

---

## ORDEN 21 DE JULIO DE 2021

Medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

---

### DOCUMENTO PREGUNTAS FRECUENTES

---

#### 1. GENERALES

1.1. Para el cálculo de ayudas a fondo perdido, ¿las áreas degradadas también tienen consideración de áreas de rehabilitación integrada (ARI)?

Sí, las Áreas Degradadas (AD) y Zonas de Actuación Prioritaria (ZAP) tienen la misma consideración que las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) a efecto del cálculo de las ayudas.

Las ZAP solo tendrán este beneficio durante 8 años según la Disposición Adicional Primera. Además de las comarcas indicadas en la Disposición Adicional Primera de la Orden 21 de Julio, están declaradas como ZAP los municipios de Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Arrakudiaga, Laudio, Okondo, Orduña y Orozko.

1.2. ¿Cuáles son los beneficios fiscales a los que se puede optar por obras de renovación de vivienda habitual (LÍNEA 1) y/o obras de rehabilitación de elementos comunes de edificios de viviendas colectivas (LÍNEA 2)?

Los contribuyentes podrán aplicar las deducciones determinadas en el Artículo 87 de la Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Se asimilarán a la adquisición de vivienda habitual las cantidades destinadas a la rehabilitación de la vivienda habitual. Se podrán deducir las cantidades invertidas una vez deducidas las ayudas a fondo perdido.

1.3. Con relación a los préstamos cualificados, ¿qué entidades bancarias han suscrito convenio con la Administración?

Actualmente las entidades que han suscrito el convenio son Kutxabank, Banco Santander, Laboral Kutxa, CaixaBank, BBVA, Sabadell y Caja Rural de Navarra.

1.4. ¿Cuál es el procedimiento para la solicitud de préstamos cualificados?

El procedimiento está regulado en el DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación.

Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

---

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

---

en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

El procedimiento pasa primero por obtener la resolución favorable de Gobierno Vasco donde se reconozca el derecho a obtener un préstamo cualificado. Posteriormente la persona interesada deberá ponerse en contacto con la entidad financiera, que analizará el caso y establecerá si la persona cumple los requisitos para obtener un préstamo de estas características.

- 1.5. ¿La cuantía de ayudas se determina con el presupuesto protegible aportado en la solicitud (contrato de las obras, contrato de honorarios profesionales, etc.)? ¿O se determina con la documentación justificativa al finalizar las obras?

La cuantía se determina en el momento de la resolución en base a los presupuestos presentados en la solicitud, salvo que en la justificación final la inversión se haya reducido donde las ayudas se ajustarían a la baja.

- 1.6. ¿Cómo se calculan los ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial referidos en la Orden?

Los ingresos anuales ponderados se calcularán conforme a lo dispuesto en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya.

Se deben sumar los ingresos de todas las personas de la unidad convivencial correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado:

- Si han realizado la declaración de la renta: base imponible general + base imponible de ahorro + bonificaciones de los rendimientos de trabajo + rentas exentas.
- Si no han realizado la declaración de la renta: 95% de los ingresos brutos por rendimientos de trabajo y prestaciones de desempleo + pensiones + subsidios de desempleo + rentas exentas

En el siguiente enlace puede realizarse un cálculo orientativo. [Etxebide \(euskadi.eus\)](https://www.euskadi.eus/txebide)

## 2. LÍNEA 1 - OBRAS PARTICULARES

- 2.1. En una vivienda en régimen de propiedad horizontal donde se pretenda realizar una reforma interior con obras de mejora de eficiencia energética además de obras de mantenimiento y conservación, ¿son compatibles las ayudas reguladas por Orden 21 de Julio de 2021 (LÍNEA 1) y Orden 21 de Junio de 2022 (PROGRAMA 4)?

Sí, serán compatibles siempre y cuando no se subvencionen los mismos costes a través de las dos convocatorias. Por tanto, se podría solicitar para las obras de conservación las ayudas reguladas en

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación.

Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

---

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

la Orden 21 de Julio de 2021 y para las obras de mejora de eficiencia energética la convocatoria regulada por Orden 21 de Junio de 2022 (Next).

