solicitud será a quien se le practicará las correspondientes notificaciones.

Con independencia de que la notificación se realice por medios electrónicos, se enviará un aviso al dispositivo electrónico y/o a la dirección de correo electrónico que la persona o entidad interesada haya señalado en la solicitud, informándole de la puesta a disposición de una notificación en la dirección electrónica habilitada única. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

31. ¿Dónde puedo realizar consultas concretas sobre las líneas de subvenciones convocadas?

Si necesita realizar una consulta puede contactar con el Servicio de Atención a la Ciudadanía INFO.VIVIENDA de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda:

- A través del teléfono: **955 060 998**.

- Del mismo modo se puede acceder de manera telemática las 24 horas del día a través del buzón de INFO.VIVIENDA en el siguiente enlace:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/formularios/infovivienda.html>

- En la siguiente dirección de correo electrónico: atencionciudadania.cfiot@juntadeandalucia.es
- Servicio 012 de la Junta de Andalucía: <https://www.juntadeandalucia.es/servicios/tramites/atencion-ciudadania/servicio-012.html>
- Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Asimismo puede consultar la información más relevante sobre la convocatoria en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/plan-eco-vivienda/paginas/plan-eco-convocatoriarehab.html>

32. ¿Se requiere algún nivel de ingresos máximos en la unidad familiar de la persona solicitante de alguna/s línea/s de subvenciones?

No se establece condición de ingresos en estas ayudas, conforme a lo regulado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

33. Tengo entendido que hay que tributar por las ayudas recibidas, ¿en el caso de estas ayudas ocurre lo mismo?

La **Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, en su artículo 1 establece que **no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ayudas concedidas en virtud, entre otros, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre** por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, **en el ejercicio 2021 y siguientes**.

Dado que esta convocatoria se regula directamente por ese Real Decreto, las ayudas no se integrarán en la base imponible.

34. ¿Me podría llegar a deducir algún porcentaje en el IRPF por las obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas?

Sí, se podrán efectuar deducciones **sobre las cantidades NO subvencionadas** a través de las ayudas.

La **Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia** establece tres nuevas deducciones en el IRPF, cuyo período de aplicación ha sido **ampliado hasta el 31 de diciembre de 2023** por el **Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre**, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del "Plan + seguridad para tu energía (+SE)", así como medidas en materia de retribuciones del personal al servicio del sector público y de protección de las personas trabajadoras agrarias eventuales afectadas por la sequía:

- **Deducción de hasta un 20 %** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir del **6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023**, que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda, con una **base máxima de deducción de 5.000 euros anuales**, siempre que las obras realizadas contribuyan a una **reducción de al menos un 7 % en la demanda de calefacción y refrigeración**.

- **Deducción de hasta un 40 %** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir del **6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023**, que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda, hasta un **máximo de 7.500 euros anuales**, siempre que las obras realizadas contribuyan a una **reducción de al menos un 30 % del consumo de energía primaria no renovable o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B»**.

- Las personas contribuyentes propietarias de **viviendas ubicadas en edificios de uso predominante residencial en el que se hayan llevado a cabo desde 6 de octubre hasta el 31 de diciembre de 2023 obras de rehabilitación energética**, podrán **deducirse el 60 %** de las cantidades satisfechas durante dicho período por tales obras. A estos efectos, tendrán la consideración de obras de rehabilitación energética del edificio aquéllas en las que se obtenga una **mejora de la eficiencia energética del edificio** en el que se ubica la vivienda, siempre que se acredite a través de certificado de eficiencia energética, una **reducción del consumo de energía primaria no renovable, de un 30 % como mínimo, o bien, la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación.

Las **cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse**, con el mismo límite, **en los cuatro ejercicios siguientes**, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda **exceder de 15.000 euros**.

35. ¿Se puede subvencionar el IVA?

El IVA podrá incluirse como coste subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial. (En general las personas físicas y las comunidades de propietarios podrían incluirlo y las empresas no).

36. Para solicitar la subvención, ¿es obligatorio que el edificio esté construido antes del año 2000?

No, esta condición la deben cumplir únicamente las solicitudes de las líneas 5.1 (elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación) y 5.2 (redacción de proyectos de rehabilitación) Para las línea 3 (rehabilitación a nivel de edificio) y línea 4 (nivel de edificio) no hay limitación sobre la antigüedad del edificio.

37. ¿Cómo cumplimento en mi solicitud las características energéticas de la actuación subvencionable?

En el siguiente enlace https://juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2022/10/Tutorial_calculadora_subvención_0.pdf se ofrece un **TUTORIAL** para facilitar la aplicación de los aspectos relativos a las características energéticas del certificado de eficiencia energética de la actuación para la que se solicita la subvención, entre otros aspectos relevantes a considerar para la obtención de la ayuda.

38. ¿Puedo conocer el importe de la subvención que puedo llegar a obtener antes de presentar la solicitud?

Sí, en el siguiente enlace se ofrece una **CALCULADORA** con la que es posible estimar el importe de la subvención: <https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/plan-eco-vivienda/paginas/plan-eco-convocatoriarehab.html>.

