

Ayudas para reformas particulares

¿A qué están dirigidas estas ayudas?

Las ayudas están destinadas a diferentes tipos de rehabilitación y reparación en viviendas unifamiliares o en elementos privativos de edificios en régimen de propiedad horizontal. Las actuaciones protegidas incluyen:

1. Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad

- Aislamiento térmico en fachadas, cubiertas y suelos.
- Sustitución de ventanas y cerramientos por otros más eficientes.
- Instalación de sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria con energías renovables (aeroterminia, geotermia, biomasa, solar térmica, etc.).
- Mejora en la ventilación y calidad del aire interior.
- Sustitución de equipos de climatización por otros de mayor eficiencia energética.
- Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.

2. Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas

- Instalación o mejora de ascensores y salvaescaleras.
- Adaptación de baños y cocinas para personas con movilidad reducida.
- Ensanchamiento de puertas y pasillos.
- Instalación de rampas o plataformas elevadoras.

3. Seguridad estructural y conservación del edificio

- Reparación o refuerzo de elementos estructurales (forjados, vigas, cimentación).
- Impermeabilización de cubiertas y tejados para evitar filtraciones.
- Reparación de fachadas, balcones y cornisas por deterioro o riesgo de desprendimiento.
- Sustitución o mejora de instalaciones de fontanería, electricidad y saneamiento.

4. Rehabilitación interior de la vivienda

- Reforma integral de cocinas y baños.
- Sustitución de revestimientos y suelos.
- Instalación o mejora del aislamiento acústico.

Todas estas actuaciones deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la normativa y contar con la licencia de obras correspondiente.

¿Cuáles son los requisitos técnicos que exige la normativa para acceder a la ayuda?

Para acceder a las **ayudas y préstamos cualificados para obras particulares** en la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), las reformas deben cumplir con los siguientes **requisitos técnicos** establecidos por la normativa:

1. Antigüedad del edificio

- El edificio o vivienda unifamiliar debe tener más de **20 años**.
- Excepciones:
 - Edificios con daños que afecten a su seguridad y estabilidad.
 - Obras destinadas a la **supresión de barreras arquitectónicas** en viviendas habitadas por personas mayores de 65 años o con movilidad reducida.

2. Uso de la vivienda

- Debe ser la **residencia habitual y permanente** del solicitante.
- Si no lo es en el momento de la solicitud, debe convertirse en tal en un plazo máximo de **3 meses** desde la certificación de finalización de las obras.

3. Presupuesto mínimo de la obra

- El presupuesto por vivienda debe ser superior a **3.000 €**, salvo en obras de accesibilidad, donde no se exige un mínimo.

4. Licencia de obras

- Es necesario contar con la **licencia municipal de obras** correspondiente antes de iniciar las actuaciones.

5. Informe de Inspección Técnica del Edificio (ITE)

- No se exige la ITE, salvo para viviendas unifamiliares y caseríos donde sea legalmente requerida.

6. Certificado de eficiencia energética

- Es imprescindible elaborar el **certificado energético del edificio** antes y después de las actuaciones, especialmente si se busca mejorar la eficiencia energética.

7. Actuaciones subvencionables

Las obras deben estar orientadas a:

- Mejoras estructurales y de seguridad.
- Mejoras en la eficiencia energética y sostenibilidad.
- Mejoras en la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Reformas interiores que mejoren la habitabilidad.

Requisitos económicos para acceder a la ayuda:

Existen tres tipos de ayudas; la subvención a fondo perdido, préstamos cualificados y la desgravación fiscal.

1. Requisitos económicos para obtener la subvención a fondo perdido

Las subvenciones dependen de los ingresos ponderados de la unidad convivencial (es decir, el total de ingresos familiares ajustados según el número de miembros).

Ingresos ponderados	% de subvención	Máximo subvencionable
Hasta 25.000 €	35% del coste	9.000 € por vivienda
Entre 25.001 y 39.000 €	25% del coste	6.000 € por vivienda
Más de 39.000 €	No se concede subvención	-

📌 **Importante:** Se pueden obtener incrementos adicionales en la subvención si:

- La vivienda está en un **municipio de menos de 5.000 habitantes**.
- La reforma implica **mejoras en accesibilidad**.
- Se alcanzan mejoras significativas en **eficiencia energética**.

2. Requisitos económicos para obtener un préstamo cualificado

El acceso a un **préstamo cualificado** tiene un límite de ingresos más amplio que la subvención.

✓ **Ingresos ponderados:** Hasta 39.000 €.

✓ **Condiciones del préstamo:**

- Plazo de amortización de **hasta 15 años**.
- Interés bonificado (generalmente por debajo del mercado).
- Subsidiación de intereses para ingresos menores de **25.000 €**.

📌 **Nota:** Quienes superan los 39.000 € **no pueden acceder al préstamo bonificado**.

3. Requisitos económicos para obtener la desgravación fiscal

La **desgravación fiscal** es el único beneficio **sin límite de ingresos**, por lo que cualquier persona puede solicitarlo.

✓ **Deducción aplicable en el IRPF:**

- **18% del coste de la rehabilitación** (hasta 3.000 € anuales).
- **30% si la obra mejora significativamente la eficiencia energética.**
 - ✓ **Condición:** La vivienda debe ser **habitual y permanente**.

📌 **Conclusión:**

- Si ganas **más de 39.000 €**, **no puedes acceder a la subvención ni al préstamo**, pero sí puedes aplicar la **desgravación fiscal**.
- Si tus ingresos están **entre 25.001 y 39.000 €**, puedes obtener **préstamo bonificado y una subvención menor**.
- Si ganas **menos de 25.000 €**, accedes a la **máxima subvención y mejores condiciones de crédito**.

