

Colaboración BBVA - Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Contexto

En BBVA la sostenibilidad es una prioridad estratégica y queremos acompañar a nuestros clientes en su transición ecológica hacia un futuro más verde y más inclusivo. BBVA quiere impulsar la transición energética de viviendas de nuestro país, financiando a los clientes Comunidades de Propietarios BBVA que deseen realizar este tipo de actuaciones. El objetivo es apoyar la disminución del consumo de energía final y disminuir las emisiones de CO2 en el parque de edificios españoles.

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 25 millones de viviendas y uno de los mayores parques de edificios obsoletos energéticamente. Se calcula que hay unos 2.000.000 de viviendas en mal estado de conservación.

Si estudiamos la realidad, se comprueba que el 97% de los edificios construidos no cumplen las exigencias de eficiencia energética en vigor, debido a una tardía regulación en estas materias, y que el 53% de estos carecen de aislamiento térmico. Estos datos se ven reflejados en las certificaciones energéticas de edificios, donde más del 70% del parque certificado dispone de calificación inferior a 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 contempla una partida dirigida a rehabilitación de vivienda y agenda urbana por importe de 6.820 millones de euros, de los cuales 3.400 millones serán para rehabilitación residencial. En esta línea se habilitarán diversos planes nacionales y/o locales cuyo objeto será dar un impulso a 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 y no residenciales.

Producto

Préstamo Mejora Energética a Comunidades de Propietarios.

¿Qué es?

Es un Préstamo que permite a la Comunidad de Propietarios financiar mejoras de eficiencia energética, con especial foco en:

- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.
- Mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las
 - instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración,
 - ventilación y agua caliente sanitaria.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

Con el requisito de que presenten documentación justificativa de las subvenciones concedidas o solicitadas frente a la Administración para la rehabilitación, a fin de la mejora energética del edificio.

¿A quién se dirige?

Este producto está destinado a Comunidades de Propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, cuya finalización de la construcción del edificio sea anterior a 2007.

¿Cuáles son sus características principales?

- Importe: contratable desde 3.000€ hasta 1.000.000 €.
- Plazo: Desde 12 meses hasta 10 años, con posibilidad de carencia capital de hasta 6 meses (dentro de máximo de 10 años).
- Tipo interés: Fijo
 - < 250.000 eur, hasta 5 años 3,90%, hasta 10 años 4,50%
 - > 250.000 eur, hasta 5 años 3,80% , hasta 10 años 4,40%
- Comisión de apertura: 0%
- Comisión de cancelación parcial o total: 0,50% si quedan menos de 12 meses para pagar el préstamo, 1% si quedan más de 12 meses. Sin comisión por cancelación anticipada para el importe subvencionado y financiado.
- Pago de la cuota: el último día del mes.

Documentación a aportar

Documentación jurídica

La siguiente documentación deberá ser recibida y validada por el gestor, de forma previa a la firma de la operación:

- Documentación acreditativa del nombramiento del Presidente : certificado del administrador de la comunidad o del secretario y, en caso de que esos cargos no existan, acta de la Junta.
- Documentación acreditativa del acuerdo de financiación : certificado del administrador de la comunidad o del secretario y, en caso de que esos cargos no existan, acta de la Junta.

Documentación económica

- Fotocopia del DNI del Presidente de la Comunidad.
- Informe del Administrador de la Comunidad que incluya: número de propietarios; relación de propietarios (sin identificarlos) con cuotas impagadas, indicando individualmente el importe total impagado, antigüedad de la deuda y situación de la misma.
- Actas con refrendo del número, detalle e importe de la morosidad de la comunidad.
- Certificado de la Comunidad con los impagos.
- 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 las subvenciones concedidas o solicitadas.
- Justificante de la inversión a realizar: en caso de reforma: presupuesto y licencia de obra y en caso de equipamiento: factura pro-forma.

Anexos

¿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:** Se esperan ayudas directas de hasta el 80% a actuaciones de mejora de la eficiencia energética en edificios construidos antes de 2007.
- **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 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.