

REHABILITACIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDAS
AYUDAS INDIVIDUALES A LOS USUARIOS
año 2017
NORMATIVA: Ley Foral 10/2010 y Decreto Foral 61/2013, sobre actuaciones protegibles en vivienda (BON nº. 185, de 25/sep/13) modificados por Ley Foral 22/2016 (BON nº. 251, de 31/dic/16)

 Actuación Protegible: **Obra no comenzada**, para la necesaria rehabilitación del edificio de vivienda/s y/o en interior de vivienda.

Presupuesto Protegible = Presupuesto de Contrata (máx. 15% de GG y BI) + Honorarios Técnicos (máx. 10%) + Coste IEE + Tasas

NO se protegen: actuaciones no protegibles, impuestos, sobrepuestos, costes repercutibles a usos distintos a vivienda y anejos así como acabados (parquet y puertas), mantenimiento (pintura, lijado, barnizado,...) accesorios, electrodomésticos y mobiliario.

REQUISITOS Principales:

 El Promotor deberá ser **usuario** habitual de la vivienda y estar **empadronado** en ella, al finalizar la obra.

 Edificio de uso mayoritario vivienda y **+25 años** de antigüedad (salvo adaptación a usuario discapacitado o a norma técnica obligatoria)

Actuación sin impedimento legal o urbanístico para la obtención de licencia de obras y su ejecución.

El edificio y la/s vivienda/s reunirán condiciones suficientes de adecuación estructural y funcional, y de habitabilidad.

La actuación en un edificio comunitario de +50 años de antigüedad deberá contar con el Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

 No ampliar ni crear vivienda de +120 m² útiles. Se permite dividir la preexistente en otras sin límite de superficie, según normativa.

No modificar más del 60% de forjados horizontales del edificio y conservar las fachadas, salvo excepción regulada.

 El Presupuesto Protegible debe superar **2.000 €** sin incluir impuestos, de repercusión media por vivienda, y ser inferior a:

 1.515,14 € por m² útil de Vivienda. Y de local anejo: 606,05 €

AYUDAS:
PRÉSTAMO cualificado. Se puede tramitar antes de empezar la obra, una vez obtenida la Calificación Provisional.

Cuantía: para acceder a esta ayuda, el Presupuesto Protegible menos la Subvención correspondiente debe superar los 9.000 €.

Tipo de interés variable: Euribor + 1,90 máximo. Plazo Amortización: Máximo 30 años, y hasta 3 años de carencia.

SUBVENCIÓN a fondo perdido. Se abona al tiempo de terminada la obra, una vez obtenida la Calificación Definitiva.

El Usuario y su unidad familiar deberán tener ingresos superiores al 10% del presupuesto protegible de la actuación; que se calculan sumando del IRPF: la Parte General de la Base Imponible (código 507) + Rentas Exentas (código 529), u otros ingresos certificados.

 Cuantía: Se aplica el correspondiente porcentaje de la tabla de subvención individual al Presupuesto subvencionable, con los límites máximos de 120 m² útiles por vivienda y 45 m² útiles de locales anejos, y con las cuantías máximas siguientes:

| P. Subvencionable máx. por m ² de vivienda | P. Subvencionable máx. por m ² de anejo | Subvención máxima por vivienda |
|---|--|--|
| 582,75 € | 233,10 € | 12.000 € |
| Presupuesto Subvencionable máx.: 69.929,40 € | Presupuesto Subvencionable máx.: 10.489,41 € | 25.000 € en Area preferente o Viv. Unifamiliar |

TABLA DEL PORCENTAJE DE LA SUBVENCIÓN INDIVIDUAL

Según composición, edad e ingresos de la unidad familiar, antigüedad del edificio, tipo y ámbito de la actuación

| Unidad Familiar o de convivencia nota (1) | INGRESOS Máximos (en €) del año 2015 o 2016 (desde el 27/jun), por tramos del IPREM | |
|--|---|----------------------------------|
| | 2,5 | 3,5 |
| 1 Persona | 19.827,50 | 27.758,50 |
| 2 Personas | 26.436,67 | 37.011,33 |
| 3 Personas | 28.325,00 | 39.655,00 |
| 4 Personas | 30.041,67 | 42.058,33 |
| 5 Personas | 31.979,84 | 44.771,77 |
| 6 Personas | 34.185,34 | 47.859,48 |
| 7 Personas | 36.717,59 | 51.404,63 |
| % SUBVENCIÓN nota (4) | En EDIFICIO de 50 AÑOS o más: | |
| | 20% o 45% (nota 2), 50% (nota 3) | 10% o 30% (nota 2), 40% (nota 3) |
| | En EDIFICIO de +25 AÑOS y -50 AÑOS: | |
| | 10% o 45% (nota 2), 50% (nota 3) | 5% o 30% (nota 2), 40% (nota 3) |

nota (1): Se computará una persona más si algún miembro de la unidad familiar tiene edad igual o superior a 65 años, o es minusválido.

