



XUNTA
DE GALICIA

GUÍA DAS AXUDAS PARA
OBRAS DE REHABILITACIÓN DE

EFICIENCIA ENERXÉTICA

EN VIVENDA

Esta guía elabórase co obxecto de acercar e dar unha orientación das axudas para eficiencia enerxética de edificios, no marco dos fondos europeos de recuperación, pero débese atender ás bases reguladoras, así como aos requisitos correspondentes de cada convocatoria na súa publicación no DOG.

1.	CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE EFICIENCIA ENERXÉTICA	3
2.	AXUDAS, CONTÍAS E BENEFICIOS FISCAIS	11
3.	PROGRAMAS PARA O FINANCIAMENTO DE OBRAS DE EFICIENCIA ENERXÉTICA	19
	PREE 5000	20
	NIVEL VIVENDA	28
	NIVEL EDIFICIO	34
	NIVEL BARRIO	42
	AXUDA PARA A REDACCIÓN DO PROXECTO E ELABORACIÓN DO LIBRO DO EDIFICIO EXISTENTE	46
	PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA REHABILITACIÓN DE VIVENDAS	49
4.	EXEMPLO PRÁCTICO	51
5.	FOLLA DE RUTA	55

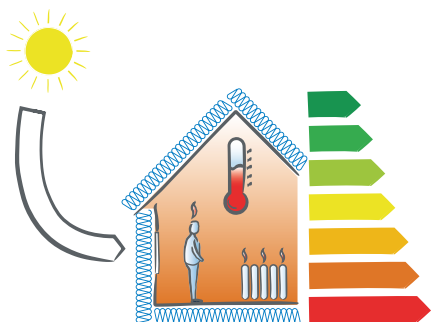


CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE

EFICIENCIA ENERXÉTICA

Que é a eficiencia enerxética dun edificio ou vivenda?

A eficiencia enerxética fai referencia ao **consumo enerxético máis óptimo para obter os mellores resultados**. No caso dun edificio, considérase que é eficiente energeticamente canto menos consumo de enerxía necesite para mantelo nas condicións de confort adecuadas. Para o cálculo deste consumo tense en conta o consumo de calefacción, de refrixeración e de auga quente sanitaria.



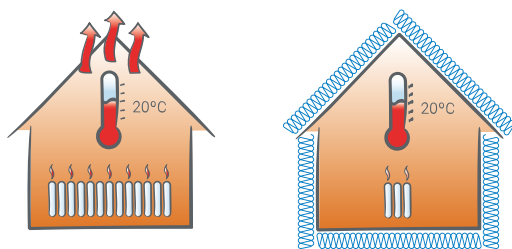
Que é a demanda enerxética?

A demanda enerxética dun edificio é a **cantidade de enerxía que necesita para manter no seu interior as condicións de confort térmico en función do clima onde estea situado o edificio e das súas características**: orientación, forma, tipo de cerramentos, etc. Para satisfacer esta demanda é preciso chegar a producir esa cantidade en enerxía útil.

Para reducir a demanda dun edificio temos que actuar sempre sobre a súa envolvente. Isto é, illando os cerramentos do edificio que estean en contacto co terreo ou co exterior ou illando as paredes de estancias

que estean calefactadas con aquelas que non o están, como rochos ou garaxes. Basicamente teriamos que illar as fachadas ou a cuberta ou mellorar as xanelas existentes (cambiándoas por unhas mellores ou instalando dobre xanela).

Por tanto, cun cambio de caldeira **non** se reduce a demanda enerxética do edificio.



Que é o consumo enerxético?

O consumo enerxético é a **cantidade de enerxía que se necesita para satisfacer a demanda**. É dicir, a enerxía que precisa a caldeira ou o sistema utilizado para producir calor ou auga quente sanitaria. É o que se chama enerxía final e corresponde co concepto básico de consumo dun edificio que temos en mente.

Para reducir o consumo podemos reducir a demanda ou enerxía útil (illar o edificio ou mellorar a súa envolvente) ou reducir o consumo das instalacións, é dicir, cambiar as instalacións térmicas (calefacción, refrixeración ou auga quente sanitaria) por outras que teñan un maior rendemento (que consuman menos enerxía final para producir a mesma cantidade de enerxía útil).

Como están relacionados a demanda e o consumo?

A demanda e o consumo relaciónanse a través da seguinte fórmula:

$$\text{CONSUMO ENERXÉTICO} = \frac{\text{DEMANDA ENERXÉTICA}}{\text{RENDEMENTO INSTALACIÓNS}}$$

O consumo de enerxía depende da demanda enerxética que necesite o edificio e tamén do rendemento das instalacións de calefacción, refrixeración e auga quente sanitaria.

Polo tanto, cando reducimos a demanda (enerxía útil), reducimos o consumo enerxético (enerxía final) e canto mellor sexa o rendemento das instalacións menor é o consumo que precisan para producir a enerxía útil necesaria.

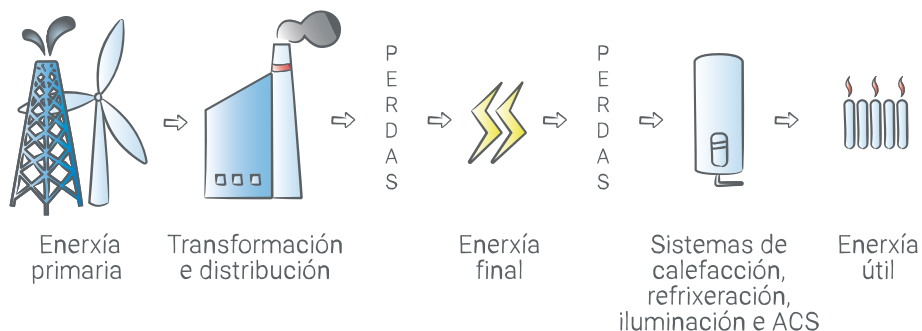
Que é o rendemento das instalacións térmicas?

Calquera sistema ou caldeira para producir calor ou frío necesita consumir enerxía. **O rendemento das caldeiras ou doutros sistemas é a relación entre a cantidade de enerxía producida para crear calor ou refrixeración (enerxía útil) e a cantidade de enerxía consumida (enerxía final).** O rendemento depende do tipo de caldeira e da súa antigüidade. Canto peor sexa a caldeira, máis baixo é o rendemento.

As instalacións que teñen maior rendemento son as bombas de calor, porque adoitan entregar moita máis enerxía da que consomen.

Que é o consumo de enerxía primaria non renovable?