Esta calculadora es la misma que utilizará el órgano de instrucción y resolución para establecer el importe de la subvención.

39. ¿Se puede presentar solicitud de subvención para obras acabadas o en ejecución en el momento de la solicitud?

Sí, siempre que los gastos subvencionables se hayan **realizado con posterioridad al 1 de febrero de 2020**, y hasta la finalización del periodo de justificación. En ningún caso podrán ser posteriores al 30 de junio de 2026.

Como excepción, tenemos la limitación para el caso de subvenciones solicitadas por personas o **entidades que sean empresas**, por desarrollar alguna actividad económica. En este caso la subvención ha de tener efecto incentivador, por lo que **la solicitud habrá de haberse presentado antes del inicio de la ejecución de las actuaciones** subvencionables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 303/2015, de 21 de julio, por el que se establece el marco regulador de las ayudas que se concedan por la Administración de la Junta de Andalucía a empresas para promover la protección del medio ambiente y el desarrollo energético sostenible

No obstante, a las **empresas acogidas al régimen de minimis** (cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos tres ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada no sea superior a 200.000 euros), **no le será de aplicación la excepción anterior**.

40. ¿Debo colocar algún cartel en mi vivienda en el caso de que me concedan la subvención para la mejora de la eficiencia energética?

Sí, las obras deberán identificarse con el correspondiente cartel de obra, cuyo modelo se podrá obtener tras la resolución de concesión de la subvención en la página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/plan-eco-vivienda/paginas/plan-eco-convocatoriarehab.html>

41. ¿Cuál es el plazo de justificación de las actuaciones ya finalizadas?

El plazo máximo para la presentación de la justificación será de **3 meses, a contar desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones**.

En todo caso, las actuaciones han de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026.

En el caso de tratarse de obras acabadas antes de la concesión la presentación de la justificación será de 3 meses desde la notificación de la concesión.

42. Soy un propietario de un edificio de uso residencial, en caso de acceder a la subvención ¿durante cuánto tiempo he de mantener dicho uso?

Las actuaciones o instalaciones objeto de la subvención, así como el inmueble al que dan servicio, deben mantenerse en las mismas condiciones en base a las cuales se otorgó la subvención, durante el plazo establecido en el artículo 31.4 a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (**5 años para bienes inscribibles**).

43. Si en el edificio además de viviendas hay locales u oficinas, ¿son subvencionables las actuaciones en ellos?

Serían subvencionables las actuaciones que afecten a los elementos comunes del edificio y que sean necesarias para la intervención de las viviendas. En el caso de actuaciones en el interior de estos inmuebles, no podrán considerarse como actuaciones subvencionables en estas ayudas.

44. ¿Se podría anticipar una parte de la ayuda para rebajar los costes de financiación?

Sí, en la **línea 3**, en el caso de **actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud** de la subvención, se podrá **anticipar un 50% de la subvención** tras la presentación de la documentación relacionada en el punto 2 del apartado 23.b) de las bases reguladoras.

El importe restante: Tras la presentación de la documentación relacionada en el punto 3 del apartado 23.b) de las bases reguladoras, como requisito previo a la propuesta de pago.

Para la **línea 4**, en el caso de **actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud** de la subvención, se podrá anticipar el **100% de la subvención**, tras la presentación de la documentación relacionada en el punto 2 del apartado 23.b) de las bases reguladoras, siendo la cuantía máxima 3.000 € (importe máximo a subvencionar en esta línea de subvenciones).

Para la **línea 5.1**, se podrá anticipar el **100% de la subvención**, con la justificación del gasto posterior a la presentación del libro del edificio existente para la rehabilitación.

En la **línea 5.2** se podrá anticipar el **50% de la subvención**, en el caso actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud de subvención, tras la presentación de la documentación relacionada en el punto 2 del apartado 23.b) de las bases reguladoras. **El importe restante:** Tras la presentación de la documentación relacionada en el punto 3 del apartado 23.b) de las bases reguladoras, como requisito previo a la propuesta de pago.

45. Queremos realizar una mejora energética en el bloque de viviendas, pero no todos los vecinos están de acuerdo, ¿podemos solicitar la subvención los propietarios interesados?

Para solicitar ayuda de la línea 3 (edificio) en comunidades de propietarios **es necesario el acuerdo de la comunidad de propietarios**, o de la asamblea de la cooperativa, **por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto la subvención y petición de la subvención**, en el que ha de constar el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención, el porcentaje del coeficiente o el importe del coste de las actuaciones que asume cada uno de los miembros de la comunidad de propietarios, la aceptación del presupuesto, así como el importe de la subvención a aplicar a cada uno de ellos. No obstante, **solo se necesitaría una mayoría simple** para la aprobación, de acuerdo con lo establecido con el artículo 17.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, "(...) requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría simple de las

cuotas de participación, siempre que su importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes."

46. Una sociedad propietaria de un edificio que consta de 8 viviendas, ¿podría rehabilitarlo integralmente y mejorar su eficiencia energética, y pasaría a tener 16 viviendas?

