

Anexo I: Ejemplo de cálculo de ayudas con cargo a la GV y el MF por actuaciones realizadas dentro del ámbito de un ARRUR

ARRURs declaradas en 2019

Dirección General de Vivienda y
Regeneración Urbana



El cálculo de las ayudas y las correspondientes Calificación provisional y Calificación Definitiva de las actuaciones de rehabilitación, renovación de edificios y reurbanización de espacios públicos se realiza por el Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación competente utilizando la aplicación informática de vivienda, según lo establecido en el R.D. 106/2018 de 9 de marzo y la Guía de Gestión de las actuaciones a realizar en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana previstas en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda.

1. Ayudas con cargo al Ministerio de Fomento

Según el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de la intervención y no podrá exceder del 40 % de su importe, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual.

Estas ayudas contarán con los siguientes límites:

En intervenciones de rehabilitación de viviendas y elementos comunes de edificios:

- Hasta 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36.
- En el caso de no alcanzarse los objetivos de reducción de demanda energética, el límite por vivienda será de 8.000,00€ y adicionalmente 80€ por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos.
- La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
- En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda sobre la inversión podrá alcanzar hasta el 75 %.
- En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años y se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión.

En reedificación de edificios:

- Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

1.1 Cálculo de ayudas del MF a actuaciones en elementos comunes

De acuerdo con el punto 1.1, la aplicación de vivienda, en los expedientes de rehabilitación de edificios y viviendas, incluidos dentro de un ARRUR, opera de la siguiente manera:

- En primer lugar, calcula la ayuda POR VIVIENDA por actuaciones en elementos comunes (en adelante, EECC). Para ello, para cada vivienda se multiplica el coste subvencionable (Precio de Ejecución Material, en adelante PEM) de la actuación en el edificio por su porcentaje de participación en el coste de la actuación y por el porcentaje de ayudas que corresponda según el caso (40% en el caso general, 75% en el caso de viviendas donde residan personas con discapacidad, mayores de 65 años, si se realizan mejoras en la accesibilidad, o unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM))
- El resultado, obtenido según el punto anterior, se compara con el valor límite (12.000€ ó 120€/m² de local, si se alcanzan los objetivos de reducción de la demanda energética, 8.000€ ó 80€/m² de local, si no se alcanzan; en el caso de que el edificio sea BIC los límites anteriores se incrementan en 1000€/viv o 10€/m² de local) y se adopta el menor de los dos valores
- Las ayudas a cargo del MF en rehabilitación de elementos comunes será la suma de las que corresponden a cada vivienda, según el párrafo anterior.

Veamos un caso práctico:

Edificio BIC compuesto de 8 viviendas en el que se interviene en mejora de la **accesibilidad de los elementos comunes**. El importe de la actuación es de **120.000,00€**

No se interviene en la mejora de la eficiencia energética del edificio.

Los coeficientes de participación de cada vivienda se relacionan en la siguiente tabla:

En la vivienda 3 reside una persona con discapacidad

En la vivienda 7 reside una unidad familiar cuyos ingresos son inferiores a 3 veces el IPREM

Por otro lado,

la vivienda 2 actúa en el interior de la misma (intervención de habitabilidad) con un coste (PEM) de 40.000,00€

la vivienda 7 actúa en el interior de la misma (intervención de habitabilidad) con un coste (PEM) de 35.000,00€

objeto	PEM importe	n.º viv	VIVIENDA	% participación caso especial	
accesibilidad (no mejora EE) edificio BIC	120.000,00	8	Viv 1	10,00 %	
			Viv 2	16,00 %	
			Viv 3	14,00 %	discapacitado
			Viv 4	15,00 %	
			Viv 5	15,00 %	
			Viv 6	12,00 %	
			Viv 7	8,00 %	IF<3IPREM
			Viv 8	10,00 %	
habitabilidad	35.000,00		Viv 7		
habitabilidad	40.000,00		Viv 2		

Primero se calcula las **ayudas por vivienda por actuaciones en elementos comunes** aplicando a cada vivienda el porcentaje que le corresponda según su caso (discapacidad, edad, ingresos), con el

límite de 8000,00€/viv + 1000€/viv por tratarse de un edificio BIC, es decir un límite de 9000€/viv

