

# **Annex I: exemple de càlcul d'ajudes a càrrec de la GV i l'MF per actuacions realitzades dins de l'àmbit d'un ARRUR**

**ARRUR declarats el 2019**

Direcció General d'Habitatge i  
Regeneració Urbana



El càlcul de les ajudes i les corresponents qualificació provisional i qualificació definitiva de les actuacions de rehabilitació, renovació d'edificis i reurbanització d'espais públics els realitza el Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació competent utilitzant l'aplicació informàtica d'habitatge, segons el que s'ha establert en el RD 106/2018, de 9 de març, i la Guia de gestió de les actuacions a realitzar en les àrees de regeneració i renovació urbana previstes en el Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge.

## **1. Ajudes a càrrec del Ministeri de Foment**

Segons el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021:

La quantia màxima de les ajudes es determinarà atenent el cost total de la intervenció i no podrà excedir del 40 % del seu import, excepte per al real·lotjament de les famílies i per al finançament del cost de gestió i dels equips i oficines de planejament, informació i acompanyament social en els quals no operarà aquest límit percentual.

Aquestes ajudes comptaran amb els límits següents:

En intervencions de rehabilitació d'habitatges i elements comuns d'edificis:

- Fins a 12.000 euros per habitatge que es rehabilita, ja siga unifamiliar o en edifici de tipologia residencial col·lectiva, i en el cas d'edificis, addicionalment 120 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos. Aquesta ajuda està condicionada al fet que s'aconsegueixen els objectius de reducció de demanda energètica establits en l'article 36.
- En el cas que no s'aconsegueixen els objectius de reducció de demanda energètica, el límit per habitatge serà de 8.000,00 euros i, addicionalment, 80 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos.
- L'ajuda bàsica unitària establida en el paràgraf anterior podrà ser incrementada en 1.000 euros per habitatge i 10 euros per cada metre quadrat de superfície construïda d'ús comercial o altres usos, per a edificis i habitatges declarats bé d'interés cultural, catalogats o que compten amb protecció integral en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.

- En aquells habitatges en què els ingressos de la unitat de convivència resident siguin inferiors a tres vegades l'IPREM, el percentatge màxim de l'ajuda sobre la inversió podrà arribar fins al 75 %.
- En aquells habitatges en què residisca una persona amb discapacitat o major de 65 anys i s'escometen actuacions per a la millora de l'accessibilitat, el percentatge màxim de l'ajuda podrà arribar fins al 75 % de la inversió.

En reedificació d'edificis:

- Fins a 30.000 euros per cada habitatge construït en substitució d'un altre prèviament derrocat o construït en els casos d'infrahabitatge i barraquisme.

## 1.1 Càlcul d'ajudes de l'MF a actuacions en elements comuns

D'acord amb el punt 1.1, l'aplicació d'habitatge, en els expedients de rehabilitació d'edificis i habitatges inclosos dins d'un ARRUR, opera de la manera següent:

- En primer lloc, calcula l'ajuda PER HABITATGE per actuacions en elements comuns (d'ara en avant, EECC). Per a això, per a cada habitatge es multiplica el cost subvencionable (preu d'execució material, d'ara en avant PEM) de l'actuació en l'edifici pel seu percentatge de participació en el cost de l'actuació i pel percentatge d'ajudes que corresponga segons el cas (40 % en el cas general, 75 % en el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat, majors de 65 anys, si es realitzen millores en l'accessibilitat, o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (en avant IPREM)).
- El resultat, obtingut segons el punt anterior, es compara amb el valor límit (12.000 € o 120 €/m<sup>2</sup> de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica, 8.000 € o 80 €/m<sup>2</sup> de local, si no s'aconsegueixen; en el cas que l'edifici siga BIC, els límits anteriors s'incrementen en 1.000 €/habitatge o 10 €/m<sup>2</sup> de local) i s'adopta el menor dels dos valors.
- Les ajudes a càrrec de l'MF en rehabilitació d'elements comuns serà la suma de les que corresponen a cada habitatge, segons el paràgraf anterior.