Para entender o concepto de enerxía primaria é necesario entender o seguinte esquema:



Para obter a enerxía final, é dicir, a enerxía que necesita a caldeira para producir enerxía útil e poder satisfacer a demanda, é necesario un proceso no que se producen perdas de enerxía e, polo tanto, parte da enerxía primaria.

Esta enerxía primaria total está composta por parte de enerxía renovable e outra parte de enerxía non renovable, en función do tipo de fonte (gas natural, gasóleo, biomasa, solar, etc). As fontes que teñen maior porcentaxe de enerxía renovable son a solar e a biomasa.

Como se cuantifica o consumo de enerxía primaria ou a demanda?

Para cuantificar a demanda de enerxía, o consumo de enerxía primaria e tamén a letra na cualificación enerxética dun edificio ou vivenda **debe ser elaborado un certificado de eficiencia enerxética por un técnico competente** (arquitecto, arquitecto técnico ou enxeñeiro).

A redución ou aforro da demanda ou consumo que se pode obter despois de facer as obras de rehabilitación enerxética nunha edificación calcúlase comparando o seu certificado de eficiencia enerxética no estado actual e o certificado de eficiencia enerxética simulando que esta edificación xa conta coas obras que se queren realizar.

Calificación enerxética do edificio rematado

Datos do edificio

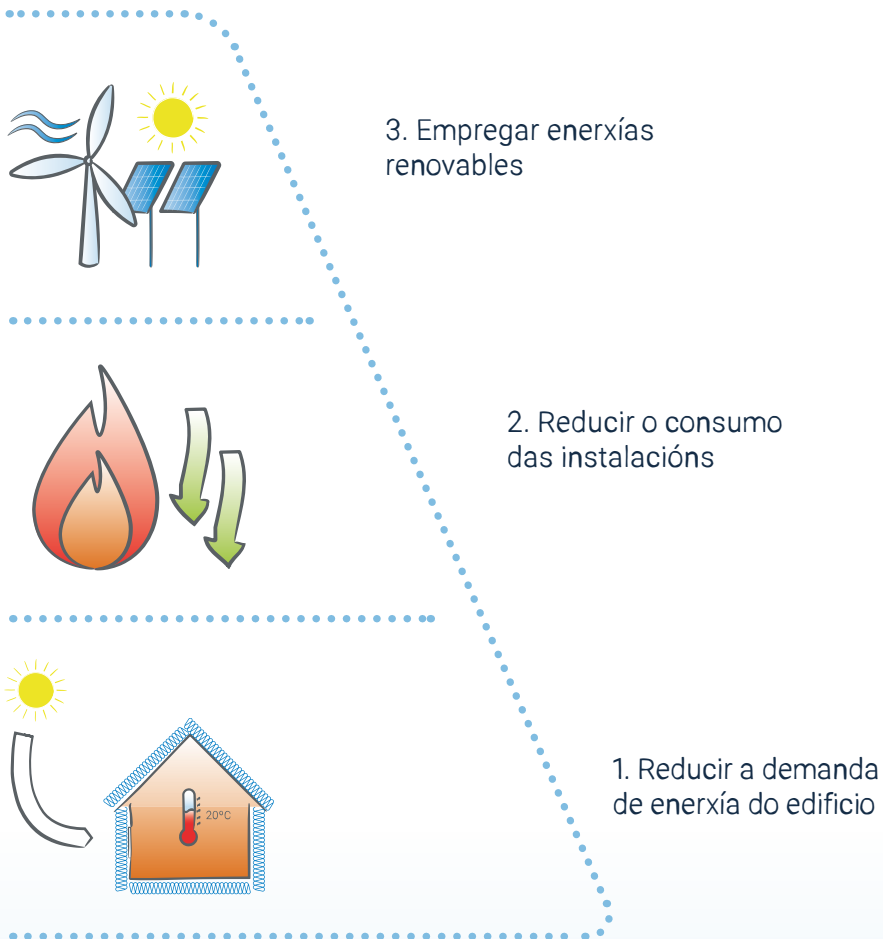
Escala de calificación enerxética

A	→
B	→
C	→
D	→
E	→
F	→
G	→

Rexistro

Este diagrama representa a estrutura dun certificado de eficiencia enerxética. Está dividido en varias seccións: un título superior, un campo para datos do edificio, unha escala de calificación enerxética con niveis A a G, e un campo de rexistro. A escala de calificación mostra niveis A (verde escuro), B (verde), C (verde claro), D (amarelo), E (laranja claro), F (laranja) e G (vermello), cada un con un indicador de progreso.

Pirámide das prioridades das actuacións xerais de eficiencia enerxética



Por que estas prioridades?

Reducindo primeiro a demanda, é dicir, illando o edificio, estamos evitando perdas de calor a través das fachadas e as xanelas. Polo tanto, estamos reducindo o consumo enerxético necesario para manter a calor interior no inverno e evitamos que entre calor exterior na vivenda no verán.

Cunha mellora da envolvente podemos reparar posibles problemas como filtracións e fisuras do acabado ou revestimento da fachada, debidos a defectos construtivos, ao paso do tempo ou á falta de mantemento.

Despois de conseguir unha envolvente eficiente, podemos continuar coa substitución das instalacións de calefacción e/ou de auga quente sanitaria por outras que consuman menos. Non sería óptimo cambiar antes as instalacións para reducir o consumo mantendo as perdas de calor existentes a través da envolvente. Ademais, se adecuamos a instalación á demanda que temos antes de illar para reducila, estaríamos colocando instalacións sobredimensionadas ás futuras necesidades.

Temos que procurar utilizar enerxías que danen o medio ambiente o menos posible e instalar sistemas que utilicen renovables, evitando a dependencia de enerxías que non se producen na zona e apostando por aproveitar os recursos naturais que temos.





AXUDAS, CONTÍAS

E BENEFICIOS FISCAIS

Axudas

Para poder enfocarnos nunha axuda e elixir a máis adecuada é necesario ter en conta unhas cuestións: que tipo de edificación é? Onde está situada? Que obras pretendo facer?

	PREE 5000 Páxina 20 	NIVEL VIVENDA Páxina 28 
Tipo de edificacións	Edificios de uso residencial vivenda colectiva. Edificios vivenda unifamiliar. Vivendas situadas nun edificio.	Edificios vivenda unifamiliar. Vivendas situadas nun edificio.
Condicións	Situada nalgún municipio de reto demográfico.	Domicilio habitual.
Actuacións	Especialmente obras de mellora enerxética. Actuacións imprescindibles: illamento de fachada e/ou substitución de caldeira. Actuacións opcionais: cambio de ventás ou illamento de cubertas.	Obras de escasa entidade para mellora enerxética. Actuacións posibles: cambio de ventás, mellora do illamento ou cambio de caldeira.
Requisitos do conxunto das actuacións	Reducir o consumo de enerxía non renovable un 30 %. Subir unha letra na escala de emisións de CO ₂ .	Reducir o consumo de enerxía non renovable un 30 %, reducir a demanda enerxética un 7 % ou adaptar ás condicións HE do CTE* se se trata da envolvente.

