

FONDOS DE RECUPERACIÓN EUROPEOS

IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



PRÓXIMA APERTURA



Junta de Andalucía
Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda



PUNTO DE INFORMACIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN

INFORMACIÓN

01

En virtud del **Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre de 2021**, por el que se adoptaban medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Resiliencia. Este **Decreto modifica la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960, de 21 de julio, y la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana-Real Decreto Legislativo 7/2015**, han supuesto un impulso a la rehabilitación en España.

Igualmente la **Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, ha publicado en el **BOJA de fecha 3 de octubre de 2022, la 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.

Por otra parte, los Administradores de Fincas Colegiados, a través del **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE)**, siempre ha planteado la necesidad de establecer deducciones fiscales como una buena forma de incentivar las obras de rehabilitación. El citado RD-ley del Gobierno central también recoge tres tipos de deducciones en el IRPF y el Impuesto de Sociedades. Estas deducciones son totalmente necesarias para favorecer que las comunidades de propietarios aprueben obras de rehabilitación energética.

Igualmente, el **Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas** tras la firma del acuerdo de colaboración a finales del año 2021, con la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio junto a los **Consejos Andaluces de Colegios Oficiales de Arquitectos y Aparejadores y Arquitectos Técnicos permitirá la creación de Oficina de atención de Rehabilitación**, para informar al ciudadano de todos aquellos aspectos relativos en materia de ayudas y subvenciones destinadas a las comunidades de propietarios, con el fin de “poner a punto” los edificios.



02

AYUDAS PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

A nivel europeo, la **gestión de los fondos viene recogida en el Reglamento 2020/2094**, de 14 de diciembre de 2020. A nivel nacional, el Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, que establece las medidas adoptadas para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Las subvenciones a las que pueden acceder las comunidades de propietarios tienen que estar relacionadas, por lo tanto, con obras para la instalación de energías renovables, entre ellas los paneles fotovoltaicos y solares, además de aquellas que conlleven el aislamiento de fachadas y ventanas, instalaciones eléctricas más eficientes, control y gestión de la energía, entre otros.

Para hacerlo posible, el Real Decreto-Ley 19/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, modifica la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960, de 21 de julio, y la modificación de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana-Real Decreto Legislativo 7/2015, y establece lo siguiente:



Ley de Propiedad Horizontal

- Para la **realización de obras de rehabilitación** para la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable, será suficiente **el voto de la mayoría simple de los propietarios**. La misma mayoría será necesaria para solicitar las ayudas y sistemas de financiación para tales obras.



- Establece que tiene **la condición de gastos generales** y, por ello, los **propietarios/as están obligados a contribuir a su pago.**



Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: deducciones en el IRPF e Impuesto de Sociedades:

- Se **reconoce a las comunidades de propietarios personalidad jurídica propia**, pero solo para solicitar créditos o financiación para la mejora de la eficiencia energética de los edificios de viviendas. Para el resto de cuestiones siguen siendo los propietarios/as a nivel individual los titulares de derechos y obligaciones, y no la Comunidad de Propietarios.
- La **norma recoge tres tipos de deducciones en el IRPF** y en el **Impuesto de Sociedades**. Las **deducciones en el IRPF** serían del 20% la primera, la segunda del 40% y la tercera del 60% de lo pagado por las obras.



Certificación Energética:

- En las ayudas concedidas a las Comunidades de Propietarios, **la deducción** se aplicará al pago realizado por cada propietario/as.
- Es necesario alcanzar una **reducción** de al menos un 30% en el indicador de **consumo de energía primaria no renovable** y una reducción de la **demanda energética** (25% zonas climáticas C o del 35% para D y E).



FAQs sobre Subvenciones y la futura Oficina de Rehabilitación

¿Quién podrá informarse en la Oficina de Rehabilitación?

Los Puntos de Información de la Oficina de Rehabilitación están abiertos a atender consultas de ciudadanos en general y profesionales como Administradores de Fincas Colegiados. Para una mejor gestión se han previsto dos en Andalucía: en la Sede Occidental se atenderán las consultas de Huelva, Cádiz, Córdoba y Sevilla; y en la Sede Oriental las cuestiones que planteen los usuarios de Granada, Almería, Jaén y Málaga.

¿Dónde se encontrarán los Puntos de Información?

En los Colegios de Administradores de Fincas de Sevilla y de Málaga. No obstante, se ofrecerán sesiones informativas online para todos los colegiados, y sesiones presenciales para resolver dudas en los ocho Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de Andalucía. Además se dispondrá de un buzón exclusivo de correo electrónico, así como atención telefónica y la posibilidad de concertar citas presenciales.

¿Qué tipo de información se podrá obtener en las Oficinas de Rehabilitación?

Los Puntos de Información de las Oficinas de Rehabilitación tienen como objetivo resolver todas las dudas que se puedan plantear relativas a la Orden de 26 de septiembre 2022, por la cual se regula la concesión de ayudas de rehabilitación incluidas en las Fondos de Recuperación Europeos, para el impulso de la rehabilitación de edificios para mejorar la eficiencia energética de los mismos. En este sentido, por ejemplo, se podrán plantear cuestiones relacionadas con aspectos técnicos, administrativos o económicos de las actuaciones a realizar y sus respectivas ayudas económicas.

¿Qué actuaciones son susceptibles de ser subvencionadas?

En el capítulo de obras de la referida Orden, se incluyen aquellas relativas a la instalación de elementos destinados a la captación y uso de energías renovables (ej: paneles fotovoltaicos y solares), así como el aislamiento de fachadas y ventanas, instalaciones eléctricas más eficientes, control y gestión de la energía. Las subvenciones incluyen capítulos específicos para la propia redacción del proyecto, además de la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación.



FONDOS DE RECUPERACIÓN EUROPEOS IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS



Para vivir tranquilo, cuenta con un
Administrador de Fincas Colegiado.



Junta de Andalucía
Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Administrando Andalucía

cafincas.org