

Real Decreto 853/2021 5 de octubre Programas de ayuda en rehabilitación residencial y vivienda social Hasta el 30 de junio de 2026

6 de
octubre
2021

Complementando el Real Decreto Ley 19/2021 que regula las deducciones en el IRPF de las obras de rehabilitación (ver nuestra nota de fecha de ayer), el Real Decreto 853/2021, publicado al mismo tiempo regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Estas ayudas **se gestionarán a través de las Comunidades Autónomas** que darán la subvención al finalizar las obras y cumplir los requisitos, si bien podrán también dar anticipos a los destinatarios que lo soliciten.

6 Programas de ayuda

1. Programa de ayuda a las actuaciones de **rehabilitación a nivel de barrio**.
2. Programa de apoyo a las **oficinas de rehabilitación**.
3. Programa de ayuda a las actuaciones de **rehabilitación a nivel de edificio**.
4. Programa de ayuda a las actuaciones de **mejora de la eficiencia energética en viviendas**.
5. Programa de ayuda a la **elaboración del libro del edificio** existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
6. Programa de ayuda a la **construcción de viviendas en alquiler social** en edificios energéticamente eficientes.

Asociaciones como posibles gestores de rehabilitación

Las CCAA contarán con el apoyo de:

Entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos. (Organismos públicos, asociaciones, entidades de crédito, organizaciones...)

Agentes y gestores de la rehabilitación, persona o entidad pública o privada que puede realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas,

Esta figura puede resultar interesante para las Asociaciones Provinciales de CNI en federaciones con otros colectivos de profesionales (ventanas, aislamiento) ver art. 8 del Real Decreto. Existe un programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación (art. 21 pag, 28 del pdf) con financiación de hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada del 3.

De estos 6 programas, el 1, 3 y 4 son especialmente interesantes para la empresa instaladora.

Os resumimos de cada uno los aspectos más relevantes para el instalador:
Aplicable a todos:

No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

	1 Rehabilitación barrio	3 Rehabilitación Edificio	4 Mejora Eficiencia Energética
Objeto	Edificios y viviendas uso residencial	Mejora Eficiencia Energética Edificios uso residencial	Mejora Eficiencia Energética viviendas unifamiliares o en edificios Vivienda habitual y permanente
Trámite previo	CCAA debe crear Entorno Residencial de Rehabilitación programada (ERRP) y Ministerio aprobarlo	Convocatoria CCAA	Convocatoria CCAA
Beneficiario	quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral	<ul style="list-style-type: none"> Propietarios de edificios y viviendas unifamiliares Arrendatarios o concesionarios de edificios con facultad de rehabilitar 	Igual que Programa de Ayuda 3
Requisito	<ul style="list-style-type: none"> Reducción 30% consumo energía primaria no renovable Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de <ul style="list-style-type: none"> 35 % zona climática D y E 25 % Zona climática C 	Igual que Programa de Ayuda 1	<ul style="list-style-type: none"> 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 del al menos el 7 % o Envolvente térmica
Qué cubre	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación edificios Urbanización Oficina Rehabilitación Gastos necesarios ejecución 	Todos los gastos inherentes a los trabajos excepto licencias, tasas, impuestos o tributos. IVA sólo si no puede deducirse	Igual que Programa de Ayuda 3
Documentación	<ol style="list-style-type: none"> Proyecto o memoria Libro Edificio o estudio potencial de mejora Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición Retirar amianto Diseño y técnicas apoyando la circularidad Al menos 50% superficie sobre rasante excepto planta baja, uso residencial y acuerdo 	<p>Del 1 al 7</p> <p>Igual que Programa de Ayuda 1</p>	<ol style="list-style-type: none"> Proyecto o memoria Certificaciones energéticas Certificado de la instalación térmica, en su caso, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma

	Comunidad Propietarios 7. Certificaciones energéticas 8. acreditar 50% acuerdo de los edificios (si gestor rehabilitación es privado)		de acuerdo con el RITE. 4. Declaración responsable no daño a medio ambiente
Importe	Máximo 40 a 80% subvención. Ver tabla 15.1. en pág. 25 pdf Ley	Máximo 40 a 80% Ver tabla 34.1., en pág. 35	Coste actuación mínimo 1.000€ Ayuda 40% con 3.000€ límite
Compatible otras ayudas	Si no superan coste total actuaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sí con programa 4 si no es para el mismo coste ▪ No con programa 1 	Si con programa 1 y 4 so no se subvenciona el mismo coste
Concesión		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 meses tras presentar solicitud (silencio negativo). Art. 35.10) 	CCAA determina en su convocatoria
Plazo ejecución	30 junio 2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 26 meses, desde la fecha de concesión de la ayuda. ▪ Posible ampliar hasta 28 meses si edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas ▪ Máximo 30 junio 2026 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 meses desde fecha concesión ayuda ▪ Máximo 30 junio 2026
Cobro y justificación	Al finalizar obras <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado final de obras ▪ Certificado eficiencia energética ▪ Posibilidad anticipo 	<p>Igual que Programa de Ayuda 1</p> <p>+</p> <p>Certificado de la instalación térmica, en su caso, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma de acuerdo con el RITE.</p> <p>Art. 35.12.</p>	<p>3 meses desde finalización obra</p> <p>Igual que Programa de Ayuda 1</p> <p>+</p> <p>Certificado de la instalación térmica, en su caso, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma de acuerdo con el RITE.</p> <p>ASrt. 45.12.</p>

Ahora queda esperar que las Comunidades Autónomas empiecen a publicar sus convocatorias. Atentos a ello.

Real Decreto 853/2021: <https://bit.ly/3oKQKmm>