*Documento básico de aforro de enerxía do Código Técnico de Edificación

Podes solicitalas a través da sede electrónica da Xunta de Galicia (www.sede.xunta.gal)

	NIVEL EDIFICIO ↓ Páxina 34	NIVEL BARRIO ↓ Páxina 42
Tipo de edificacións	Edificios de uso residencial vivenda colectiva. Edificios vivenda unifamiliar.	Edificios de uso residencial vivenda colectiva. Edificios vivenda unifamiliar.
Condicións		Situada en contornos de rehabilitación programadas.
Actuacións	Obras de rehabilitación que engloben accións de mellora enerxética. Actuacións imprescindibles: illamento de fachada. Actuacións opcionais: cambio de ventás, illamento de cubertas, cambio de caldeira, accesibilidade, etc.	Obras de rehabilitación que engloben obras de mellora enerxética. Actuacións imprescindibles: illamento de fachada. Actuacións opcionais: cambio de ventás, illamento de cubertas, cambio de caldeira, accesibilidade, etc.
Requisitos do conxunto das actuacións	Reducir o consumo de enerxía non renovable un 30 % e reducir a demanda enerxética un 25 % ou un 35 %, segundo a zona climática.	Reducir o consumo de enerxía non renovable un 30 % e reducir a demanda enerxética un 25 % ou un 35 % segundo a zona climática.

Ningunha destas axudas subvenciona instalacións de calefacción, refrixeración ou auga quente sanitaria que utilicen enerxías fósiles como gasóleo, gas, etc.

Ademais hai axudas para a redacción dos proxectos de rehabilitación enerxética e para a elaboración do libro do edificio existente.

[Páxina 46](#)

Compatibilidade

Estas axudas son **compatibles entre si e con outras axudas de fondos europeos sempre que non sexan para realizar a mesma actuación.**

Por exemplo, pódense solicitar axudas para obras nun programa e axudas para a redacción do proxecto e do libro do edificio noutro, aínda que sexa para o mesmo edificio.

Contía

A porcentaxe de axudas destes programas **oscila dependendo do programa en concreto e do aforro de consumo de enerxía primaria non renovable que se logre coas actuacións**, de xeito que cantas máis obras de eficiencia se desenvolvan, menor será o consumo de enerxía e maior a contía da axuda.

Ademais, para algunhas destas axudas (nivel Barrio e Edificio), o IGVS

poderá financiar ata o 100 % do investimento, en función dos ingresos do IPREM das persoas solicitantes.

Cando e como se cobra?

Para cobrar a axuda deberase **xustificar que se remataron e pagaron a totalidade das obras obxecto da concesión**. Para isto, deberánse aportar as facturas e os xustificantes de pagamento mediante transferencias bancarias.

De xeito xeral, as axudas cobraranse **ao finalizar a totalidade das actuacións, pero algúns programas permiten pagos anuais ao ritmo da execución da obra**.

Para facilitar a xustificación das obras sen necesidade de contar coa totalidade do investimento, pódese acordar co contratista a cesión do dereito de cobramento da axuda. É dicir, que será o contratista o que cobre a axuda directamente do IGVS, de xeito que o beneficiario non terá que xustificar o pagamento deste importe.

Nos programas de axuda ao Edificio e axuda a nivel Barrio, o IGVS anticipa ata o 50 % do importe da axuda concedida coa resolución de concesión.

Financiamento das axudas

Para facilitar a realización das obras sen necesidade de contar coa totalidade do investimento, existen formas para financiar o importe das obras:

- Pódese acordar co contratista a cesión do dereito de cobramento da axuda, é dicir, que será o contratista o que cobre a axuda directamente do IGVS, de xeito que o beneficiario non tería que pagar nin xustificar o pagamento deste importe.
- O IGVS ten formalizado un programa de préstamos para rehabilitación cun prazo de amortización de ata 15 anos e posibilidade de subsidiación dos xuros ata catro anos. [Páxina 49](#)

Beneficios fiscais

Convén ter en conta que ningunha destas axudas é un ingreso computable para os efectos da declaración da renda.

Pero ademais, os gastos que se fagan nunha vivenda para mellorar a eficiencia enerxética contan cos seguintes beneficios fiscais.

Nivel autonómico

Dedución da cota íntegra autonómica polas obras de eficiencia enerxética que suban unha letra na escala de emisións de CO₂:

- O 15 % das cantidades investidas, ata 9.000 €.
- O custo de honorarios de elaboración de Certificado de Eficien-

cia Enerxética (CEE) ata 150 €.

Decreto lexislativo 1/2011, do 28 de xullo, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos polo Estado.

Nivel estatal

Dedución do imposto sobre a renda das persoas físicas (IRPF) das cantidades investidas para a rehabilitación enerxética de:

- Ata un 20 %, se melloran un 7 % a demanda enerxética.
- Ata un 40 % se melloran un 30 % o consumo de enerxía primaria non renovable.
- Ata un 60 % se melloran máis do 30 % o consumo de enerxía primaria non renovable.

Por outra banda:

- Non se integran na base imponible as axudas concedidas para eficiencia enerxética destas axudas.
- Aprobación dunha liña de avais por conta do Estado aos bancos para dar financiamento aos propietarios e desenvolver obras de eficiencia enerxética.

Real decreto lei 19/2021, do 5 de outubro, de medidas urxentes para impulsar a actividade da rehabilitación edificatoria no contexto do Plan de recuperación, transformación e resiliencia.

Exemplo: antes e despois





PROGRAMAS

PARA O FINANCIAMENTO DE OBRAS DE
EFICIENCIA ENERXÉTICA

PREE 5000

Programa de axudas para actuacións
de rehabilitación enerxética en edificios
existentes en municipios de reto demográfico

RD 691/2021, do 3 de agosto

Procedemento VI406D

Para que son estas axudas?

O seu obxectivo debe ser soamente a **mellora de eficiencia enerxética da envolvente e das instalacións**.

Non serán subvencionables outro tipo de actuacións, nin estas mesmas cando se realicen nunha obra nova, en ampliacións de superficie ou volume ou as realizadas co obxecto dun cambio de uso.