Sí, pero la subvención se calculará en función del número de viviendas que estén registradas en catastro en el momento de la solicitud.

Asimismo, solo podrán ser subvencionables alguna/s de las siguientes actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio (línea 3 de subvenciones):

- Mejora de la envolvente térmica (cubiertas, fachadas, huecos).
- Mejora en eficiencia energética de instalaciones (calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria).
- Empleo de energías renovables (autoconsumo, climatización, agua caliente sanitaria).
- Retirada de amianto.
- Actuaciones complementarias (conservación, accesibilidad).

En cualquier caso, se debe obtener la siguiente condición imprescindible:

Reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos el 30% y reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos 25% en zona climática C y un 35% en zonas climáticas D y E.

47. ¿Es viable poder dar cabida en el programa 3 a operaciones de rehabilitación en apartamentos turísticos?

La línea 3 va dirigida específicamente a edificios de uso "predominante residencial". Por lo tanto, hay que tener en cuenta la tipología de uso registrada en Catastro.

48. ¿Qué puedo hacer en el caso de rehabilitar un edificio en estado de ruina y que por lo tanto no tiene certificado de eficiencia energética del estado original para poder evaluar el ahorro que proponemos?

Un edificio en estado de ruina tiene un tratamiento determinado para salir de ese estado. El estado del edificio para abordar actuaciones de rehabilitación ha de garantizar el desarrollo de las mismas. En cualquier caso, es imprescindible para acceder a las ayudas de la línea 3 **disponer del certificado** de eficiencia energética del edificio en su estado actual.

49. Si la ayuda se solicita para un edificio, como un único titular una sociedad, ¿las viviendas deben estar ocupadas?

En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
- b) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.

Aunque tengan que tener uso residencial, NO tienen por qué estar ocupadas en el momento de la solicitud.

50. Estoy terminando mi vivienda de autopromoción, ¿podría solicitar algún tipo de subvención a la que acogirme del Plan Eco Vivienda?

Las subvenciones reguladas en la Orden de 9 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, no tienen como objeto la financiación de obras o actuaciones en viviendas de autopromoción.

51. ¿Es posible solicitar las ayudas del programa 3 del Plan Eco Vivienda para una vivienda que forma parte de un conjunto de 7 viviendas adosadas en fila y que tienen división horizontal porque comparten un sótano como parking?

En este caso la vivienda unifamiliar puede ser considerada edificio siempre que la intervención propuesta no afecte a las zonas comunes.

Así mismo, es muy importante que el certificado de eficiencia energética actual y posteriormente el final, estén referidos a esa vivienda, es decir, que sean registrados en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces con la numeración de 20 dígitos de referencia catastral correspondiente a esa vivienda y no al edificio residencial colectivo del que forman parte.

52. ¿Puedo solicitar ayuda para rehabilitar un edificio de viviendas con intención de poner las viviendas en régimen de alquiler pero que tiene bastante antigüedad y no dispone de escritura de división horizontal?

Para el cálculo de la subvención se tendrá en cuenta lo que indique el catastro en el momento de la solicitud. En el caso de que no tenga división horizontal, y en catastro se indica que es edificio residencial, **se considerará como vivienda única por lo que el importe máximo de ayuda sería de 18.800€**. En el caso de que en catastro no indique que es edificio residencial, no sería subvencionable. Es por ello que para optar a ser edificio con más de una vivienda, se debería tramitar la división horizontal del inmueble.

53. ¿En qué momento tengo que presentar los anexos requeridos para obtener la subvención?

En el siguiente cuadro se indica en que momento de la tramitación de la subvención se ha de presentar los diferentes anexos, así como los plazos establecidos para ello:

Estado de la convocatoria	Obligaciones de las personas interesadas	Plazo	Organismo receptor
Solicitud	Entrega del formulario Anexo I	Desde 9:00h del 17 de octubre de 2022 hasta el 30 de junio de 2023	Delegación Territorial de cada provincia
Subsanación	Entrega del formulario Anexo I, marcando la casilla de subsanación	10 días hábiles desde la notificación individual del acuerdo de subsanación	
Aportación de documentación	Entrega del formulario Anexo II, aportando la documentación necesaria según cada línea de subvención	10 días hábiles desde la notificación individual de la propuesta provisional de resolución	
Resolución		3 meses desde la presentación de la solicitud	
Aceptación	Entrega de los Anexos A, B y C, la Declaración de Ausencia de Conflictos de Intereses (DACI) y en su caso, la cesión derecho del cobro.	15 días hábiles desde la notificación individual de la propuesta provisional de resolución	

54. Si en proyecto de obra se incluyen capítulos que no repercuten directamente a la mejora de la eficiencia energética, por ejemplo divisiones interiores tabicadas que no afectan a la envolvente, o la instalación de un ascensor ¿son subvencionables estas partidas?