Salvo excepción justificada, no computan hijos mayores de 18 años ni ascendientes.

nota (2): Áreas de Rehabilitación Preferente de Basaburua e Imotz. Solicitante o cónyuge con edad = o +65 años, o -35 años.

nota (3): Adaptación de vivienda a persona con discapacidad no inferior al 40%.

nota (4): +5% adicional para familia numerosa de categoría general, víctima terrorismo o violencia género, o con renta de inclusión social,

+10% en el caso de familia numerosa de categoría especial. Estos porcentajes de la nota 4, no son acumulables entre sí.

Observaciones de interés: La subvención reconocida en la Calificación Provisional (al inicio) es la máxima a conceder definitivamente.

Fiscalidad: La subvención recibida se computa como ingreso. Teléfono de información de Hacienda: 948 50 51 52

Este impreso resumen no contiene la información completa. Para ello debe recurrir a la normativa correspondiente.

 Web informativa del Gobierno de Navarra: http://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/ o www.vivienda.navarra.es

OBSERVACIONES al Expediente de Rehabilitación Protegida, con ayuda individual al USUARIO:

MÁXIMOS PRESUPUESTOS A PRESENTAR.

PARA LA CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE, La suma del Presupuesto de Contrata + Honorarios técnicos + Tasas (excluidos todos los impuestos), debe ser inferior a $1,3 \times$ módulo ponderado aplicable \times superficie útil de vivienda/s + $0,52 \times$ módulo ponderado aplicable \times superficie útil de locales anejos.

PARA TENER DERECHO A SUBVENCIÓN, el Presupuesto Protegible debe ser inferior a 10 veces los ingresos del solicitante y de su unidad familiar, del año de la última declaración vigente del IRPF, cuantificados mediante la suma de la parte general de la base imponible (código 507) + rentas exentas (código 529) + ingresos no sujetos a declaración (certificados por órgano competente)

MÓDULO PONDERADO DEL AÑO 2017..... 1.165,49 €/m2 útil.

NECESIDAD DE PROYECTO.

Para tramitar el expediente de Rehabilitación Protegida se exige PROYECTO redactado por técnico competente, y al terminar las obras Certificado Final, cuando la actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO O VIVIENDA, produciendo una variación de su composición exterior, volumetría, estructura, uso o redistribución.

NECESIDAD DE ACUERDO O AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Cuando la actuación afecte a algún elemento común del edificio (por ejemplo: ventanas, balcones, cubierta, fachada, portal, escaleras,...), se debe presentar el correspondiente Acuerdo o autorización de la Comunidad de Propietarios, para la realización de la actuación.

DOCUMENTACIÓN INICIAL mínima a presentar para tramitar el expediente individual:

- 1º. Original de la **SOLICITUD** de Calificación de Rehabilitación Protegida, según modelo facilitado en la ORVE
 - 2º. Fotocopia del **DNI** del solicitante
 - 3º. Original de la **NOTA SIMPLE REGISTRAL** del edificio o vivienda a nombre del solicitante, de antigüedad no superior a 2 meses de la fecha de solicitud.
 - 4º. Fotocopia del **PRESUPUESTO** económico detallado con mediciones y precios unitarios **o/y PROYECTO** (2 ejemplares en formato papel, o 1 papel y 1 digital pdf, o en el repositorio de GN), según corresponda, en cuyo caso deberá acompañar el justificante del coste total de honorarios técnicos.
 - 5º. Fotocopia de la **LICENCIA** municipal de obras o de su solicitud registrada en el Ayuntamiento, o original del compromiso de aportación. En caso de obra menor sujeta a declaración responsable, fotocopia de la solicitud registrada en el Ayuntamiento.
 - 6º. Fotocopia de la **DECLARACIÓN completa del IRPF** última vigente en la fecha de solicitud, de la unidad familiar del solicitante, o/y ingresos certificados de ese año, exentos de declaración.
 - 7º. Original de la **Declaración Responsable del Usuario/a**, según modelo facilitado en la ORVE.
- Podrá ser necesaria más documentación si las características del solicitante o de la actuación así lo requieren.

CONSULTAR en la ORVE, en los casos de:

EXPEDIENTE COMÚN CON AYUDAS INDIVUALES (a tramitar por el representante de la comunidad). Puede requerir de Proyecto, Informe de Evaluación del Edificio y de Certificado Energético del Edificio.

Expediente individual con ayuda al ARRENDADOR, de vivienda destinada a alquiler.

Expediente con ayuda comunitaria (ver su hoja resumen)