Que requisitos teñen que cumprir os edificios ou vivendas?

1. Estar situados en **municipios de reto demográfico** (aqueles de ata 5.000 habitantes e os non urbanos de ata 20.000 habitantes en que todas as súas entidades singulares de poboación sexan de ata 5.000 habitantes).
2. Ser existentes, **construídos con anterioridade a 2007 e de uso residencial vivenda**. En caso de edificios que compartan outros usos co de residencial, o 70 % da superficie sobre rasante ten que estar dedicada a uso de vivenda.



Edificio de vivendas colectivas

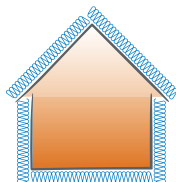


Vivendas unifamiliares



Vivendas individuais existentes nun edificio

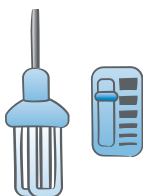
Que actuacións son subvencionables?



Tipo T1: illamento de fachadas polo exterior ou polo interior, illamento de cubertas, substitución ou mellora das xanelas e portas exteriores, etc.



Tipo T2: substitución de instalacións de enerxía fósil (electricidade, gasóleo, gas) por instalacións como caldeira biomasa, bombas de calor, solar térmica...



Tipo T3: mellora enerxética dos sistemas de iluminación en zonas comúns de edificios de vivendas colectivas, sempre que vaian acompañadas por algunha actuación tipo 1 ou tipo 2.

Requisitos enerxéticos das actuacións

Reducir, polo menos, o **30 % de consumo de enerxía primaria non renovable** e subir, polo menos, **unha letra na escala de cualificación enerxética**.

Como conseguir estes requisitos?

Realizando actuacións sobre a envolvente (illar fachadas, cubertas e substituír as xanelas) **ou/e substituíndo as instalacións existentes por outras que non utilicen enerxía fósil** como solar, biomasa, bombas de calor con xeotermia, aerotermia ou hidrotermia.

Cun simple cambio de xanelas é moi difícil que se chegue a reducir o 30 % do consumo de enerxía primaria non renovable, polo que terá vir acompañada de máis actuacións.

Importante: para verificar e xustificar este requisito deberá encargarse a un técnico competente un certificado de eficiencia enerxética do edificio ou vivenda no seu estado actual e outro no seu estado final, é dicir, coas melloras que se pretenden realizar.

Outros requisitos esixibles

- As actuacións deberán contar coa autorización administrativa, é dicir, que teñan licenza ou comunicación previa, segundo proceda segundo o alcance das obras que se vaian realizar e deberán vir definidas nun proxecto ou unha memoria, de acordo co alcance das obras. En ambos os casos, no concello correspondente ou o técnico contratado indicará que se necesita para a actuación que se pretende realizar.
- Deberán ter un estudo de xestión de residuos que acompañará o proxecto ou memoria no que se contemple que se reutilizará polo menos o 70 % dos residuos da obra.
- As actuacións non poden estar comezadas na data da solicitude desta axuda.

Quen pode solicitar estas axudas?

Persoas físicas propietarias ou as súas agrupacións, persoas xurídicas propietarias e comunidades de propietarios ou agrupacións de comunidades de propietarios.

A canto ascenden?

As axudas calcúlanse con base no custo do tipo de actuación que realice (1, 2, 3) coa porcentaxe que lle corresponde de acordo co seguinte cadro:

Tipo actuación		Básica		Adicional				Máxima		
		A	B	Criterio social	Eficiencia enerxética			Integrada	A	B
					A	B	2 Letras			
T1	Envolvente	50 %	40 %	+ 15 %	15 %	10 %	5 %	25 % = 100 %	95 %	
T2	Solar	40 %	30 %	+ 10 %	10 %	5 %	0 %	20 % = 80 %	70 %	
	Xeotermia			+ 10 %	0 %	0 %	0 %	20 % = 70 %	60 %	
	Biomasa			+ 10 %	0 %	0 %	0 %	15 % = 65 %	55 %	
	Aerotermia e outro			+ 0 %	10 %	5 %	0 %	5 % = 55 %	45 %	
	Regulación e control			+ 0 %	10 %	5 %	0 %	5 % = 55 %	45 %	
T3	Iluminación	20 %		+ 0 %	10 %	5 %	0 %	5 % = 35 %		

Que custos son subvencionables para calculalas?

- Gastos relativos ás actuacións subvencionables.
- Gastos de honorarios facultativos (redacción de proxecto, memoria e os relativos á dirección de obra).
- Gastos de elaboración de certificados de eficiencia enerxética.
- Gastos de xestión da solicitude de axuda e de xustificación desta (certificado ou informe dunha Entidade de Control de Calidade da Edificación, os gastos do auditor se proceden, etc.)

Importante: os gastos de taxas e licenzas non son subvencionables. O IVE, para aqueles beneficiarios que non o recuperen (persoas físicas), é un gasto subvencionable.

Que documentación se necesita?

Ademais da documentación administrativa correspondente relativa aos datos catastrais do inmovible, os datos relativos á identificación da persoa solicitante e do seu representante e, de ser o caso, o acordo da comunidade de propietarios, para a solicitude da axuda será necesario:

- **Solicitude de licenza ou comunicación previa**, segundo o que corresponda.
- **Memoria técnica ou proxecto das obras** que se van realizar, segundo corresponda e de acordo coa licenza ou comunicación previa presentada.

- **Estudo de xestión de residuos que contemple a reutilización ou reciclaxe do 70 % dos residuos da obra.** Para a solicitude pódese presentar unha declaración e presentalo despois coa xustificación da axuda (existe un modelo tipo de declaración desta circunstancia).
- **Informe xustificativo** asinado pola persoa solicitante ou o seu representante das actuacións que se van realizar no que se describan: os requisitos esixidos e as melloras obtidas, o investimento subvencionable e o cálculo da axuda. Na web do IGVS existe un modelo e unha táboa para facilitar o cálculo dos importes da axuda.
- **Orzamento das obras**, dos honorarios facultativos ou de calquera outro gasto subvencionable. En caso de que o importe das obras dun só proveedor ou contratista sexa maior de 40.000 euros ou o importe dos servizos (honorarios facultativos) sexa maior de 15.000 euros, deberá presentar tres orzamentos (o aceptado e dous máis).
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado actual do edificio** inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE).
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final do edificio**, tendo en conta as actuacións subvencionables que se van realizar. Este documento deberá vir co arquivo dixital do programa.
- **Fotografías** do edificio ou vivenda onde se van realizar as obras.
- **Declaración responsable de que a actuación non causa dano nin prexuízo ao medio ambiente.** Existe un modelo a disposición na web do IGVS.
- **Acordo da comunidade de propietarios**, en caso de que as obras se realicen nun edificio de vivendas.

