

NOTA TÉCNICA

RD 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas.

1. Objeto y finalidad

Este real decreto tiene por objeto regular la concesión directa de las subvenciones a las comunidades autónomas dentro de lo que se conocerá como programa PREE 5000.

Este programa está destinado a las intervenciones de rehabilitación energética en edificios existentes en municipios de reto demográfico, incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se entiende por municipios de reto demográfico los municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes.

2. Vigencia del programa

El programa PREE 5000 estará vigente a partir del día siguiente al de la publicación del RD en el BOE, es decir, el 05 de agosto de 2021, y concluirá el 31 de diciembre de 2023.

3. Financiación y presupuesto

El programa de incentivos del PREE 5000 está dotado con una cuantía inicial de 50.000.000 de euros, con origen en el presupuesto del IDAE.

La comunidad de Castilla-La Mancha tendrá un presupuesto de 5.585.000,00 €.

Este presupuesto será objeto de financiación con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, al estar el programa PREE 5000 incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

4. Beneficiarias directas

Serán beneficiarias directas de esta subvención las comunidades autónomas, las cuales destinarán el importe asignado a los destinatarios últimos de las ayudas.

5. Destinatarios últimos de las ayudas

1. En las convocatorias que realicen las comunidades autónomas, cualquiera de los sujetos que se listan a continuación
 - a) Las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública que sean propietarias de edificios existentes destinados a cualquier uso.
 - b) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
 - c) Los propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de Propiedad Horizontal.
 - d) Las empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.
 - e) Las empresas de servicios energéticos (ESEs), o proveedores de servicios energéticos definidas en el RD 56/2016, de 12 de febrero.
 - f) Las entidades locales conforme al artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el sector público institucional de cualesquiera administraciones públicas a que se refiere el artículo 2.2 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
 - g) Las comunidades de energías renovables y las comunidades ciudadanas de energía, según definición de la Directiva 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018,
2. Los ayuntamientos, las diputaciones provinciales o las entidades locales equivalentes y las mancomunidades o agrupaciones de municipios españoles, cabildos y consejos insulares, las administraciones de las comunidades autónomas, y cualesquiera organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las referidas administraciones públicas, podrán acceder a la condición de destinatarios últimos de las ayudas

6. Actuaciones subvencionables

1. Las actuaciones se destinarán a edificios o viviendas que se encuentren en municipios de reto demográfico los municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes.
2. Las actuaciones deberán conseguir una reducción de consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida.
3. Las ayudas se destinarán a actuaciones en edificios completos existentes en España, denominada Opción A, de uno o varios de los siguientes usos:
 - a. Edificios de vivienda unifamiliar.
 - b. Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda.
 - c. Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.)

Intensidad Ayuda Bases Opción A		
Tipologías de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base	Ayuda Adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada
Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	50 %	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en anexo IV, para el tipo de actuación. La suma de la ayuda base y la ayuda adicional no deberá superar, según los casos, el límite que marque el Reglamento (UE) 651/2014.
Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	40 %	
Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	20 %	

4. Excepcionalmente, en atención a la tipología edificatoria o a las características climáticas, las comunidades autónomas podrán permitir en sus convocatorias considerar subvencionables las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente o sobre partes de un edificio, lo que se denominará Opción B, y siempre que el presupuesto destinado a esta opción, no supere el cincuenta por ciento del asignado a la comunidad autónoma.

Intensidad Ayuda Base para Opción B		
Tipologías de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base	Ayuda Adicional por criterio social/, eficiencia energética o actuación integrada
Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	40 %	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en anexo IV, para el tipo de actuación. La suma de la ayuda base y la ayuda adicional no deberá superar, según los casos, el límite que marque el Reglamento (UE) 651/2014.
Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	30 %	
Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	20 %	

5. Las actuaciones subvencionables deben encuadrarse en uno o varias de las siguientes mejoras:
- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.
 - Mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria.
 - Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
6. La edificación deberá ser existente y haberse construido con anterioridad al año 2007.
7. La edificación de uso vivienda deberá tener al menos un setenta por ciento de su superficie construida sobre rasante debe estar destinado a este uso concreto.
8. Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos, deberán prepararse para su reutilización, reciclaje y valorización.

9. Los componentes y materiales de construcción utilizados para las actuaciones de mejora energética del edificio, no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes identificadas a partir de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) número 1907/2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de diciembre de 2006, relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y preparados químicos (REACH).
10. Adicionalmente la reducción de consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida, las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂ /m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio. No será obligatorio su cumplimiento si:
 - a. El edificio tenga calificación A.
 - b. El edificio no cuente con un procedimiento para su calificación energética. En este caso será suficiente la reducción del 30% de energía primaria no renovable.
11. Se prevé un incremento de la ayuda base en función de la tipología de actuación y la aplicación de criterios sociales, eficiencia energética o actuación integrada.

7. Actuaciones no subvencionables

1. Realizadas en edificios de nueva construcción.
2. Intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido.
3. Intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.

8. Compatibilidad de la ayudas

Serán compatibles con otras ayudas de otros programas siempre que no cubran los mismos costes y que de forma acumulada no superen los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014.

9. Costes subvencionables

Se consideran costes elegibles aquellos que son necesarios para conseguir los objetivos marcados en el programa:

- a. Los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, del certificado de eficiencia energética previsto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio.
- b. Los costes de gestión de solicitud de la ayuda.
- c. Los costes de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda.
- d. Los costes de la dirección facultativa de las actuaciones.
- e. Los costes de ejecución de las obras y/o instalaciones.
- f. La inversión en equipos y materiales efectuada.
- g. Los costes de redacción de informes y demás documentación requerida para la solicitud y justificación de estas ayudas.
- h. Los costes de gestión de la justificación de la realización de las actuaciones.

- i. El informe del auditor sobre la cuenta justificativa.
- j. El informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda emitido por un organismo de control o entidad de control.
- k. Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación.
- l. Cuando por motivo de la actuación sea necesario retirar aquellos productos de construcción que contengan amianto.
- m. Los costes para implantar las medidas correctoras que se adoptarán para cumplir los criterios de la «Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente», publicada por el Ministerio para la Transición y el Reto Demográfico.

No podrá superar globalmente el siete por ciento del importe de la ayuda solicitada, con un límite de 7.000 euros por expediente.

10. Costes no subvencionables

No se consideran costes elegibles licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA y el IGIC, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.