



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 :	<b>45%</b>	<b>45%</b>
- Con total supresión de barreras, edificios con ascensor :	<b>40%</b>	<b>37%</b>
- Edificios sin ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras :	<b>35%</b>	<b>33%</b>
- 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 <sup>2</sup>	<b>45%</b>	<b>45%</b>
- <b>Supresión de barreras.</b> Minusválidos (o familiares) con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	<b>40%</b>	<b>40%</b>
- <b>Rehabilitación con eficiencia energética,</b> subvención adicional de:	<b>5%</b>	<b>5%</b>
- <b>Rehabilitación de la envolvente térmica,</b> comunidades de propietarios, máximo 5,000 €/viv	<b>40%</b>	<b>40%</b>
- <b>Promotores o cónyuges mayores de 65 años,</b> con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM:	<b>40%</b>	<b>40%</b>
- <b>Áreas de Rehabilitación Preferente y Proyectos de Intervención Global:</b> Promotores-usuarios	<b>Ver cuadro inferior</b>	
- <b>Familias numerosas.</b> Si son de categoría general, percibirán una subvención adicional de:	<b>3%</b>	<b>3%</b>
Si son de categoría especial, percibirán una subvención adicional de:	<b>6%</b>	<b>6%</b>

- **Promotores para arrendamiento:**

- En Área de Rehabilitación Preferente y renta mensual inferior a 7,26 €/m<sup>2</sup>.  
Subvención máxima, por m<sup>2</sup> útil, hasta un máximo de 120 m<sup>2</sup> :
- En edificios con renta mensual inferior a 5,59 €/m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup> útil, hasta un máximo de 120 m<sup>2</sup> :
- En edificios con renta mensual inferior a 5,59 €/m<sup>2</sup>. no adjudicados según condiciones del punto anterior  
Subvención máxima, por m<sup>2</sup> útil, hasta un máximo de 120 m<sup>2</sup> :

	<b>40%</b>	<b>0%</b>
	303,88 €	0
	<b>22%</b>	<b>11%</b>
	163,63 €	81,81 €
	<b>14%</b>	<b>7%</b>
	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 €/m<sup>2</sup>. 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 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€/m<sup>2</sup> de vivienda y 607,75 €/m<sup>2</sup> de anejos, debiendo superar el presupuesto protegible de rehabilitación los 15.000 € por vivienda.