La obra es una rehabilitación completa de un edificio donde se pretende conseguir la mejora de la eficiencia energética. La condición de mejora en el conjunto de la actuación es imprescindible, aunque se hagan de forma complementaria actuaciones de conservación o accesibilidad. Por ello, divisiones interiores tabicadas que no afectan a la envolvente, o la instalación de un ascensor **podrían ser subvencionables** siempre que con el conjunto de actuaciones se consiga:

- **Reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos el 30% y**
- **Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de la vivienda unifamiliar o del edificio, de **al menos 35% en zonas climáticas D y E y 25% en zona climática C.**
- En edificios catalogados:
 - Reducción consumo de energía primaria no renovable al menos del 30%
 - Cumplimiento del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

55. En el caso de la línea 4, con la sustitución de ventanas, con justificar el ahorro en demanda del 7% con el Certificado de Eficiencia Energética, ¿es suficiente o hay que justificar el cumplimiento del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación (CTE) con una memoria?

Efectivamente con cumplir uno de los requisitos expuestos en el apartado 2.2a) de las bases reguladoras sería suficiente para acceder a la subvención. En la memoria justificativa deberá justificarse el cumplimiento del requisito. No obstante, en la memoria habrá de justificarse el cumplimiento del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación (CTE).

56. ¿Puedo presentar más de una solicitud de ayuda para mi vivienda?

No, sólo se puede presentar una solicitud por vivienda, aunque puede incluir varias actuaciones.

57. ¿Se puede pedir ayuda para la sustitución de alguna de las ventanas de una vivienda, aunque no sean todas las de la casa, dentro de la línea 4?

La sustitución de ventanas es subvencionable en la línea 4 (nivel vivienda) siempre que cumpla con el **Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación (CTE), o en su caso**, se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 7% o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%. Por tanto si se alcanza alguna de estas condiciones podrían ser subvencionadas y no tienen que sustituirse todas.

58. Si compro las ventanas y las instalo yo mismo, ¿tengo derecho a la subvención de la línea 4, aportando las facturas de la compra, teniendo en cuenta que debo contar el certificado de eficiencia energética?

Hay que tener en cuenta que además de los certificados de eficiencia energética, se debe aportar la documentación que corresponda, según el apartado 14 del cuadro resumen de las bases reguladoras de la línea 4, que incluye otros documentos técnicos suscritos por técnicos competentes.

59. ¿Cuál es el contenido mínimo del libro del edificio existente?

Esta información se encuentra en el apartado 2.2 del cuadro resumen de las bases reguladoras de la línea 5.1. Además se recomienda seguir el contenido de la “Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación”.

Asimismo, se facilita el enlace web que contiene para su consulta la “Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación” elaborada por la Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja (CSIC), el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España y el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, con el impulso y la coordinación de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana: https://www.ietcc.csic.es/wp-content/uploads/2021/12/Guia_LEE_00.pdf

60. ¿Cuándo es necesario aportar la ITE/IEE? En muchos casos, los edificios no tienen la antigüedad exigida por las ordenanzas municipales para presentar obligatoriamente la ITE/IEE.

La ITE/IEE no es requerida en esta tramitación. Su regulación y su exigencia es de otro ámbito, municipal. Solo hay que señalar si se dispone o no de ITE para completar algunos apartados del Libro del edificio existente, para el cálculo de la cuantía de la subvención correspondiente a su elaboración.

En el apartado 2 a) 3. del cuadro resumen de la Línea 5. 1, se especifica con respecto a la tenencia o no de ITE de un edificio, lo siguiente:

"3. Cuando, en el municipio en que se sitúa el edificio objeto del libro, exista normativa que desarrolle un modelo propio de Inspección Técnica de Edificios, de Informe de Evaluación del Edificio o un instrumento análogo, que incluya todos los aspectos que forman parte del anexo I del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se admitirá dicho modelo en sustitución de éste, siempre que esté suscrito por técnico competente, se haya cumplimentado y tramitado de acuerdo con lo establecido en la normativa que le sea de aplicación y esté actualizado de conformidad con la misma. En los casos en que la información que aporten sólo responda parcialmente al anexo I, se incorporará directamente y se cumplimentará el resto."

61. Cuando no se aporta proyecto inicialmente, sino una memoria justificativa de la actuación. ¿Puede precisarse con más detalle cuál es el contenido mínimo? Los técnicos temen que si la documentación es insuficiente, la subsanación les haga perder puestos en la concesión de ayudas. En el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre solo aparece descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación, planos, ahorro de consumo de EPNR estimado con respecto a la situación inicial, inversión subvencionable y cuantía de la ayuda solicitada.

Con el contenido mínimo regulado, la información no es insuficiente, es la mínima necesaria para conocer en su conjunto los aspectos determinantes de la actuación que se pretende subvencionar.

En el punto 2.f) del apartado 14 del cuadro resumen de la línea 3 publicado en la Orden de 9 de junio por la que se aprueban las bases reguladoras de estas subvenciones, efectivamente se especifica en cuanto a contenido de la memoria:

"f) Proyecto de la actuación a realizar o en su defecto memoria justificativa de la actuación, suscritos por técnico competente, que deberán contar con la conformidad de la persona o entidad solicitante. En el caso de que sea una memoria, la documentación mínima será: descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Asimismo, en la documentación del proyecto de actuación o en la memoria justificativa de la actuación, según corresponda, se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial y, en su caso, la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, la inversión subvencionable y la cuantía de la subvención solicitada."