En estos casos, al existir una mejora de la eficiencia energética, se generará un expediente de Programa 3 de la Orden 21 de Junio de 2022 debido a la prevalencia dictaminada en la misma, que se analizará por parte de la entidad colaboradora. Una vez resuelto, si la parte no subvencionable por Fondos Next tiene entidad suficiente (deberá alcanzar los 3.000 euros mínimo de presupuesto protegible y demás requisitos de la Orden 2021), se traslada el expediente a Gobierno Vasco para la subvencionar la parte restante.

- 2.2. En el caso que se solicite una ayuda al Programa 4 de la Orden 21 de Junio de 2022 (Next Generation) por actuaciones de eficiencia energética, y sea denegatoria por algún tipo de incumplimiento, ¿esta se trasladaría de forma interna a Gobierno Vasco para la posible percepción de ayudas a fondo perdido de la Orden 21 de Julio de 2021? En tal caso, ¿la fecha inicial tendría validez a efectos administrativos?

Las solicitudes de la Orden 21 de Julio de 2021 y la Orden 21 de Junio de 2022 (Next Generation) se han unificado. Al realizar la solicitud al Programa 4, se está realizando de forma simultánea la solicitud de la Línea 1, en el caso de que la primera opción sea denegatoria.

Por tanto, a efectos de cómputo de plazo se toma como referencia la fecha de solicitud inicial.

- 2.3. ¿Pueden ser sumatorias las ayudas a fondo perdido de las obras TIPO 1, TIPO 2, TIPO 3 y TIPO 4, si las obras a realizar recogen más de un tipo de intervención?

Sí, pueden ser sumatorias siempre y cuando la intervención contemple obras de TIPOS diferentes.

- 2.4. Durante el periodo que esté vigente este programa de subvención, ¿una vivienda podría realizar la solicitud en primer lugar para obras TIPO 2 por ejemplo y más adelante para obras TIPO 1?

Sí, el único límite existente es el recogido en el artículo 17.8. donde se indica que el presupuesto protegible máximo será el que resulte de aplicar a la superficie útil máxima computable de la vivienda o local, el precio por metro cuadrado útil vigente en el sistema de determinación de precios máximos de las viviendas de protección oficial de régimen general del municipio donde se localice la intervención y a lo establecido en el artículo 17.10 donde fija que la suma de los presupuestos máximos protegibles durante cinco años para una misma vivienda o local no podrá superar al previsto en los dos apartados anteriores 8 y 9.

- 2.5. ¿Las intervenciones de mejora de accesibilidad que se realicen en el interior de una vivienda, para consideración de obras de TIPO-3 tienen que cumplir con los parámetros determinados en el Artículo

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

### 10.2.2. sobre normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación?

En obras de reforma es de aplicación el Anejo V del Decreto 68/2000. Para acceder a las ayudas Tipo 3 se deberá cumplir el mismo justificándose en su caso los criterios de practicabilidad empleados. La adaptación de baños existentes en los que se sustituya bañera por ducha, se entiende siempre como obras tipo 3 puesto que la normativa solo prevé baños adaptados para personas en silla de ruedas y no siempre es el caso. La normativa parte del concepto de que las viviendas han de adaptarse a las necesidades de sus usuarios.

### 2.6. ¿Una empresa privada o pública que tenga una vivienda cedida en arrendamiento o precario podría ser beneficiaria de las ayudas a fondo perdido de la LÍNEA 1. OBRAS PARTICULARES?

Las personas jurídicas (empresas) no pueden optar a ayudas o fondo perdido por los siguientes motivos:

- a) No puede constituir la vivienda domicilio habitual.
- b) Las ayudas quedan vinculadas a los ingresos computables de la unidad convivencial conforme al Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. Este Decreto solo habla de unidades convivenciales formadas por personas físicas, por lo que de forma implícita excluye a las personas jurídicas.

### 2.7. Si el propietario de una vivienda es un particular que la tiene alquilada, ¿el propietario sí podría optar a las ayudas a fondo perdido para esa vivienda que tiene alquilada, siempre y cuando cumpla las condición de ingresos ponderados máximos?

Sí, podría acceder a las ayudas el propietario si cumple los requisitos. Se le exceptúa únicamente del requisito de que constituya su vivienda habitual por haberla cedido en arrendamiento.