Vegem-ne un cas pràctic:

Edifici **BIC** compost de **8** habitatges en el qual s'intervé en millora de l'**accessibilitat dels elements comuns**. L'import de l'actuació és de **120.000,00 euros**.

No s'intervé en la millora de l'eficiència energètica de l'edifici.

Els coeficients de participació de cada habitatge s'especifiquen en la taula següent:

En l'habitatge 3 resideix una persona amb discapacitat.

En l'habitatge 7 resideix una unitat familiar els ingressos de la qual són inferiors a 3 vegades l'IPREM.

D'altra banda, l'habitatge 2 actua en l'interior d'aquest (intervenció d'habitabilitat) amb un cost (PEM) de 40.000,00 euros; l'habitatge 7 actua en l'interior d'aquest (intervenció d'habitabilitat) amb un cost (PEM) de 35.000,00 euros.

objeto	PEM importe	nº viv	VIVIENDA	% participación	caso especial	
<b>accesibilidad (no mejora EE) edificio BIC</b>	120.000,00	8	Viv 1	10,00 %	discapacitado	
			Viv 2	16,00 %		
			Viv 3	14,00 %		
			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			

Primerament, es calculen les **ajudes per habitatge per actuacions en elements comuns** aplicant a cada habitatge el percentatge que li corresponga segons el cas (discapacitat, edat, ingressos), amb el límit de 8.000,00 €/habitatge + 1.000 €/habitatge per tractar-se d'un edifici BIC, és a dir un límit de 9.000 €/habitatge.

		% part x % ayuda x PEM	Lim	AYUDA
<b>elementos comunes</b>				
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
<b>TOTAL AYUDAS EE CC con cargo MF</b>				<b>53.640,00</b>

Instruccions relatives al càlcul d'ajudes a càrrec de la GV i

l'MF per actuacions realitzades dins de l'àmbit d'un

ARRUR declarat el 2019

#### Ajudes habitatge 1 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,1 \times 0,4 = 4.800,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 4.800,00 €

#### Ajudes habitatge 2 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,16 \times 0,4 = 7.680,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.680,00 €

#### Ajudes habitatge 3 (habitatge on resideixen persones amb discapacitat)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF (en aquest cas 75 % per tractar-se d'un habitatge en què resideix una persona amb discapacitat)=

$$= 120.000,00 \times 0,14 \times 0,75 = 12.600,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda supera el límit per habitatge, li correspon l'import límit, és a dir: 9.000,00 €

#### Ajudes habitatge 4 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,15 \times 0,4 = 7.200,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.200,00 €

#### Ajudes habitatge 5 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

$$= 120.000,00 \times 0,15 \times 0,4 = 7.200,00 \text{ €}$$

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 7.200,00 €

#### Ajudes habitatge 6 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

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

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 5.760,00 €

### Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF (en aquest cas 75 % per tractar-se d'un habitatge amb IF<3IPREM)=

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

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda NO supera el límit per habitatge, li corresponen: 7.200,00 €

### Ajudes habitatge 8 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda MF =

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

Límit= 9.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 4.800,00 €

Sumant les ajudes que corresponen a cada habitatge per la seua intervenció en EECC obtenim l'import que es concedeix a la comunitat de propietaris, en aquest cas: 53,640,00 euros.

## 1.2 Càlcul d'ajudes de l'MF a actuacions en elements privatius

A continuació es calculen les **ajudes a concedir a cada habitatge que actua en elements privatius**, és a dir, en l'interior de l'habitatge (actuacions d'habitabilitat).

Per a això multipliquem el cost de l'actuació en cada habitatge pel percentatge d'ajuda que corresponga (40 % en el cas general, 75 % en el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM).