Para la línea 4, en el punto 2.h) del apartado 14 de su cuadro resumen:

"h) Proyecto de la actuación a realizar o memoria justificativa de la actuación, suscritos por técnico competente, que deberán contar con la conformidad de la persona o entidad solicitante. En el caso de que sea una memoria, la documentación mínima será: descripción, presupuesto desglosado y planos. Incluirá, asimismo, la cuantía de la subvención solicitada. "

La subsanación está contemplada para completar el contenido de la solicitud (Anexo I). Posteriormente no procede ese trámite. La memoria se aporta con el resto de documentación en la fase de presentación de Anexo II de alegaciones, aceptación y presentación de documentación. Si hiciera falta alguna aclaración sobre el contenido de los documentos, el órgano instructor realizará la petición que considere oportuna.

62. ¿Puede concretarse el contenido de los planos a presentar? Los técnicos temen que si la documentación es insuficiente, la subsanación les haga perder puestos en la concesión de ayudas. Si solo se interviene en la envolvente, ¿es suficiente con aportar planos de fachada?

Sobre solicitarnos concreción en el contenido de los planos, entendemos que no corresponde pronunciarnos en el ámbito de las bases reguladoras, son mas bien aspectos generales del ámbito profesional técnico que corresponde a este tipo de actuaciones. En cualquier caso, los planos deberán aportar la información suficiente para identificar con detalle la actuación propuesta.

63. En la solicitud de la Línea 5.1, en el apartado 6.2 Resumen de presupuesto (Orden de 26 de septiembre de 2022), el campo correspondiente a Inversión total, ¿se refiere a los honorarios de redacción del LEE?

La inversión total se refiere a los costes relativos a los honorarios profesionales y tramitación correspondientes a la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación. Los costes subvencionables se acreditarán documentalente junto al Anexo II.

64. En la solicitud de la Línea 5.1, en el apartado 6.2 Resumen de presupuesto (Orden de 26 de septiembre de 2022), el campo correspondiente a honorarios profesionales, ¿se refiere a los honorarios totales, incluso si superan la cantidad máxima, incluyendo la redacción de ITE/IEE en caso de no disponer de ella?

La redacción de ITE /IEE no es objeto de esta subvención.

65. En la solicitud de la Línea 5.2 (Orden de 26 de septiembre de 2022), ¿los datos del certificado de eficiencia energética son imprescindibles o se pueden aportar más adelante?

Los datos de eficiencia energética son imprescindibles. Al presentar la solicitud es necesario disponer del Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces, así como el Certificado de eficiencia energética de proyecto, incluyendo las actuaciones contempladas en el proyecto.

66. ¿Pueden las actuaciones de cambio de uso de local a vivienda, siempre que contemplen actuaciones de mejora energética que superen las exigencias, solicitar subvenciones? ¿O deben ser ya viviendas en el momento de solicitar las ayudas?

Respecto a la primera pregunta, **NO** se pueden llevar acabo actuaciones de cambio de uso de local a vivienda.

El objeto de estas subvenciones, definido en el apartado 1 del cuadro resumen correspondiente regula que se financian obras o actuaciones en edificios de uso predominantemente residencial o actuaciones en viviendas.

67. Cuando el articulado de la Orden 9 indica que “No se podrán realizar reformulaciones de solicitudes”, ¿a qué se refiere dicha “reformulación”? ¿a que no puede subsanarse la documentación mediante la cual se solicita la subvención?

La reformulación no se refiere a no poder subsanar, se refiere a que no existe posibilidad, por parte del de la persona beneficiaria, de modificar los compromisos y condiciones a la subvención otorgable (como puede ser el presupuesto y el ahorro energético), de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones.

68. Existe la posibilidad de incluir, en la fase de presentación de documentación para la solicitud/aceptación de la subvención de las diferentes líneas de ayuda, declaración responsable para justificar el cumplimiento de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH), así como para justificar el cumplimiento de los principios transversales del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia. De cara a la justificación final de documentos y a la liberación del pago de la ayuda ¿se debe presentar algún documento expreso de cara a justificar ambas declaraciones? ¿o por el contrario es suficiente con la presentación de dichas declaraciones responsables, no solicitándose ningún documento más?

Sí, es suficiente, pero se ha de tener en cuenta que, en cualquier caso, entre las obligaciones y condiciones específicas que regulan los apartado 22.b).3º. 7, del cuadro resumen se encuentra la siguiente:

"Garantizar durante el desarrollo de las actuaciones el cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el PRTR y por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, en cuyo anexo VI se incluye el campo de intervención al que corresponden las actuaciones subvencionables de esta línea de subvenciones, según se especifica en el punto 3 del apartado 5.b.1.º de este cuadro resumen, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (CID), de 16 de junio de 2021. En caso de incumplimiento del principio DNSH, del etiquetado climático o de las condiciones recogidas en el anexo a la CID y en los apartados 3, 6 y 8 del componente 2 del PRTR, se deberán reintegrar las cuantías percibidas."