### 2.8. El propietario que disponga de varias viviendas en un mismo edificio, ¿podría optar a las ayudas a fondo perdido y/o préstamos cualificados para todas ellas, siempre y cuando cumpla los requisitos de ingresos anuales ponderados?

Los propietarios de varios elementos privativos en un mismo edificio residencial colectivo solo pueden acceder a las ayudas que les correspondieran por uno de ellos (art. 12.1).

### 2.9. ¿Los caseríos que en la actualidad conformen una única vivienda pero que las obras de rehabilitación contemplen la división horizontal en dos viviendas para destinarlas a vivienda habitual serían objeto de esta línea de subvención?

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

La LÍNEA 1, no contempla la subvención a obras que pretendan aumentar el número de viviendas (incluidos caseríos) salvo que estas viviendas se califiquen como viviendas de protección pública.

**2.10. ¿Para poder optar a la desgravación fiscal en la LÍNEA 1 existe un límite de ingresos anuales ponderados?**

No se establece límite de ingresos anuales ponderados para poder optar a la desgravación fiscal. Si cumple la normativa relativa a rehabilitación, desde Gobierno Vasco se reconoce la actuación como protegida.

Sin embargo, será la Hacienda Foral correspondiente quien en última instancia aplique o no la desgravación que corresponda en función de la situación tributaria de cada contribuyente.

**2.11. ¿En caso de que solo se quiera solicitar la desgravación fiscal, se debe realizar la solicitud de ayuda de igual forma?**

Sí, se deberá realizar la solicitud de ayudas indicando que solo se desea el reconocimiento a efectos de desgravación fiscal y la persona beneficiaria recibirá una resolución donde se le reconozca dicha posibilidad de acogerse a beneficios tributarios.

**2.12. ¿Cuándo se debe realizar la solicitud de ayudas?**

Las solicitudes para obras particulares (LÍNEA 1) deberán presentarse antes del inicio de las obras.

**2.13. ¿Cuándo se pueden iniciar las obras? ¿Se debe esperar a la resolución favorable para el inicio de las mismas?**

El inicio de la obra puede realizarse desde el día siguiente al de presentación de la solicitud de ayudas, no hay un plazo mínimo o máximo para comenzarla.

**2.14. ¿En qué plazo deben finalizarse las obras?**

Desde la notificación de la resolución favorable de Gobierno Vasco las obras deberán finalizarse en el plazo máximo de 12 meses (LÍNEA 1).

**2.15. En viviendas unifamiliares y/o adosadas que pretendan acometer una rehabilitación con ampliación, ¿podrían optar a las medidas financieras de la LÍNEA 1 (ayudas a fondo perdido, préstamos cualificados y beneficios fiscales)?**

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

En lo relativo a ampliaciones se estará en lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Orden 2021, en el que se establece que como resultado deberán dar una superficie total de 90 m<sup>2</sup>. Si no es así, la obra no es protegible.

- 2.16. Tras la notificación de la resolución de concesión de ayudas económicas directas en la LÍNEA 1, ¿cómo tiene que proceder la persona titular de la vivienda o local para constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para garantizar la reversión prevista, en caso de que supere los 6.000 € de ayudas a fondo perdido?

En cuanto a la hipoteca unilateral, se debe acudir a una notaría y formalizar una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Una vez realizado, se debe acudir con la escritura al Registro de la Propiedad para que se inscriba en la Nota simple de la vivienda. Es recomendable formalizar la hipoteca una vez recibida la certificación final de la obra, por si existiera una reducción a la baja de la cuantía de ayudas, renuncia o una revocación.

### 3. LÍNEA 2 – OBRAS COMUNITARIAS

- 3.1. ¿Cuál es la compatibilidad entre la LÍNEA 2 de la Orden 21 de Julio y el PROGRAMA 3 y 5 de la Orden Next? Un edificio residencial colectivo donde se pretendan realizar obras de accesibilidad y obras de eficiencia energética ¿puede solicitar ambos programas de subvención, siempre que no se subvencionen mismos costes y no superen el coste total de la obra?