		% part x % ayuda x PEM	Lim	AYUDA
elementos comunes				
Viv 1	40% hasta 9000 (8000+1000)	4.800,00	9.000,00	4.800,00
Viv 2	40% hasta 9000	7.680,00	9.000,00	7.680,00
Viv 3	75% hasta 9000	12.600,00	9.000,00	9.000,00
Viv 4	40% hasta 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
Viv 5	40% hasta 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
Viv 6	40% hasta 9000	5.760,00	9.000,00	5.760,00
Viv 7	75% hasta 9000	7.200,00	9.000,00	7.200,00
Viv 8	40% hasta 9000	4.800,00	9.000,00	4.800,00
TOTAL AYUDAS EE CC con cargo MF				53.640,00

Ayudas vivienda 1 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =
 = 120.000,00 x 0,1 x 0,4 = 4.800,00€

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 4.800,00€

Ayudas vivienda 2 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =
 = 120.000,00 x 0,16 x 0,4 = 7.680,00€

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 7.680,00€

Ayudas vivienda 3 (Vivienda donde residen personas con discapacidad)

Ayuda= coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF (en este caso 75% por tratarse de una vivienda en la que reside una persona con discapacidad)=
 = 120.000,00 x 0,14 x 0,75 = 12.600,00€

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda supera el límite por vivienda, le corresponde el importe límite, esto es: 9.000,00€

Ayudas vivienda 4 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =
 = 120.000,00 x 0,15 x 0,4 = 7.200,00€

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 7.200,00€

Ayudas vivienda 5 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =
 = 120.000,00 x 0,15 x 0,4 = 7.200,00€

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 7.200,00€

Ayudas vivienda 6 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,12 \times 0,4 = 5.760,00\text{€}$$

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 5.760,00€

Ayudas vivienda 7 (vivienda con ingresos familiares < 3IPREM)

Ayuda= coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF (en este caso 75% por tratarse de una vivienda con IF<3IPREM)=

$$= 120.000,00 \times 0,08 \times 0,75 = 7.200,00\text{€}$$

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda NO supera el límite por vivienda, le corresponde : 7.200,00€

Ayudas vivienda 8 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,10 \times 0,4 = 4.800,00\text{€}$$

Límite= 9.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 4.800,00€

Sumando las ayudas que corresponden a cada vivienda por su intervención en EECC obtenemos el importe que se concede a la Comunidad de Propietarios, en este caso: 53,640,00€

1.2 Cálculo de ayudas del MF a actuaciones en elementos privativos

A continuación se calculan las **ayudas a conceder a cada vivienda que actúa en elementos privativos**, es decir, en el interior de la vivienda (actuaciones de habitabilidad).

Para ello multiplicamos el coste de la actuación en cada vivienda por el porcentaje de ayuda que corresponda (40% en el caso general, 75% en el caso de viviendas donde residan personas con discapacidad o unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM)

El resultado se compara con el límite resultado de restar al valor límite correspondiente por vivienda (12.000€/viv ó 120€/m² de local, si se alcanzan los objetivos de reducción de la demanda energética, 8.000€/viv ó 80€/m² de local, si no se alcanzan; en el caso de que el edificio sea BIC los límites anteriores se incrementan en 1000€/viv o 10€/m² de local) las ayudas obtenidas para dicha vivienda por la rehabilitación de elementos comunes.

Calculamos ahora las **ayudas a conceder a cada vivienda que actúa en elementos privativos**, es decir, en el interior de la vivienda (actuaciones de habitabilidad)

Vivienda 2 (caso general)

Presupuesto 40.000,00€

Ayuda= presupuesto x porcentaje ayuda MF (40% caso general)= 40.000,00 x 0,4 = 16.000,00

Límite en actuación en vivienda= Límite general – importe de ayudas concedidas por EECC = 9.000,00 – 7.680,00 = 1.320,00€

Puesto que la ayuda supera el límite, se concede el importe límite, es decir, 1.320,00€

Ayudas vivienda 7 (vivienda con ingresos familiares < 3IPREM)