69. La rehabilitación integral de un edificio residencial, en el que se van a crear nuevas viviendas tras la reforma planteada ¿podría acogerse a la línea 3 de ayudas de la Orden 9? Nota aclaratoria: indicar que las viviendas creadas NO van a ser destinadas a viviendas en alquiler social.

Sí se pueden incluir pero no financiar, es decir, la subvención se calcula en función del número de viviendas registradas en catastro en el momento de la solicitud.

70. Para la justificación de que se ha reciclado el 70% en peso de los residuos generados en obra (a excepción de residuos peligrosos), ¿qué documento justificativo se debe presentar para dicha justificación? ¿valdría presentar el justificante de la empresa final de gestión donde se depositan los residuos?

El documento será el que el técnico firmante de la memoria justificativa considere oportuno para proceder, por su parte, a dicha certificación en la memoria.

71. Para la certificación energética de un edificio que se quiera acoger a las ayudas ¿existe alguna limitación en el uso de herramientas informáticas? ¿pueden emplearse herramientas informáticas en su versión simplificada (CE3X, CERMA,...)?

No existe restricción con el programa elegido, eso está condicionado por la normativa de elaboración de CEE y su Registro en el registro de certificados de eficiencia energética andaluces. Lo que sí es importante que sea el mismo para el certificado registrado inicial, el previsto y el registrado final.

72. En el caso de una edificación residencial en la que coexistan otros usos (bajo comercial, por ejemplo), a la hora de realizar la certificación ¿cómo se modela ese edificio si las herramientas informáticas de cálculo sólo permiten incluir un uso? ¿hay que incluir dicho uso no residencial o sólo se modela la parte correspondiente al uso residencial?

Las herramientas modelan en base al uso principal, en nuestro caso, residencial.

73. ¿Podría acogerse a la línea de ayuda 3 la rehabilitación de una edificación de uso distinto al residencial para convertirla en uso residencial?

NO. En el momento de la presentación de la solicitud, el edificio debe ser de uso predominantemente residencial.

74. En una vivienda unifamiliar se pretende hacer un proyecto de rehabilitación y ampliación. La vivienda cuenta en la actualidad con una planta y se amplía en altura una planta más. El proyecto engloba SATE y ventanas nuevas en la planta baja que se rehabilita y la introducción de energía solar térmica para ACS. ¿puede acogerse a las subvenciones?. Entendemos que para la parte que rehabilita sí. ¿Tendría el colegiado que hacer una memoria técnica complementaria al proyecto desglosando las partidas que estarían dentro de la rehabilitación separadas de la ampliación para estimar los costes subvencionables, además de realizar una separación en sus honorarios? ¿Cómo se justificaría el CEE del estado posterior si ya incluye la ampliación?

La actuación no puede acogerse a estas subvenciones porque excede del concepto subvencionable del apartado 2.a).1 del Cuadro resumen de las Bases Reguladoras de la Orden de 9 de junio de 2022, a la entrada en vigor de las definiciones de obra de mejora y rehabilitación del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

75. Para una sustitución de elementos de la envolvente térmica, en los cuales se deban ajustar sus características a los límites impuestos en las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del DB-HE, ¿qué documentación se debe presentar? ¿la misma que para el caso general? ¿es necesario realizar la certificación energética inicial vs. Final?

Efectivamente, la documentación a entregar es igual en todos los casos, incluidas las correspondientes certificaciones energéticas. El cumplimiento de los límites específicos para los elementos de la envolvente habrá de ser acreditada en la correspondiente memoria técnica. Todo ello, con independencia de la documentación específica que, en cada caso, el órgano gestor de las subvenciones (Delegación Territorial) pueda requerir.

76. El caso que estoy estudiando es el de una empresa propietaria de un edificio de viviendas con bajos comerciales que tiene intención rehabilitarlo, siendo propietario único y con intención poner las viviendas en régimen de alquiler ¿me puedes confirmar que no hay ningún impedimento para que pueda acceder a la subvención?

Sí, se puede acoger al programa 3, 5.1 y 5.2. No podría acogerse al 4, a no ser que las viviendas sean residencia habitual y permanente de alguna persona.

77. Me surgen dudas en el caso de que el solicitante de la subvención fuese una empresa respecto a la aplicación del apartado 5.h de las diferentes líneas de subvención, en este caso de la LÍNEA 3, referente a la POSIBILIDAD DE ACOGERSE AL RÉGIMEN DE MINIMIS. Según lo recogido en el punto 2.b) de ese apartado 5.h), si la cuantía solicitada es superior a 200.000 €, no puede superar el 45% del presupuesto de ejecución material, pudiéndose incrementar en incrementado en un 20% si es pequeña empresa. Esto quiere decir que, aunque consigamos un ahorro del 60% en el indicador de EPNR con un derecho a subvención máxima del 80% del presupuesto de ejecución material, nunca podremos sobrepasar el límite de 250.000 €, porque el 80% ya sería más de 200.000 €, con lo que entraría el condicionante del 45%, ¿es correcta esta interpretación?