Las actuaciones de accesibilidad y mejora de eficiencia energética serán compatibles siempre y cuando no se subvencionen mismos costes a través de las dos convocatorias. Por tanto, se podría solicitar para las obras de accesibilidad las ayudas reguladas en la Orden 21 de Julio de 2021 y para las obras de mejora de eficiencia energética las de la convocatoria regulada por Orden 21 de Junio de 2022 (Next Generation).

Los formularios de solicitud de ayudas, tanto en papel como electrónicos, se han unificado de tal manera que con una única solicitud se solicitan ambos programas. Cuando en la solicitud se informa de que existen obras de mejora de la eficiencia energética (que se deben tramitar de forma prevalente a través de la Orden de 2022) y además existen obras de mejora de la accesibilidad (Orden 2021), la aplicación informática genera 2 expedientes (Programa 3 y Línea 2). Cuando se resuelve el del Programa 3 por parte de la entidad colaboradora de Gobierno Vasco, se traslada el expediente para resolver la parte de accesibilidad (y la parte de eficiencia energética en caso de que la entidad colaboradora hayan denegado dicha parte por algún tipo de incumplimiento).

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación.

Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453;  
NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

- 3.2. ¿Cómo hay que proceder cuando se realizan intervenciones de mejora de eficiencia energética (PROGRAMA 4 de la Orden 21 de Junio de 2022) e intervenciones de conservación, seguridad y habitabilidad en elementos comunes (LÍNEA 2 de la Orden 21 de Julio de 2022)? ¿Se deben realizar dos solicitudes de ayudas o la aplicación genera dos expedientes de forma automática?

Si las actuaciones de conservación están claramente diferenciadas respecto a las actuaciones de eficiencia energética, y tienen la entidad suficiente para cumplir con el requisito determinado en el Artículo 22.4. sobre el presupuesto protegible mínimo (3.000 € por vivienda y locales que se destinen a viviendas) una vez descontadas las actuaciones de eficiencia energética, es recomendable realizar dos solicitudes distintas.

- 3.3. Durante el periodo que esté vigente este programa de subvención, ¿una Comunidad de Propietarios podría realizar una solicitud en primer lugar para obras TIPO 2 por ejemplo y más adelante para obras TIPO 1? ¿Y podría solicitar dos veces la subvención para el mismo TIPO de intervención?

Sí, siempre que sean obras distintas.

- 3.4. ¿Los locales pueden optar a ayudas individuales y préstamos cualificados?

Conforme a la modificación realizada en el artículo 11.2 de la Orden 21 de Julio de 2021 con la entrada en vigor de la Orden 21 de Junio de 2022, podrán ser titulares de las actuaciones de rehabilitación de las ayudas individuales y préstamos cualificados tanto de viviendas, como de locales que se destinen a viviendas.

- 3.5. Una empresa propietaria de un edificio residencial colectivo, ¿puede optar a las ayudas generales a fondo perdido?

Sí, cuando la empresa ostente la condición de propietaria única del edificio, puede optar a las ayudas generales, conforme a lo determinado en el Artículo 11.1.

- 3.6. ¿Para poder optar a la desgravación fiscal existe un límite de ingresos anuales ponderados en la LÍNEA 2?

No se establece límite de ingresos anuales ponderados para optar a la desgravación fiscal.

En la Línea 2, los vecinos/as que solo deseen acogerse a los beneficios tributarios de una obra Comunitaria, deberán valerse del documento de la resolución y la certificación emitidas a favor de la Comunidad (artículo 42).

- 3.7. ¿Si las intervenciones no alcanzaran el grado de eficiencia energética señalado como mínimo para la consideración de obras TIPO 2, estas intervenciones podrían tener consideración de obras TIPO 1?

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación.

Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021

Sí, conforme al artículo 23b modificado por Orden 21 de Junio de 2022, estas podrán tener la consideración de obras de tipo 1, siempre que cumplan las condiciones exigibles a las mismas.

**3.8. ¿En el caso de que la ITE refleje patologías de grado 1, 2 y 3, la subsanación de estas tiene consideración de presupuesto protegible?**

Si la ITE refleja patologías de grado 1, 2 y 3, será obligatorio incluir la subsanación de estas patologías para optar a las medidas financieras.

Estas podrán tener consideración de presupuesto protegible.

