

Colaboración BBVA - Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Contexto

En BBVA la sostenibilidad es una prioridad estratégica y, por ello, queremos promover una transición ecológica hacia un futuro más verde y más inclusivo. BBVA quiere impulsar la transición energética de viviendas de nuestro país ofreciendo soluciones de financiación especializadas a las Comunidades de Propietarios. El objetivo es apoyar la reducción del consumo de energía final, disminuir las emisiones de CO2 en el parque de edificios españoles y mejorar el confort en las viviendas.

El parque de edificios español consume en la actualidad el 30% de la energía final y cuenta con un importante potencial de ahorro y de incorporación de energías renovables. España cuenta con 26,6 millones de viviendas y uno de los mayores parques de edificios obsoletos energéticamente. Si estudiamos la realidad, se comprueba que el 97% de los edificios construidos no cumplen las exigencias de eficiencia energética en vigor, y que el 53% de estos carecen de aislamiento térmico. Esto se refleja en las certificaciones energéticas de edificios, donde más del 80% del parque certificado no alcanza la calificación C.

BBVA ha sido el primer gran banco español en adherirse al acuerdo de colaboración con el IDAE (Instituto de Diversificación y Ahorro de Energía) dependiente del Ministerio de Transición Ecológica y cuyo objetivo principal es rehabilitar 1,2 millones de viviendas para 2030. Por otra parte, Next Generation EU ha destinado una partida dirigida a rehabilitación de vivienda y agenda urbana por importe de 6.820 millones de euros, de los cuales 3.420 millones han sido para rehabilitación residencial, con el objetivo de impulsar la sostenibilidad de la edificación en nuestro país apoyando la rehabilitación energética mediante mejoras de la eficiencia energética y la incorporación de energías renovables en edificios residenciales.

Soluciones financieras para Comunidades de Propietarios

- **Préstamo Comunidades de Propietarios: Destino Sostenible**
- **Préstamo Comunidades de Propietarios: Otros Destinos**

¿Qué es el Préstamo Comunidades de Propietarios: Destino Sostenible?

Es un préstamo que permite a la Comunidad de Propietarios financiar mejoras de eficiencia energética y/o de accesibilidad, entre otros:

- Rehabilitación de edificios que supongan un ahorro energético de 30% o superior con certificación de eficiencia energética.
- Envolvente térmica: aislamiento de fachadas, cubiertas, áticos, sótanos y planta baja.
- Cambio de calderas centrales: aerotermia, biomasa, calderas de condensación o hibridación (aerotermia con soporte de caldera de gasóleo o gas propano).
- Instalación de sistemas de climatización de alta eficiencia (etiqueta energética A y B)
- Cambio de ventanas con doble o triple cristal.
- Iluminación LED con etiqueta energética A o B
- Retirada de tejados de amianto.
- Baterías para almacenamiento de energía.
- Autoconsumo solar fotovoltaico o eólico.
- Instalación de puntos de recarga.
- Ascensores, rampas y salvaescaleras.
- Contadores inteligentes individualizados.
- Domótica para la mejora de la eficiencia energética.

¿Qué es el Préstamo Comunidades de Propietarios: Otros Destinos?

Es un préstamo que permite a la Comunidad de Propietarios financiar mejoras en sus edificios residenciales que abarca otro ámbito aparte de la mejora en la eficiencia energética y/o accesibilidad, entre otras, por ejemplo, se encuentran las siguientes actuaciones:

- Instalaciones deportivas: pistas de padel, tenis, pistas de fútbol, baloncesto, etc.
- Piscinas: instalación, obras de mantenimiento de alrededores, duchas, etc.
- Mantenimiento no sostenible: bajantes, puertas del garaje, telefonillo, garita del portero, etc.
- Libro del Edificio: estudio técnico que da información sobre las características del edificio y proporciona a la propiedad las instrucciones de uso y mantenimiento.

Documentación a aportar en cualquier caso

- Fotocopia del DNI del Presidente de la Comunidad de Propietarios.
- CIF de la Comunidad de Propietarios.
- Certificado del Administrador cumplimentado (documento modelo facilitado por BBVA).
- Cuentas anuales de la Comunidad de los 2 últimos años.
- Extracto bancario de 24 meses (para el caso de clientes BBVA, no sería necesario).
- CIRBE y Filtros de la Comunidad.
- Documentación justificativa de la titularidad de la cuenta corriente de la Comunidad de Propietarios (sólo en caso de domiciliación externa).
- Documentación que permite justificar la inversión, pudiendo presentar cualquiera de los siguientes:
 - Presupuesto proyecto desglosado por las diferentes medidas/reformas realizadas (y se detallan plazos y porcentajes de ejecución de la obra).
 - Licencia de obra.

- Factura pro-forma.
- Memoria técnica del proyecto.
- Certificado de eficiencia energética de edificios (de antes y después de la reforma).
- Pliegos de solicitud de subvenciones con las características y detalles técnicos de la reforma.
- Etiquetado de eficiencia energética homologado.

Otras cuestiones a tener en cuenta:

¿Por qué llevar a cabo una rehabilitación energética del edificio?

- Impacto medioambiental: además del hecho ya comentado de que el parque de edificios español consume en la actualidad en 30% de la energía final, sólo el 0,3% de los edificios existentes han realizado intervenciones en rehabilitación energética.
- Ahorro: en función del tipo de actuación llevada a cabo por la comunidad (aislamiento fachada, aislamiento cubierta, cerramientos, instalaciones térmicas, iluminación...) El ahorro energético generado puede llegar al 50-60%.
- Ayudas: disponibles ayudas estatales, autonómicas y locales de hasta el 80% a actuaciones de mejora de la eficiencia energética en edificios.
- Revalorización vivienda: las inversiones realizadas son un elemento diferencial que puede revalorizar la vivienda.
- Acceso a financiación: actualmente BBVA cuenta con financiación ventajosa a las comunidades de propietarios sin necesidad de firmar por parte de los comuneros (firma el presidente como representante una vez autorizado por Riesgos BBVA)
- Medidas Fiscales: previsión de deducciones hasta del 60% en el IRPF por actuaciones de este tipo.

¿Qué tipo de actuaciones son las más habituales?

- Aislamiento de fachada/cubierta: el aislamiento térmico de los edificios influye de forma determinante en su nivel de eficiencia energética. Es el factor que mayor impacto tiene en la disminución de las emisiones de CO₂ y por lo tanto en el ahorro energético de la vivienda
- Cerramientos: las ventanas y los cerramientos de alto poder aislante (material tanto de la estructura como el tipo de vidrio utilizado) tienen un efecto inmediato para disminuir tanto el frío como el calor exterior
- Sistemas eléctricos e Iluminación: Reemplazar los sistemas de control de energía obsoletos, cambiar las luces a tecnología Led, incluir sistemas de control de iluminación, sensores de movimiento, etc disminuyen significativamente el gasto en electricidad
- Instalaciones Térmicas y ACS: se pueden obtener fuertes mejoras del rendimiento del sistema de calefacción con el consiguiente ahorro que podría alcanzar hasta un 15-30%.
- Energía solar fotovoltaica: tanto individual como colectiva, como sistema de generación de energía.