



CONSEJO GENERAL DE ECONOMISTAS DE ESPAÑA

La rehabilitación en el marco de los fondos Next Generation EU

D. Pedro Saura García, Secretario de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Madrid, 27 de abril de 2021

6.800 M€ en rehabilitación de vivienda/regeneración urbana y edificios públicos: entornos urbanos y rurales
1.000 M€ adicionales en vivienda de alquiler social

CONCEPTO	CUANTÍA (M€)
Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana	4.720
Rehabilitación y regeneración urbana: barrios y edificios (Mitma)	3.420
PREE + Reto Demográfico (Miterd)	1.300
Rehabilitación de edificios públicos	2.080
CC.AA. y EE.LL (Mitma)	1.080
AGE (Componente 11. Miterd)	1.000
TOTAL	6.800

1. TOMA DE DECISIONES

Dificultades para que los propietarios tomen decisiones de rehabilitación energética.

- **Particularidad parque edificatorio español:** predominio de la vivienda plurifamiliar en al vivienda principal (72%). La toma de decisiones es un proceso colectivo.
- **La rehabilitación energética no se ha percibido como una prioridad:** Las necesidades y preocupaciones son la accesibilidad, la salubridad y la conservación.

2. FINANCIACIÓN

- **Comunidades de Propietarios:** dificultad de recibir préstamos por carecer de personalidad jurídica propia
- **Financiación por parte de hogares:** dificultades económicas tras crisis de 2008 y Covid 19
- **Financiación bancaria:** escasa por ser un nicho pequeño, en un negocio complejo y técnico, de altos costes de transacción y elevado riesgo.

3. CLIMA

- En regiones de temperaturas suaves, no son tan rentables las actuaciones en eficiencia energética
- Dificultad de utilizar los modelos de capitalización de ahorros energéticos



Programa Mitma: Rehabilitación en entornos residenciales. **3.420 M€** entre subvenciones y deducciones

SUBVENCIONES

Actuaciones subvencionables:

1. Rehabilitación integral

- A. **Nivel barrio:** rehabilitación de edificios y regeneración urbana. Subvención variable hasta 100%. Subvención media: 80%.
- B. **Nivel Edificio:** rehabilitación de edificios, sobre todo envolvente (fachadas y cubiertas), calderas comunes e instalaciones fotovoltaicas. Subvención variable entre 40% y 100%.

2. Rehabilitación de elementos constructivos de la vivienda (ventanas). Subvención: 30%.

3. Elementos de apoyo a la rehabilitación

- A. **Oficinas de rehabilitación:** “ventanilla única”. Subvención media del 80%.
- B. **Libro del Edificio Existente y proyectos técnicos de rehabilitación.** Subvención entre 80%-100.

En torno al 80% de los recursos se destinan a rehabilitación integral

DEDUCCIONES EN IRPF

Se distinguen **dos tipos** de actuaciones:

- 1. Nivel vivienda individual:** actuación sobre **elementos particulares** que dependen de la decisión del propietario (ventanas, calderas individuales).
 - Aplica a **personas físicas que rehabilitan su vivienda habitual** o vivienda de su titularidad en arrendamiento como vivienda habitual.
 - Se distinguen **dos tramos** en función de la intensidad en el ahorro energético.
 - A. 20% de deducción:** reducción de 7% en demanda de climatización.
 - B. 40% de deducción:** reducción de al menos un 30% en consumo de energía primaria no renovable u obtención de clase energética “A” o “B” en la vivienda.
- 2. Nivel Edificio:** intervención sobre **elementos comunes del edificio**.
 - 60% de deducción** con reducción de al menos 30% en consumo de energía primaria no renovable u obtención de clase energética “A” o “B” en el edificio.



MODELO “LLAVE EN MANO”

Modelos de **colaboración público-privado**.

Diseño de todo el proceso de rehabilitación: proyecto de rehabilitación, alcance y ahorros energéticos, gestión administrativa, económica y técnica, estructura de 100% de financiación, su ejecución.

Modelos en los que se articulan los diferentes instrumentos disponibles (subvenciones, deducciones, avales) con la capitalización de los ahorros energéticos donde sea posible.

Modelos diseñados y estandarizados en función de la tipología del edificio, los ahorros energéticos y nivel de ingresos, y sean viables técnica y financieramente:

Objetivo: consolidar un modelo con un enfoque de mercado, integral y escalable de modo que en el futuro funcione de manera espontánea y genere actividad de rehabilitación de manera permanente.



Objetivo: 500.000 actuaciones de rehabilitación de vivienda en el período, y establecer una trayectoria para alcanzar las 300.000 viviendas rehabilitadas anualmente en 2030

Transición Verde: el componente de rehabilitación permitirá **una reducción media del consumo de energía primaria no renovable superior al 40%** para avanzar en los objetivos de 2030.

- **Impacto Programa Mitma:** reducción de consumo anual de energía primaria de 3.000 Gwh (258ktep/año) y reducción de emisiones de 650.000 tCO₂/año.

Impacto Económico de la Rehabilitación (vivienda y edificios públicos): contribución de 13.500 M€ en el PIB y una creación de empleo de 188.000 (efecto multiplicador)

Impacto Social: reducción de la pobreza energética; abaratamiento de los costes de servicios energéticos básicos, mejora en entornos urbanos para mejorar la calidad de vida y la integración social.

Impacto sectorial: industrialización, digitalización, tratamiento de residuos, formación de capital humano. Sector de construcción de más valor agregado y más resistente al ciclo.

Modelo urbano compacto: se actúa sobre el tejido urbano existente



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



MUCHAS GRACIAS