Sí, así es la interpretación. No obstante, hay que tener en cuenta que el importe de 200.000 € no se refiere sólo a la cuantía de la subvención, abarca también las cuantías de subvenciones recibidas por la empresa en los últimos tres ejercicios fiscales.

78. La anterior limitación también aparece descrita en las LINEAS 5.1 y 5.2, en las que se indica que el importe subvencionable es el 100% de la redacción de proyecto y de LEE, limitando también a 45% + 20% como máximo por ser pequeña empresa. ¿No podríamos entonces acceder aquí a ese 100% de la redacción de ambos documentos?

Sí, siempre que haya no haya recibido subvenciones superior a 200.000€.

79. En varios puntos de la orden por la que se aprueban las bases reguladoras se indica que el edificio debe tener uso residencial vivienda. Como documentos para acreditar ese uso, ¿son válidas la declaración de obra nueva y nota simple? El edificio que estoy estudiando tiene bastante antigüedad y no dispone de escritura de división horizontal.

Para el cálculo de la subvención se tendrá en cuenta lo que indique en el catastro en el momento de la solicitud. En el caso de que no tenga división horizontal, y en catastro se indica que es edificio residencial, se considerará como vivienda única por lo que el importe máximo de ayuda sería de 18.800€ (con una mejora de más de un 60% de EPNR). En el caso de que en catastro no indique que es edificio residencial, no sería subvencionable. Es por ello que para optar a ser edificio con más de una vivienda, se debería tramitar la división horizontal del inmueble.

80. En cuanto a la memoria justificativa + declaración responsable descritas en el apartado 14.a).2.g) de LÍNEA 5.2, ¿es el mismo documento al que se refiere con memoria justificativa 14.a).2.f) de LÍNEA 3?

El documento del apartado 14.a).2.g) LÍNEA 5.2 es el mismo del 14.a).2.f). Inicialmente se puede entregar memoria justificativa de la actuación para la concesión de la subvención, no obstante para la justificación, en un plazo máximo de 3 meses se tiene que entregar el proyecto.

81. En cuanto a la necesidad de aportar acuerdo de la comunidad especificado en el punto 14.a.2.i de la LÍNEA 3, entiendo que quedaría anulado por el apartado 4.a) 2º.4.b) "las actuaciones contarán con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único", por lo que en el caso de empresa propietaria de todo el edificio no es necesario aportar ese acuerdo, ¿es correcto?

Así es, si es un único propietario no hay comunidad.

82. En el cálculo de la cuantía máxima de la subvención, creo entender que se calculará según el apartado 5.a) de la Orden y una vez obtenido el máximo se le descontará el importe concedido para el Proyecto en su caso, ¿es así?

Sí, una vez se calcula la subvención para la línea 3, se descuenta lo obtenido por la línea 5.2.

83. En la Orden se habla de dos tipos de actuaciones, las que necesitan Proyecto Técnico y las que no lo requieren, siendo suficiente para estas últimas presentar una Memoria Técnica de intervención en el edificio, tramitándose los permisos municipales mediante Declaración Responsable. Para este caso entiendo que no es necesario la justificación del cumplimiento del CTE en sus diferentes Documentos Básicos, ¿es correcto? Los elementos en los que estamos estudiando intervenir, fachadas y carpinterías exteriores, sí cumplirían con los valores de transmitancia recogidos en la tabla 3.1.1.a del HE1.

Correcto, la memoria debe contener todo lo expuesto anteriormente.

La necesidad o no de proyecto técnico se regula por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. También se tendrá en cuenta las limitaciones que pudieran establecer las diferentes Gerencias de Urbanismo de cada localidad en referencia a este asunto.

La Memoria Técnica se regula en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

84. El importe de la posible subvención se concede: ¿en función del Presupuesto Ejecución Material (PEM) o del Presupuesto de Ejecución por contrata (PEC), incluyendo Gastos Generales y Beneficio Industrial?

El importe de la subvención se calcula en función del coste de ejecución material de las obras incluyendo gastos generales y beneficio industrial, es decir, en función del PEC.

85. En caso de obras por Declaración Responsable, ¿es necesaria la presentación de impreso normalizado de la Gerencia de Urbanismo, impreso de pago de tasas o algún documento análogo o no es necesario?

Si hay impreso normalizado por el Ayuntamiento correspondiente, se presentará dicho impreso.

86. ¿Hay que estructurar de alguna manera concreta el resumen de presupuesto sobre el que solicita subvención? Por ejemplo diferenciando importes de accesibilidad, incendios, revestimientos, salubridad, eficiencia energética, protección frente al ruido, etc.

Se deberá atender lo dispuesto en el apartado 14.a).2.j) del cuadro resumen de las bases reguladoras para la línea 3, y los apartados 14.a).2.h) y 14.a).2.l) para la línea 4.