Dos pasos para conseguir tu ayuda

Procedimiento para solicitar la ayuda:

1. Preparación de la documentación necesaria:

- Documento que acredite la propiedad del inmueble (escritura o nota simple registral).
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) pagado.
- Licencia de obras concedida o, en su defecto, la solicitud de la misma.
- Presupuesto detallado de las obras, desglosado por partidas, incluyendo mediciones y precios unitarios con el IVA correspondiente.
- Fotografías en color del estado actual de la zona a rehabilitar.
- En el caso de viviendas unifamiliares o caseríos, informe de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), si es legalmente exigible.
- Certificado municipal de empadronamiento que incluya a todas las personas que residen en la vivienda objeto de rehabilitación.
- Documentación que acredite los ingresos de cada miembro de la unidad convivencial (por ejemplo, declaración del IRPF del último ejercicio fiscal vencido).

2. Rellenar el siguiente documento:

[Descargar documento](#)

3. Presentación de la solicitud:

- **Vía electrónica:** A través de la aplicación de tramitación electrónica disponible en la página web oficial del Gobierno Vasco. https://www.euskadi.eus/rehabilitacion-particular/web01-tramite/es/#pills_contact
- **Presencialmente:** En las Delegaciones Territoriales de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes correspondientes o en las Oficinas de Rehabilitación y Entidades Colaboradoras autorizadas.

Es recomendable revisar detalladamente la normativa vigente y, en caso de duda, contactar con las oficinas de rehabilitación o entidades colaboradoras para recibir asesoramiento más detallado.

4. Rehabilitación interior de la vivienda

- Reforma integral de cocinas y baños.
- Sustitución de revestimientos y suelos.
- Instalación o mejora del aislamiento acústico.

Todas estas actuaciones deben cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la normativa y contar con la licencia de obras correspondiente.

Solicitud de ayudas para rehabilitación de vivienda (obras particulares)

1. Documentación general a presentar en todos los casos:

- Documento que acredite la representación legal de la persona que presenta la solicitud o documento de otorgamiento de representación, en su caso. (Otorgamiento de representación)
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble (escritura o nota simple registral).
- Recibo de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- Licencia de obras concedida o su solicitud.
- Recibos de los impuestos y tasas municipales de obra pagados, si los hubiere.
- Fotografías en color del estado previo al inicio de las obras, de la zona del edificio / vivienda a rehabilitar.
- En caso de viviendas unifamiliares / caseríos: Informe de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), con registro municipal de su presentación en el Ayuntamiento. Cuando la ITE se haya registrado en la plataforma de EuskoRegite, no será necesario presentar esta documentación y la comprobación se realizará de oficio.
- Presupuesto de obras aceptado (de los gremios contratados) desglosado por partidas, con medición y precio unitario de cada una de ellas, con indicación del IVA. Si la ITE determina intervenciones de los grados 1, 2 y 3, su reparación deberá incluirse en el presupuesto.
- Proyecto técnico, visado en caso de que la obra lo requiera.
- Presupuesto de honorarios técnicos, en caso de que la obra lo requiera (redacción de proyecto, dirección de obra, coordinación de seguridad y salud, etc).
- Calendario de ejecución de obra, con indicación de la distribución de la ejecución, como máximo, en dos anualidades.

2. Si se va a solicitar subvención y/o préstamo, además de la documentación indicada en el punto 1, . deberá aportar la siguiente:

- Certificado municipal de convivencia (padrón) actualizado en el que figuren todas las personas que conviven en la vivienda objeto de las actuaciones de rehabilitación.
- Documento cumplimentado y firmado de alta de tercero de la persona solicitante. (Alta de tercero)
- Tres ofertas económicas de diferentes proveedores de los presupuestos de obra solicitadas y la justificación de la elección, cuando el gasto subvencionable supere los 40.000 euros.
- Contrato de obra (u oferta firmada) celebrado por escrito cuando el coste subvencionable supere los 60.000 euros.
- Documento acreditativo de los ingresos de cada persona que conforma la unidad de convivencia.

Si ha declarado IRPF:

- Declaración/es del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con el sello de haberse presentado en la Hacienda Foral o Banco, correspondiente/s al último ejercicio vencido en el momento de presentación de esta solicitud.
- En el caso de percibir, además, prestaciones no contributivas, certificado de las mismas.

Si no ha declarado IRPF:

En todo caso:

- Certificado de la Hacienda Foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración de IRPF en dicho ejercicio (último ejercicio vencido en el momento de presentación de la solicitud).
- Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la de la Seguridad Social. (901 502050) (www.segsocial.es).

En el caso de trabajadores/as por cuenta ajena:

- Documento expedido por la empresa o empleador sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondientes a dicho ejercicio.

En el caso de pensionistas o perceptores/as de cualquier beca, prestación o subsidio (incluidas las ayudas de Bienestar Social):

- El certificado de las mismas, correspondientes a dicho ejercicio.
- Documento de concesión de subvención recibida o a recibir de otras administraciones, en su caso. **Para obras Tipo 2** – mejora de la eficiencia energética (además):
- Certificado de eficiencia energética (CEE) de la vivienda/edificio existente en su estado actual (previo a las obras) y su Etiqueta energética.
- Certificado de eficiencia energética (CEE) de la vivienda/edificio que se prevé alcanzar (propuesta). **Para obras Tipo 3** – mejora de la accesibilidad (además):
- Justificación de la adecuación a la normativa de accesibilidad (Decreto 68/2000 y CTE DB- SUA).

3. En caso de solicitar subvención especial de accesibilidad además de la documentación indicada en el punto 1 y 2, deberá aportar la siguiente:

- Certificado acreditativo de discapacidad de movilidad reducida o sensorial, en su caso.