Ao finalizar a obra, para o cobro da axuda serán necesarios os seguintes documentos:

- **Licenza ou autorización.** No caso dunha comunicación previa sen autorización expresa, acompañarase dunha declaración responsable conforme non recibiu máis tarde unha notificación en contra á presentación da comunicación previa.
- **Memoria xustificativa das actuacións realizadas** asinada pola persoa solicitante ou o seu representante na que se describan os requisitos esixidos e as melloras obtidas, o investimento subvencionable e o cálculo da axuda. Existe un modelo tipo na web do IGVS.
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final do edificio** coas actuacións subvencionables que se realizaron inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE).
- **Certificado final de obra**, no seu caso.
- **Certificado das instalacións**, no caso de actuacións de tipo 2.
- **Certificado dunha entidade de control de calidade de edificación (ECCE) sobre as obras realizadas.** Debe ser unha ECCE habilitada de acordo co RD 410/2021. Poden consultarse no Rexistro de entidades e laboratorios de Galicia (RELAGA).
- **Certificado do xestor de residuos** ou documento que certifique que se reutilizou ou reciclou polo menos o 70 % dos residuos xerados durante a execución das obras.
- **Fotografías** das obras executadas.

AXUDA A NIVEL VIVENDA

Programa de rehabilitación residencial e vivenda social

RD 853/2021, do 5 de outubro

Procedemento VI406E

Para que son estas axudas?

O seu obxectivo debe ser realizar **pequenas actuacións para a mellora de eficiencia enerxética**, como cambio de xanelas ou outras obras de menor entidade.

Que requisitos teñen que cumprir os edificios ou vivendas?

Deben ser **domicilio habitual e teñen que ser existentes e de uso residencial vivenda**.

No caso dunha vivenda situada nun edificio, o 50 % da superficie sobre rasante deste edificio, descontando as plantas inferiores con outros usos compatibles, ten que estar dedicada a uso de vivenda.



Vivendas
unifamiliares



Vivendas
individuais
existentes
nun edificio

Que actuacións son subvencionables?

Calquera tipo de obras sempre que entre as actuacións se consiga algún dos requisitos esixibles como:

- Reducir polo menos o 30 % de consumo de enerxía primaria non renovable.
- Reducir a demanda enerxética polo menos un 7 %.
- No caso de substitución ou mellora de fachada ou de xanelas, adecuar as súas condicións ás esixidas na normativa.

Como se poden conseguir estes requisitos?

Realizando actuacións sobre a envolvente (illar fachadas, cubertas e substituír as xanelas) **ou/e substituíndo as instalacións existentes por outras que non utilicen enerxía fósil** como solar, biomasa, bombas de calor con xeotermia, aerotermia ou hidrotermia.

Os cambios de ventás poden reducir a demanda requirida para cumprir cos requisitos e os cambios de caldeiras aínda que non reducen a demanda, poden reducir o consumo requirido incorporando un xerador térmico que utilice enerxía renovable.

Para verificar e xustificar este requisito, deberase encargar a un técnico competente un certificado de eficiencia enerxética do edificio ou vivenda no seu estado actual e un certificado de eficiencia enerxética no seu estado final coas melloras que se pretende realizar.

Outros requisitos esixibles

- As actuacións deberán contar con autorización administrativa, é dicir, deberán solicitar a licenza ou presentar a comunicación previa correspondente.

- As actuacións deberán vir definidas nun proxecto ou unha memoria, de acordo co alcance das obras. Para saber se é suficiente cunha memoria técnica ou se necesita un proxecto, pode consultarse ao concello correspondente ou ao técnico contratado.

Quen pode solicitalas?

Persoas físicas propietarias ou as súas agrupacións, persoas xurídicas propietarias e arrendatarios das vivendas con acordo do propietario.

A canto ascenden?

Custo mínimo da actuación: 1.000 €

Porcentaxe máxima da subvención do custo da actuación: 40 %.

Contía máxima da axuda por vivenda: 3.000 €

Que custos son subvencionables para calculalas?

- Gastos relativos ás actuacións realizadas.
- Gastos de honorarios facultativos (redacción de proxecto, memoria e os relativos á dirección de obra).
- Gastos de elaboración de certificados de eficiencia enerxética.

Os gastos de taxas e licenzas non son subvencionables pero o IVE, para aqueles beneficiarios que non o recuperen, é un gasto subvencionable.

Que documentación se necesita para solicitalas e xustificalas?

Ademais da documentación administrativa correspondente relativa aos datos catastrais do inmovible, os datos relativos á identificación da persoa solicitante e o seu representante e o acordo co propietario no caso de ser arrendatario, ao comezo das obras para a solicitude da axuda deberá ter:

- **Solicitud de licenza ou comunicación previa**, segundo o que corresponda.
- **Memoria técnica ou proxecto** das obras que se van realizar, segundo corresponda e de acordo coa licenza ou comunicación previa presentada, que defina e xustifique o cumprimento das actuacións.
- **Orzamento** das obras, dos honorarios facultativos ou de calquera outro gasto subvencionable. En caso de que o importe das obras dun só proveedor ou contratista sexa maior de 40.000 euros ou o importe dos servizos (honorarios facultativos) sexa maior de 15.000 euros, deberá presentar tres orzamentos (o aceptado e dous máis).
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado actual** da vivenda inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE)
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final** da vivenda, tendo en conta as actuacións subvencionables que se van realizar. Este documento deberá vir co arquivo dixital do programa.
- **Fotografías** da vivenda onde se van realizar as obras.

Ao finalizar a obra, para o pago da axuda deberá ter os seguintes documentos:

- **Licenza ou autorización.** No caso dunha comunicación previa sen autorización expresa, acompañarase dunha declaración responsable, conforme non recibiu unha notificación en contra pasados 15 días.
- **Memoria xustificativa** asinada por un técnico competente na que se describan os requisitos das actuacións realizadas, as melloras obtidas, o cumprimento da normativa e a data de finalización das actuacións.
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final** da vivenda, coas actuacións subvencionables que se realizaron e inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE).
- **Certificado das instalacións**, en caso de cambio de instalacións.
- **As facturas dos gastos** realizados e os xustificantes de pago deses gastos.
- **Fotografías** das obras executadas.

AXUDA A NIVEL EDIFICIO

Programa de rehabilitación residencial e vivenda social

RD 853/2021, do 5 de outubro

Para que son estas axudas?