Presupuesto 35.000,00€

Ayuda= presupuesto x porcentaje ayuda MF (75% IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,75 = 26.250,00€

Límite en actuación en vivienda= Límite general – importe de ayudas concedidas por EECC = 9.000,00 – 7.200,00 = 1.800,00€

Puesto que la ayuda supera el límite, se concede el importe límite, es decir, 1.800,00€

Las ayudas totales del edificio por actuaciones en elementos privativos suma = 3.120,00€

Elementos privativos

Viv 2	40%x PEM viv 2 (a)	16.000,00
	9000–ayudas EECC (b)	1.320,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	1.320,00
Viv 7	75%x PEM viv 7 (a)	26.250,00
	9000–ayudas EECC (b)	1.800,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	1.800,00
TOTAL AYUDAS EE PP		3.120,00

2. Ayudas con cargo a la Generalitat Valenciana

Actuaciones de rehabilitación

Las ayudas con cargo a la GV, se establecen en cada acuerdo bilateral y corresponden tanto a actuaciones en elementos comunes como privativos del edificio. Su importe es el menor de estos valores:

__hasta el 10% del coste de la intervención en elementos comunes (área con acuerdo bilateral suscrito en 2019)

__valor límite por vivienda será proporcional a aquel del MF con relación al porcentaje de ayudas de éste (en caso de un área con acuerdo bilateral suscrito en 2019 con un porcentaje de ayudas del 10% será de 3.000€/vivienda condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética y de 2.000€/vivienda en caso de que NO se alcancen dichos objetivos)

No se establecen porcentajes ni límites diferenciados por edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral, por discapacidad, por tratarse de mayores de 65 años, o por Ingresos familiares menores de 3 veces el IPREM.

En actuaciones de reedificación de edificios:

Las ayudas con cargo a la GV para actuaciones tanto de demolición como de obra nueva, se establecen en cada acuerdo bilateral. Su importe es el menor de estos valores:

- Hasta el 10% del coste de la intervención en elementos comunes (en áreas con acuerdo bilateral suscrito en 2019)
- El valor límite por vivienda en caso de un área con acuerdo bilateral suscrito en 2019 será de 7.500€/vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

2.1 Cálculo de ayudas de la GV a actuaciones en elementos comunes (EECC)

De acuerdo con el punto 2, la aplicación de vivienda, en los expedientes de rehabilitación de edificios y viviendas, incluidos dentro de un ARRUR, opera de la siguiente manera:

- Calcula la ayuda POR VIVIENDA por actuaciones en elementos comunes. Para ello, para cada vivienda multiplica el coste subvencionable de la actuación en el edificio (PEM) por su porcentaje de participación en el coste de la actuación y por el porcentaje de ayudas que corresponda (10% por haber suscrito el acuerdo bilateral en 2019).
- El resultado se compara con el valor límite (3.000€ ó 30€/m² de local, si se alcanzan los objetivos de reducción de la demanda energética, 2.000€ ó 20€/m² de local, si no se alcanzan) y se adopta el menor de los dos valores.
- Las ayudas a cargo del GV en rehabilitación de elementos comunes será la suma de las que corresponden a cada vivienda, según el párrafo anterior.

En reedificación de edificios, calcula el 10% del PEM aplicando a cada viviendas su porcentaje de participación) y comprueba que el valor obtenido no supere los 7.500€.

Siguiendo con el caso que nos ocupa (edificio de viviendas situado dentro de un área con acuerdo bilateral suscrito en 2019) tenemos:

	% part x % ayuda x PEM	Lim	AYUDA	
elementos comunes				
Viv 1	10% hasta 2.000	1.200,00	2.000,00	1.200,00
Viv 2	10% hasta 2.000	1.920,00	2.000,00	1.920,00
Viv 3	10% hasta 2.000	1.680,00	2.000,00	1.680,00
Viv 4	10% hasta 2.000	1.800,00	2.000,00	1.800,00
Viv 5	10% hasta 2.000	1.800,00	2.000,00	1.800,00
Viv 6	10% hasta 2.000	1.440,00	2.000,00	1.440,00
Viv 7	10% hasta 2.000	960,00	2.000,00	960,00
Viv 8	10% hasta 2.000	1.200,00	2.000,00	1.200,00
TOTAL AYUDAS EE CC con cargo GV			12.000,00	