El resultat es compara amb el límit resultant de restar al valor límit corresponent per habitatge (12.000 €/habitatge o 120 €/m<sup>2</sup> de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica; 8.000 €/habitatge o 80 €/m<sup>2</sup> de local, si no s'aconsegueixen; en el cas que l'edifici siga BIC, els límits anteriors s'incrementen en 1.000 €/habitatge o 10 €/m<sup>2</sup> de local) les ajudes obtingudes per al dit habitatge per la rehabilitació d'elements comuns.

Calculem ara les **ajudes a concedir a cada habitatge que actua en elements privatis**, és a dir, en l'interior de l'habitatge (actuacions d'habitabilitat).

#### Habitatge 2 (cas general)

Pressupost 40.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MF (40 % cas general)= 40.000,00 x 0,4 = 16.000,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 9.000,00 – 7.680,00 = 1.320,00 €

Atés que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 1.320,00 euros.

#### Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Pressupost 35.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MF (75 % IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,75 = 26.250,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 9.000,00 – 7.200,00 = 1.800,00 €

Atés que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 1.800,00 euros.

Les ajudes totals de l'edifici per actuacions en elements privatis suma = 3.120,00 euros.

#### **Elements privatis**

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
<b>TOTAL AYUDAS EE PP</b>		<b>3.120,00</b>



## 2. Ajudes a càrrec de la Generalitat Valenciana

### Actuacions de rehabilitació

Les ajudes a càrrec de la GV s'estableixen en cada acord bilateral i corresponen tant a actuacions en elements comuns com privatis de l'edifici. El seu import és el menor d'aquests valors:

\_Fins al 10 % del cost de la intervenció en elements comuns (àrea amb acord bilateral subscrit el 2019).

\_El valor límit per habitatge serà proporcional a aquell de l'MF en relació amb el percentatge d'ajudes d'aquest (en cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit el 2019 amb un percentatge d'ajudes del 10 %, serà de 3.000 €/habitatge condicionada al fet que s'aconseguiquen els objectius de reducció de demanda energètica i de 2.000 €/habitatge, en cas que NO s'aconseguiquen els dits objectius).

No s'estableixen percentatges ni límits diferenciats per edificis declarats bé d'interés cultural, catalogats o que compten amb protecció integral, per discapacitat, per tractar-se de majors de 65 anys, o per ingressos familiars menors de 3 vegades l'IPREM.

### En actuacions de reedificació d'edificis:

- El valor límit per habitatge en cas d'una àrea amb acord bilateral subscrit el 2019 serà de 7.500 €/habitatge construït en substitució d'un altre prèviament derrocat o construït en els casos d'infrahabitatge i barraquisme.

Les ajudes a càrrec de la GV per a actuacions tant de demolició com d'obra nova, s'estableixen en cada acord bilateral. El seu import és el menor d'aquests valors:

- Fins al 10 % del cost de la intervenció en elements comuns (en àrees amb acord bilateral subscrit el 2019).

### 2.1 Càlcul d'ajudes de la GV a actuacions en elements comuns (EECC)

D'acord amb el punt 2, l'aplicació d'habitatge, en els expedients de rehabilitació d'edificis i habitatges, inclosos dins d'un ARRUR, opera de la manera següent:

- Calcula l'ajuda PER HABITATGE per actuacions en elements comuns. Per a això, per a cada habitatge multiplica el cost subvencionable de l'actuació en l'edifici (PEM) pel seu percentatge de participació en el cost de l'actuació i pel percentatge d'ajudes que corresponga (10 % per haver subscrit l'acord bilateral el 2019).
- El resultat es compara amb el valor límit (3.000 € o 30 €/m<sup>2</sup> de local, si s'aconsegueixen els objectius de reducció de la demanda energètica; 2.000 € o 20 €/m<sup>2</sup> de local, si no s'aconsegueixen) i s'adopta el menor dels dos valors.
- Les ajudes a càrrec del GV en rehabilitació d'elements comuns serà la suma de les que corresponen a cada habitatge, segons el paràgraf anterior.

En reedificació d'edificis, calcula el 10 % del PEM aplicant a cada habitatge el seu percentatge de participació) i comprova que el valor obtingut no supere els 7.500 €.