Para **actuacións que melloren a eficiencia enerxética do edificio.**

Este programa financia e permite facer rehabilitacións, renovacións e outras obras como colocación de ascensores, conservación ou renovación das edificacións.

Que requisitos teñen que cumprir os edificios ou vivendas?

1. Teñen que ser existentes e de uso residencial vivenda.
2. En caso de edificios que compartan outros usos co de residencial, o 50 % da superficie sobre rasante, descontando as plantas inferiores con outros usos compatibles, ten que estar dedicada a uso de vivenda.



Edificio de
vivas
colectivas



Vivas
unifamiliares

Que actuacións son subvencionables?

Todas as **actuacións que se realicen para a súa rehabilitación**, mesmo aquelas que non sexan específicas de eficiencia enerxética sempre que co conxunto das obras se consigan os requisitos esixibles.

As actuacións poden estar iniciadas na data de solicitude desta axuda, pero non poden estar finalizadas.

Requisitos enerxéticos das actuacións para obter a axuda

- Reducir o consumo de enerxía primaria non renovable, polo menos un 30 %.
- Reducir a demanda enerxética polo menos un 25 % en edificios situados en zona climática C e un 35 % se o edificio está situado nunha zona climática D ou E.*

*Existen algunhas excepcións deste último punto no RD 853/2021, do 5 de outubro.

Como conseguir estes requisitos?

Para conseguir estes requisitos sempre hai que **realizar actuacións sobre a envolvente** (illar fachadas, cubertas e substituír as xanelas) para reducir a demanda e ademais pódense substituír as instalacións existentes por outras que non utilicen enerxía fósil como solar, biomasa, bombas de calor con xeotermia, aerotermia ou hidrotermia.

Cun simple cambio de xanelas ou illando unha cuberta é moi difícil conseguir a redución da demanda esixida. Polo menos é necesario illar a fachada e, dependendo do edificio, illar ou mellorar outro elemento da envolvente como xanelas.

Con esas actuacións reducimos a demanda, e polo tanto, o consumo.

Pero ademais podemos substituír as instalacións de calefacción e auga quente sanitaria por outras máis eficientes e que utilicen enerxías renovables. Conseguiremos así maior aforro de consumo de enerxía primaria non renovable.

Para verificar e xustificar os requisitos enerxéticos, deberase encargar a un técnico competente un certificado de eficiencia enerxética do edificio ou vivenda no seu estado actual e un certificado de eficiencia enerxética no seu estado final, coas melloras que pretende realizar.

Outros requisitos esixibles

- As actuacións deberán contar con autorización administrativa, é dicir, que teñan licenza ou comunicación previa, segundo proceda de acordo co alcance das obras que vaia realizar.
- As actuacións deberán vir definidas nun proxecto ou unha memoria, de acordo co alcance das obras. Para saber se é suficiente cunha memoria técnica ou se necesita un proxecto, pode consultarse ao concello correspondente ou ao técnico contratado.
- Deberán ter un estudo de xestión de residuos que acompañará o proxecto ou memoria no que se contemple que se reutilizará polo menos o 70 % dos residuos da obra.
- Entre as obras que se deben facer hai que contar coa retirada de amianto, no caso de que o edificio o tivese.

Quen pode solicitalas?

Persoas físicas propietarias ou as súas agrupacións, persoas xurídicas propietarias, comunidades de propietarios ou agrupacións de comunidades de propietarios e cooperativas.

De que contía son?

Para edificios de viviendas colectivas

Ingresos en veces IPREM ponderado	Edificio	Axuda por vivenda en función do aforro enerxético		
		$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$
Opción xeral Máis de 2,6	% axuda	40 %	65 %	80 %
	Contía máxima	6.300 €	11.600 €	18.800 €
Entre 2,6 e 2,1	% axuda	60 %	75 %	90 %
	Contía máxima	9.450 €	13.384 €	21.150 €
Menor ou igual 2,1	% axuda	100 %	100 %	100 %
	Contía máxima	15.750 €	17.846 €	23.500 €

Para vivendas unifamiliares

Ingresos en veces IPREM ponderado	Vivenda unifamiliar	Axuda por vivenda en función do aforro enerxético		
		$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$
Opción xeral Máis de 2,6	% axuda	40 %	65 %	80 %
	Contía máxima	6.300 €	11.600 €	18.800 €
Entre 2,6 e 2,1	% axuda	60 %	75 %	90 %
	Contía máxima	12.150 €	16.731 €	24.075 €
Menor ou igual 2,1	% axuda	100 %	100 %	100 %
	Contía máxima	20.250 €	22.308 €	26.750 €

No caso de obras de retirada de amianto, ademais dos importes anteriores, daranse 1.000 euros por vivenda ou 12.000 euros por edificio ata o importe do custo que supoña a retirada de amianto.

Que custos son subvencionables?

- Gastos relativos ás actuacións subvencionables.
- Gastos de honorarios facultativos (redacción de proxecto, memoria e os relativos á dirección de obra).
- Gastos de elaboración de certificados de eficiencia enerxética.
- Gastos das obras.

Os gastos de taxas e licenzas non son subvencionables. O IVE, para aqueles beneficiarios que non o recuperen, é un gasto subvencionable.

Que documentación se necesita para solicialas e xustificalas?

Ademais da documentación administrativa correspondente relativa aos datos catastrais do inmovible, os datos relativos á identificación da persoa solicitante e o seu representante e, de ser o caso, o acordo da comunidade de propietarios, ao comezo das obras para a solicitude da axuda deberá ter:

- **Solicitude de licenza ou comunicación previa**, segundo o que corresponda.
- **Memoria técnica ou proxecto das obras** que se van realizar, segundo corresponda e de acordo coa licenza ou comunicación previa presentada. Para saber se é suficiente cunha memoria técnica ou se necesita un proxecto, pode informarse no concello correspondente ou preguntarlle a un técnico. O proxecto debe incluír un estudo de xestión do lixo que contemple a reutilización ou reciclaxe do 70 % dos residuos da obra.
- **O libro do edificio existente ou unha memoria do potencial do edificio** en relación cos requisitos de seguridade, habitabilidade e accesibilidade. O técnico (arquitecto ou arquitecto técnico) que elabore este documento deberá facelo de acordo co Anexo I do RD 853/2021, do 5 de outubro.
- **Orzamento das obras**, dos honorarios facultativos ou de calquera outro gasto subvencionable. En caso de que o importe das obras dun só proveedor ou contratista sexa maior de 40.000 euros ou o importe dos servizos (honorarios facultativos) sexa maior de 15.000 euros, deberá presentar tres orzamentos (o aceptado e dous máis).