Ayudas vivienda 1

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,1 x 0,1=1.200,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.200,00€

Ayudas vivienda 2 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,16 x 0,1=1.920,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.920,00€

Ayudas vivienda 3 (Vivienda donde residen personas con discapacidad)

Ayuda= coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,14 x 0,1=1.680,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite por vivienda, le corresponde el importe 1.680,00€

Ayudas vivienda 4 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,15 x 0,1=1.800,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.800,00€

Ayudas vivienda 5 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,15 x 0,1=1.800,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.800,00€

Ayudas vivienda 6 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,12 x 0,1=1.440,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.440,00€

Ayudas vivienda 7 (vivienda con ingresos familiares < 3IPREM)

Ayuda= coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV(10%)=
= 120.000,00 x 0,08 x 0,1=960,00€

Límite= 4.000,00€

Puesto que la ayuda NO supera el límite por vivienda, le corresponde : 960,00€

Ayudas vivienda 8 (caso general)

Ayuda = coste rhb EECC x % participación vivienda x porcentaje ayuda GV (10%)=
= 120.000,00 x 0,1 x 0,1=1.200,00€

Límite= 2.000,00€

Puesto que la ayuda no supera el límite, le corresponden: 1.200,00€

Sumando las ayudas que corresponden a cada vivienda por su intervención en EECC obtenemos el importe que se concede a la Comunidad de Propietarios, en este caso: 12.000,00€

2.2 Cálculo de ayudas de la GV a actuaciones en elementos privativos

A continuación se calculan las **ayudas a conceder a cada vivienda que actúa en elementos privativos**.

Para ello multiplicamos el coste de la actuación en cada vivienda por el porcentaje de ayuda que corresponda (20% en todo caso, ya que no se contempla el caso de viviendas donde residan personas con discapacidad, mayores de 65 años, o unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el·IPREM).

El resultado se compara con el límite resultado de restar al valor límite correspondiente por vivienda (4.000€/viv ó 40€/m² de local) las ayudas obtenidas para dicha vivienda por la rehabilitación de elementos comunes.

En el caso del ejemplo, tenemos:

+habitabilidad

Viv 2	10% \times PEM viv 2 (a)	4.000,00
	2000-ayudas EECC (b)	80,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	80,00
Viv 7	10% \times PEM viv 7 (a)	3.500,00
	2000-ayudas EECC (b)	1.040,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	1.040,00
TOTAL AYUDAS EE PP _ GV		1.120,00

Para ello multiplicamos el coste de la actuación en cada vivienda por el porcentaje de ayuda que corresponda (10% en todo caso, ya que no se contempla el caso de viviendas donde residan personas con discapacidad o unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el·IPREM)

El resultado se compara con el límite resultado de restar al valor límite correspondiente por vivienda (2.000€/viv ó 20€/m² de local) las ayudas obtenidas para dicha vivienda por la rehabilitación de elementos comunes.

Vivienda 2 (caso general)

Presupuesto 40.000,00€

Ayuda= presupuesto \times porcentaje ayuda MF (10% caso general)= 40.000,00 \times 0,1 = 4.000,00

Límite en actuación en vivienda= Límite general – importe de ayudas concedidas por EECC = 2.000,00 – 1.920,00 = 80,00€

Puesto que la ayuda supera el límite, se concede el importe límite, es decir, 80,00€

Ayudas vivienda 7 (vivienda con ingresos familiares < 3IPREM)

Presupuesto 35.000,00€

Ayuda= presupuesto x porcentaje ayuda GV (10% IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,1 = 3.500,00€

Límite en actuación en vivienda= Límite general - importe de ayudas concedidas por EECC = 2.000,00 - 960,00€ = 1.040,00€

Puesto que la ayuda supera el límite, se concede el importe límite, es decir, 1.040,00€

Las ayudas totales del edificio por actuaciones en elementos privativos suma = 1.120,00€