**3.9. Si un edificio presenta graves daños que afectan a su estabilidad y seguridad, pero tiene una antigüedad menor de 20 años, ¿la Comunidad de Propietarios puede optar a las medidas fiscales para la LÍNEA 2? ¿En tal caso, qué documentación se debe aportar para poder optar a la solicitud de ayudas a fondo perdido?**

En caso de graves afecciones del edificio, el Artículo 15.3. exime del requisito de antigüedad superior a 20 años del edificio. En tal caso, deberá ser justificado mediante informe redactado por técnico competente la necesidad urgente de intervención.

**3.10. ¿En qué plazo deben finalizarse las obras?**

Desde la notificación de la resolución favorable de Gobierno Vasco, las obras deberán finalizarse en el plazo máximo de 18 meses (LÍNEA 2).

**3.11. ¿Cuándo se debe realizar la solicitud de ayudas?**

Las solicitudes para obras comunitarias (LÍNEA 2) deberán presentarse antes del inicio de las obras.

**3.12. ¿Cuándo se pueden iniciar las obras? ¿Se debe esperar a la resolución favorable para el inicio de las mismas?**

El inicio de la obra puede realizarse desde el día siguiente al de presentación de la solicitud de ayudas, no hay un plazo mínimo o máximo para comenzarla. El único plazo establecido es el de finalización de la obra, que es de 18 meses desde la notificación de la resolución favorable (en Línea 2).

**3.13. ¿El presupuesto protegible mínimo para la línea 2 determinado en el Artículo 22.4 tiene que ser por tipos de intervención?**

No, el presupuesto mínimo protegible se considera en el conjunto de la actuación.

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021



- 3.14. En intervenciones de mejora de accesibilidad que, por características orográficas, estructurales o de forma de lo existente, no sea posible aplicar los criterios de practicabilidad del Anejo V del Decreto 68/2000, en cuanto a las medidas mínimas de la cabina del ascensor de 90x120, ¿son susceptibles de optar a subvenciones de TIPO 3- MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD?

En caso de no cumplir ni siquiera los criterios de practicabilidad recogidos en el Anejo V del Decreto 68/2000, deberá ser debidamente justificado por el/la técnico/a competente que redacte el proyecto y disponer de informe favorable por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del citado Anejo.

- 3.15. En el caso de sustitución de ascensor existente donde por las dimensiones del hueco no sea factible instalar una cabina que cumpla con los criterios de practicabilidad del Anexo V del Decreto 68/2000 (0,90x1,20m), ¿puede ser subvencionable?

Las dimensiones mínimas de practicabilidad del Anexo V del Decreto 68/2000 son 0,90 m x 1,20 m, así que siempre que se alcancen estas medidas será subvencionable. Si no es posible alcanzar estas dimensiones mínimas, se deberá justificar adecuadamente.

Ahora bien, en toda sustitución de cabina, para ser considerada obra tipo 3, deberá existir un itinerario accesible (o al menos practicable) desde la vía pública a las viviendas. Es decir, si se sustituye una cabina y dispone de las dimensiones reglamentarias, pero siguen existiendo 5 peldaños en la entrada al portal por ejemplo, no se podría considerar una obra de accesibilidad.

- 3.16. En obras de mejora de accesibilidad en edificio residencial colectivo que pretendan acogerse a la LÍNEA 2, ¿qué partidas son subvencionables?

¿Todas las partidas del presupuesto son consideradas elegibles (espejos, carpinterías, sustitución de acabados en paredes, etc.) o solo las estrictamente necesarias para cumplir la accesibilidad (portero, puertas en itinerario, rampa, buzones, etc.)?

En principio todas las partidas derivadas de la realización de la obra de mejora de accesibilidad. En todo caso, quedarán excluidas obras de elementos decorativos u ornamentales.

- 3.17. ¿Cuando en una obra de mejora de accesibilidad la propiedad contrata por un lado el ascensor y por otro lado la obra (con contratos diferentes), y de forma separada no superan los 40.000 €, en estos casos es necesario presentar 3 presupuestos diferentes (3 para el ascensor y 3 para el resto de la obra)?

Si existen dos contratos de dos empresas distintas con actividades claramente diferenciadas que realizarán dos trabajos separados como en el caso de ascensor y resto de la obra (y se facturarán independientemente), podrían considerarse por separado y no presentar las 3 ofertas, siempre que no sea un fraccionamiento del contrato con la finalidad de eludir los requisitos establecidos en el artículo 47.