- **Certificado de eficiencia enerxética do estado actual** do edificio inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE).
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final** do edificio, tendo en conta as actuacións subvencionables que se van realizar. Este documento deberá vir co arquivo dixital do programa.
- **Fotografías** do edificio ou vivenda onde se van realizar as obras.
- En caso dun edificio de vivendas, o **acordo da comunidade de propietarios**.

Ao finalizar a obra, para o pago da axuda deberá ter os seguintes documentos:

- **Licenza ou autorización**. No caso dunha comunicación previa sen autorización expresa, acompañarase dunha declaración responsable conforme non recibiu máis tarde unha notificación en contra á presentación da comunicación previa.
- **Certificado de eficiencia enerxética do estado final do edificio**, coas actuacións subvencionables que se realizaron inscrito no Rexistro galego de certificados de eficiencia enerxética de edificios (RGCEE).
- **Certificado final de obra**, no seu caso.
- **Certificado das instalacións**, se é o caso.
- **Certificado do xestor de residuos ou documento** que certifique que se reutilizou ou reciclou, polo menos, o 70 % dos residuos xerados durante a execución das obras.
- **Fotografías** das obras executadas.

AXUDA A NIVEL BARRIO

Programa de rehabilitación residencial e vivenda social

RD 853/2021, do 5 de outubro

Estas axudas serán convocadas polos concellos correspondentes que teñan contornas de rehabilitación residencial programadas, despois do acordo asinado co Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Para que son estas axudas?

Para **actuacións que melloren a eficiencia enerxética do edificio**. Este programa financia e permite facer rehabilitacións e renovacións ou outras obras como colocación de ascensores, conservación ou renovación das edificacións.

Que requisitos teñen que cumprir os edificios ?

- Teñen que ser existentes e de uso residencial vivenda.
- Situados en contornas programadas de rehabilitación, áreas de rehabilitación integral (ARI) ou en áreas de rexeneración urbanas.



Edificio de
vivendas
colectivas



Vivendas
unifamiliares

Condicións, requisitos das actuacións, custos subvencionables e documentación necesaria

As mesmas que as axudas a nivel edificio, aínda que se terán que atender aos requisitos específicos das convocatorias dos concellos.

De que contía son?

Para edificios de vivendas colectivas

Ingresos en veces IPREM ponderado	Edificio	Axuda por vivenda en función do aforro enerxético		
		$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$
Opción xeral Máis de 2,6	% axuda	40 %	65 %	80 %
	Contía máxima	8.100 €	14.500 €	21.400 €
Entre 2,6 e 2,1	% axuda	60 %	75 %	90 %
	Contía máxima	12.150 €	16.731 €	24.075 €
Menor ou igual 2,1	% axuda	100 %	100 %	100 %
	Contía máxima	20.250 €	22.308 €	26.750 €

Para vivendas unifamiliares

Ingresos en veces IPREM ponderado	Vivenda unifamiliar	Axuda por vivenda en función do aforro enerxético		
		$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$
Opción xeral Máis de 2,6	% axuda	40 %	65 %	80 %
	Contía máxima	8.100 €	14.500 €	21.400 €
Entre 2,6 e 2,1	% axuda	60 %	75 %	90 %
	Contía máxima	13.530 €	18.404 €	26.482 €
Menor ou igual 2,1	% axuda	100 %	100 %	100 %
	Contía máxima	22.550 €	24.538 €	29.425 €

No caso de obras de retirada de amianto, ademais dos importes anteriores, daranse 1.000 euros por vivenda ou 12.000 euros por edificio ata o importe do custo que supoña a retirada de amianto.

AXUDA PARA A REDACCIÓN DO PROXECTO E ELABORACIÓN DO LIBRO DO EDIFICIO EXISTENTE

Programa de rehabilitación residencial e vivenda social

RD 853/2021, do 5 de outubro

Para que son estas axudas?

Estas axudas son para a **elaboración de proxectos de rehabilitación e mellora da eficiencia enerxética**.

Tamén se subvenciona a elaboración do libro do edificio existente. Este documento de información define as características do edificio, avalía o seu estado de conservación, así como o seu potencial para acadar os requisitos de mellora de xeito global e desenvolve o plan das actuacións necesarias para conseguilo. Este é un documento clave, unha folla de ruta para os usuarios que permite tomar as decisións máis idóneas para unha mellora do edificio co fin de obter unha rehabilitación de calidade e adaptada á súa realización por fases. Os técnicos competentes para a elaboración deste documento son os arquitectos ou os arquitectos técnicos.

Que requisitos teñen que cumprir os edificios ou vivendas?

Teñen que ser existentes, de uso residencial vivenda e finalizados con anterioridade ao ano 2000.

En caso de edificios que compartan outros usos co de residencial, o 50 % da superficie sobre rasante, descontando as plantas inferiores con outros usos compatibles, ten que estar dedicada a uso de vivenda.

Quen pode solicitalas?

Persoas físicas propietarias ou as súas agrupacións, persoas xurídicas propietarias e comunidades de propietarios (CCPP) ou agrupacións de CCPP.

De que contía son?

Redacción proxecto rehabilitación	
Ata 20 vivendas	Máis de 20 vivendas
4.000 € +700 € por vivenda	12.000 € +300 € por vivenda Máximo 30.000 €

Elaboración Libro do Edificio Existente	
Ata 20 vivendas	Máis de 20 vivendas
700 € +60 € por vivenda	1.100 € +40 € por vivenda Máximo 3.500 €
Incrementátase o 50 % se o edificio non ten Informe de Avaliación do Edificio	

PRÉSTAMOS QUALIFICADOS PARA REHABILITACIÓN DE VIVENDAS

Programa de préstamos para a rehabilitación

Orde de 28 de xaneiro de 2022 pola que se modifica a Orde do 20 de decembro de 2019, pola que se establecen as bases reguladoras das axudas financeiras do programa de préstamos cualificados para a rehabilitación de edificios e vivendas.

Co fin de incentivar a rehabilitación, o IGVS conta cun programa de préstamos cualificados dirixido ás persoas promotoras das actuacións para a rehabilitación dos seus edificios ou vivendas.

Quen pode pedirlos?

Persoas físicas que acrediten a propiedade da vivenda e comunidades de propietarios.

Cales son as condicións?