87. En el caso de un edificio que no disponga de ITE, ¿se puede sustituir por un documento análogo tal que recoja la información indicada en el punto I.1 de la Guía para la elaboración del Libro de Edificio Existente?

Sí.

88. En la Orden por la que se aprueban las bases reguladoras, en el apartado correspondiente a la línea 5.2, se indica que es compatible con la línea 4 ¿es correcto o se trata de una errata puesto que dicha compatibilidad no se marca en el articulado de la línea 4?

No se trata de una errata. De igual forma viene recogido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Ha de entenderse que sí hay compatibilidad entre la línea 5.2 y la línea 4, también la hay entre la línea 4 y la línea 5.2. Ahora bien, el proyecto financiado por la 5.2 habrá de serlo para una actuación que cumpla los requisitos de la línea 3 y distinta de la financiada con la línea 4, ya que no se prevé la forma de descontar la subvención obtenida con la línea 5.2 de la línea 4.

89. ¿Cómo se acredita el inicio de las actuaciones subvencionables realizadas con anterioridad a la solicitud de la subvención?

Teniendo en cuenta que los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al 1 de febrero de 2020, circunstancia que tendrá que recogerse en la **memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas** en la concesión de la subvención, la acreditación se efectuará mediante **justificantes de gasto y pago de las actuaciones que se aportarán en memoria**

económica justificativa, con el contenido relacionado en el apartado 25.f).1º del cuadro resumen de las bases reguladoras. Ambas memorias son requisitos previos a la propuesta de pago, de acuerdo con el punto 1 del apartado 23.b del cuadro resumen.

90. Las subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación recogidas en la Línea 5.2, tienen por objeto financiar gastos de honorarios profesionales para la redacción de los proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios. ¿Se pueden incluir los honorarios correspondientes a la dirección de obra? Si la actuación propuesta no requiere proyecto técnico, ¿son subvencionables los honorarios profesionales para la redacción de Memoria Técnica?

Respuesta a 1ª pregunta:

No. Dichos honorarios no son de proyecto, se producirán o no en función de la ejecución o no de la obra proyectada.

Respuesta a 2ª pregunta:

No.

91. Para las actuaciones terminadas con anterioridad a la solicitud de subvención, ¿es necesario que el Certificado de eficiencia energética inicial estuviese registrado con anterioridad a la ejecución de las obras o se puede proceder a su registro en el momento de formalizar la solicitud, aunque las obras de rehabilitación o mejora ya estén finalizadas?

Es imprescindible el registro anterior a las obras, porque no se puede certificar en un Certificado de Eficiencia Energética registrado una situación que no sea la actual.

92. Cuando una vivienda tiene 2 propietarios. ¿Puede solicitar la subvención sólo uno de ellos o tienen que solicitarla los dos?

Puede solicitarla uno de ellos.

93. En el caso de dos edificios plurifamiliares funcionalmente independientes (tienen acceso desde la calle por portales independientes y existen dos comunidades de propietarios, una por escalera), pero solo existe una única referencia catastral conjunta. Lo lógico parece ser que se podría justificar la elaboración de dos libros de edificios existentes y dos Certificados de eficiencia energética, uno por cada edificio/comunidad de propietarios, ya que ambos funcionan independientemente (instalaciones, ascensores, etc.). Sin embargo, al ser una única referencia catastral, ¿habría que elaborar un único libro de edificio existente y Certificado de eficiencia energética del conjunto?

Si como indica son dos edificios con constitución de comunidades de propietarios diferenciadas (CIF de comunidad de propietarios distintos), podrían elaborarse dos libros de edificios existentes y dos Certificados de eficiencia energética.

94. Si en la solicitud de la línea 3 se incluye como gasto la elaboración del libro de edificio existente y la redacción del proyecto de rehabilitación, sin solicitar ayudas de las líneas 5.1 y 5.2, ¿en caso de que se concediera la ayuda y la comunidad decidiera finalmente no ejecutar las acciones, ¿podría recibirse la parte de subvención correspondiente a la redacción de ambos documentos?

No . La solicitud de la línea 3 no es para sufragar los gastos de honorarios, aunque pueden incluirse en los costes subvencionables del conjunto de la actuación de rehabilitación del edificio, siempre que se justifique una reducción de al menos el 30% de energía primaria no renovable y la correspondiente reducción, en su caso, de la demanda, que es el objeto concreto de la ayuda. Para financiar el libro de edificio existente y proyecto de la rehabilitación, de manera independiente a la realización de la obra de rehabilitación, se han solicitado las ayudas según la líneas que se convocan para precisamente la elaboración de esos documentos técnicos.

95. ¿Son subvencionables las actuaciones en suelos no urbanizables en viviendas por las que se está pagando IBI, están recogidas en catastro y tienen escritura de propiedad?

En cualquier caso, depende de la autorización municipal correspondiente.

Este documento carece de valor jurídico, debiendo atender en todo caso a la normativa de aplicación. Esta Administración se exime de las responsabilidades derivadas del uso de esta información.