#### 4. LÍNEA 3 – OBRAS

4.1. Las ayudas Fondos Next, reguladas en la Orden de 21 de junio de 2022, tienen carácter prevalente para los mismos supuestos de eficiencia energética respecto a las ayudas establecidas para ese mismo objeto por la Orden de 21 de julio de 2021. Por tanto, ¿las actuaciones de eficiencia energética se canalizan a través de la Orden 21 de junio de 2022 (Fondos Next Generation)?

Sí, en la Orden 21 de Junio de 2022 se reconoce la compatibilidad expresa con la LÍNEA 3. Las actuaciones de eficiencia energética se subvencionarán de acuerdo a lo establecido en la Orden de 21 de junio de 2022 (Next Generation) y las actuaciones DISTINTAS a las de eficiencia energética se subvencionarán de acuerdo a la ORDEN de 21 de julio de 2021 (LÍNEA 3).

4.2. ¿Son subvencionables a través de la Orden 21 de Julio de 2021 las inversiones realizadas para instalaciones de generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil?

Sí, las actuaciones que supongan inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil, se subvencionarán de acuerdo con la ORDEN de 21 de julio de 2021

4.3. En el caso de solicitar la LÍNEA 3, en cuanto a las actuaciones de eficiencia energética, ¿habría que cumplir con los requisitos de la Orden 21 de Junio de 2022, además de los requisitos establecidos en la Orden 21 de Julio de 2021?

Para poder acceder a la LÍNEA 3, se deberá cumplir con los requisitos de la Orden 21 de Julio de 2021 y las exigencias de la Orden 21 de Junio de 2022 (Fondos Next Generation).

4.4. En intervenciones de accesibilidad, la línea 3 de rehabilitación integral divide en 3 posibles alcances: Percentil 5, Percentil 50 y totalmente accesible P95.

¿Cuáles son las medidas mínimas del rectángulo a inscribir en cada uno de los percentiles?

En cuanto a las actuaciones de accesibilidad, se debe poder inscribir un rectángulo de dimensiones percentil + 5cm en todo el recorrido desde la vía pública hasta cada una de las viviendas. Si en algún punto no cumple con esta condición, no se pueden hacer excepciones. O baja el grado de accesibilidad, o directamente (si no entra en el percentil mínimo P5), el expediente no podría optar a la Línea 3.

- Percentil 5: rectángulo de 75cm (ancho) \* 112cm (fondo)
- Percentil 50: rectángulo de 80 cm (ancho) \* 122cm (fondo)
- Percentil 95: rectángulo de 85 cm (ancho) \* 138cm (fondo)

4.5. ¿Cuándo se debe realizar la solicitud de ayudas?

En la LÍNEA 3, la solicitud de ayudas deberá realizarse antes de la solicitud de licencia en el Ayuntamiento.

El presente documento es copia de su original, del que es autor la red de Oficinas de Rehabilitación del COAVN. Su finalidad es servir de apoyo al trabajo de los arquitectos/as colegiados/as, no tiene validez legal, no suplanta normativa, ni es vinculante y el departamento redactor del mismo no se hace responsable de su interpretación o utilización total o parcial, así como de cualquier reproducción o cesión a terceros, para lo cual, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. En ningún caso pretende suplantar la autoridad técnica y legal de las Administraciones competentes que intervienen en el proceso de resolución de subvenciones de rehabilitación. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

Para cualquier consulta relacionada con las ayudas a la rehabilitación, podéis poneros en contacto con las Oficinas de Rehabilitación del COAVN a través de los siguientes correos electrónicos y/o números de contacto:

ARABA: [rehabilitacion@coavnalava.com](mailto:rehabilitacion@coavnalava.com) - 945248412; BIZKAIA: [rehabilitacion.bizkaia@coavn.org](mailto:rehabilitacion.bizkaia@coavn.org) - 688834439; GIPUZKOA: [info@coavngipuzkoa.eus](mailto:info@coavngipuzkoa.eus) - 688830453; NAVARRA: [rehabilitacion@coavna.com](mailto:rehabilitacion@coavna.com) - 688838021