- Préstamos cos xuros máis baixos do mercado, sen comisións, a un prazo de amortización de entre 6 meses e 15 anos.
 - Para persoas físicas será do custo das obras ata un máximo de 30.000 euros, no caso de préstamo persoal, e ata 60.000 euros, no caso de préstamo hipotecario.
 - Para comunidades de propietarios. O custo da obra ata un máximo de 20.000 euros/vivenda.
- Ademais, poderanse subsidiar os xuros do préstamo ás persoas que acrediten a posesión:
 - Ata o 100 % durante 48 meses, con ingresos ≤ 4 veces o IPREM
 - Ata o 80 % durante 36 meses, con ingresos > 4 e $\leq 5,5$ veces o IPREM

4.

**EXEMPLO
PRÁCTICO**

PARA UN EDIFICIO DE 10 VIVENDAS



Posible axuda e cota de cada propietario en función das obras

Exemplo para un edificio de 10 vivendas cunha tipoloxía entre media-neiras do ano 1985 e situado en zona climática C.

	POSIBLES OBRAS				
	SATE en fachadas	SATE e ventás	SATE, ventás e cuberta	SATE, ventás, cuberta e instalación de auga quente sanitaria	SATE, ventás, cuberta, instalación de auga quente sanitaria e outros
Mellora acadada coa actuación	*Cepnr ≥30 %	*Cepnr ≥45 %	*Cepnr ≥45 %	*Cepnr ≥60 %	*Cepnr ≥60 %
% Axuda	40 %	65 %	65 %	80 %	80 %
Importe das obras	46.000 €	78.000 €	96.000 €	135.000 €	235.000 €
Importe axuda	18.400 €	50.700 €	62.400 €	108.000 €	188.000 €
Investimento por veciño	2.760 €	2.730 €	3.360 €	2.700 €	4.700 €
Devolución IRPF (60 %+15 %)	2.070 €	2.047,50 €	2.520 €	2.025 €	3.525 €
Total investido por veciño	690 €	682,50 €	840 €	675 €	1.175 €

*Cepnr: consumo de enerxía primaria non renovable

Como se pode observar no cadro, a maior investimento en obras de eficiencia enerxética, maior é a porcentaxe de axuda que se consegue, polo que menor é a achega que debe facer cada propietario.

-  Actuacións que conseguen a maior porcentaxe de axuda co mínimo investimento
-  Importe máximo investido en actuacións para obter a maior contía de axuda, sen pasarnos do límite establecido por vivenda

Posible aforro anual

A estas axudas e beneficios fiscais, habería que sumar futuros aforros anuais en calefacción e auga quente sanitaria que suporán estas obras de mellora enerxética, así como os aforros en mantemento dalgúns elementos que xa estaban obsoletos ou necesitaban arranxos.

Financiamento

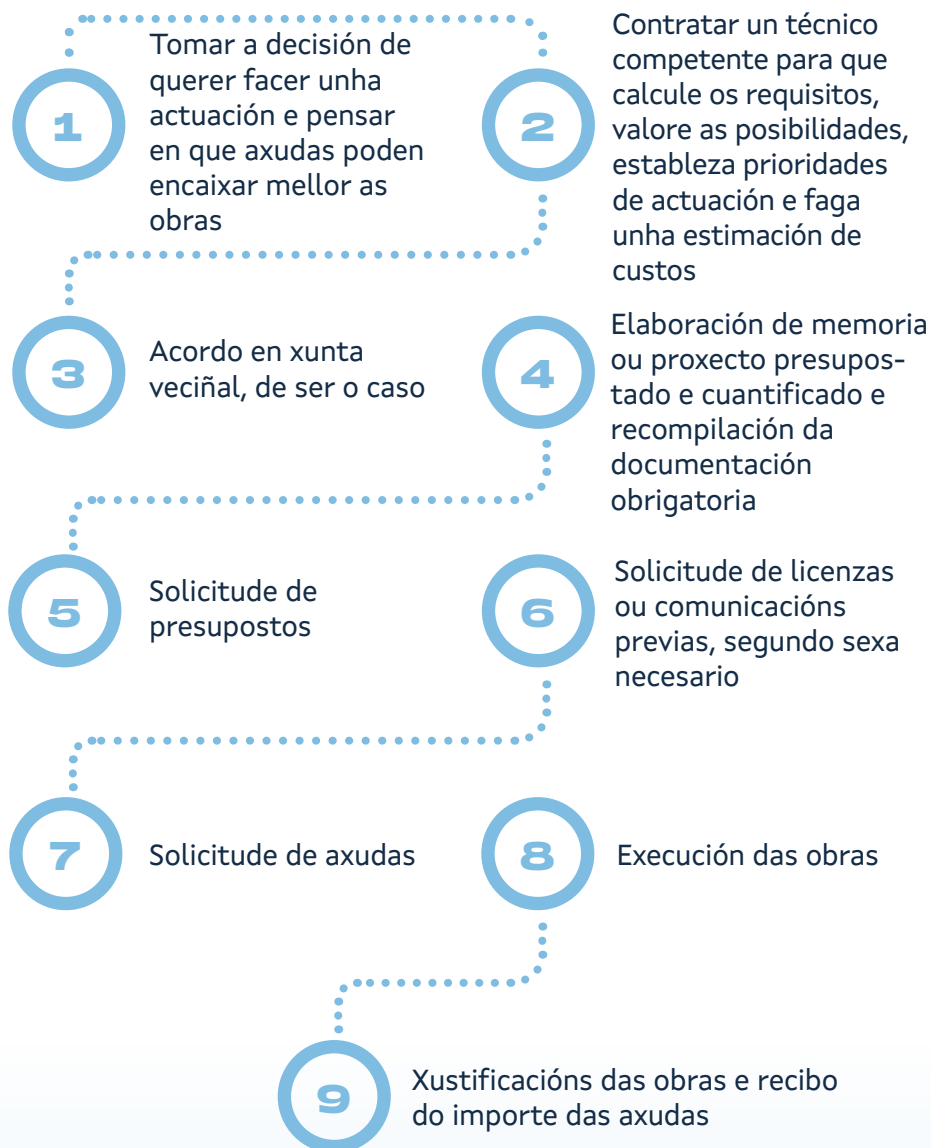
Para a realización destas obras, no programa Edificio e Barrio, pódese dispor dun anticipo do 50 % do importe da axuda concedida e, ademais, poderanse obter os préstamos do programa VI406B.

Exemplo: antes e despois



5.

FOLLA DE RUTA



Esta guía elabórase co obxecto de acercar e dar unha orientación das axudas para eficiencia enerxética de edificios, no marco dos fondos europeos de recuperación, pero débese atender ás bases reguladoras, así como aos requisitos correspondentes de cada convocatoria na súa publicación no DOG.

www.xunta.gal