Seguint amb el cas que ens ocupa (edifici d'habitatges situat dins d'una àrea amb acord bilateral subscrit el 2019) tenim:

		<b>% part x % ajuda x PEM</b>	<b>Lim</b>	<b>AYUDA</b>
<b>elements comuns</b>				
Viv 1	10% hasta 2.000	1200,00	2000,00	1200,00
Viv 2	10% hasta 2.000	1920,00	2000,00	1920,00
Viv 3	10% hasta 2.000	1680,00	2000,00	1680,00
Viv 4	10% hasta 2.000	1800,00	2000,00	1800,00
Viv 5	10% hasta 2.000	1800,00	2000,00	1800,00
Viv 6	10% hasta 2.000	1440,00	2000,00	1440,00
Viv 7	10% hasta 2.000	960,00	2000,00	960,00
Viv 8	10% hasta 2.000	1200,00	2000,00	1200,00
<b>TOTAL AYUDAS EE CC con cargo GV</b>				<b>12.000,00</b>

#### Ajudes habitatge 1

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=  
= 120.000,00 x 0,1 x 0,1=1.200,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen: 1.200,00 euros.

#### Ajudes habitatge 2 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10%)=  
= 120.000,00 x 0,16 x 0,1=1.920,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen 1.920,00 euros.

#### Ajudes habitatge 3 (habitatge on resideixen persones amb discapacitat)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10 %)=  
= 120.000,00 x 0,14 x 0,1=1.680,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit per habitatge, li correspon l'import de 1.680,00 euros.

#### Ajudes habitatge 4 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10 %)=  
= 120.000,00 x 0,15 x 0,1=1.800,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen 1.800,00 euros.

#### Ajudes habitatge 5 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10 %)=  
= 120.000,00 x 0,15 x 0,1=1.800,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen 1.800,00 euros.

#### Ajudes habitatge 6 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10 %)=  
= 120.000,00 x 0,12 x 0,1=1.440,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen 1.440,00 euros.

#### Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Ajuda= cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV(10 %)=  
= 120.000,00 x 0,08 x 0,1=960,00 euros.

Límit= 4.000,00 €

Atés que l'ajuda NO supera el límit per habitatge, li corresponen 960,00 euros.

#### Ajudes habitatge 8 (cas general)

Ajuda = cost rhb EECC x % participació habitatge x percentatge ajuda GV (10 %)=  
= 120.000,00 x 0,1 x 0,1=1.200,00 €

Límit= 2.000,00 €

Atés que l'ajuda no supera el límit, li corresponen 1.200,00 euros.

Sumant les ajudes que corresponen a cada habitatge per la seua intervenció en EECC obtenim l'import que es concedeix a la comunitat de propietaris, en aquest cas: 12.000,00 euros.

## 2.2 Càlcul d'ajudes de la GV a actuacions en elements privatius

A continuació es calculen les **ajudes a concedir a cada habitatge que actua en elements privatius**.

Per a això multipliquem el cost de l'actuació en cada habitatge pel percentatge d'ajuda que corresponga (20 % en qualsevol cas, ja que no es preveu el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat, majors de 65 anys, o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM).

El resultat es compara amb el límit resultat de restar al valor límit corresponent per habitatge (4.000 €/habitatge o 40 €/m<sup>2</sup> de local) les ajudes obtingudes per al dit habitatge per la rehabilitació d'elements comuns.

En el cas de l'exemple, tenim:

### -habitabilidad

Viv 2	10%x PEM viv 2 (a)	4.000,00
	2000-ayudas EECC (b)	80,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	80,00
Viv 7	10%x PEM viv 7 (a)	3.500,00
	2000-ayudas EECC (b)	1040,00
	Ayudas viv 7 mín(a,b)	1040,00
<b>TOTAL AYUDAS EE PP _ GV</b>		<b>1.120,00</b>

Per a això, multipliquem el cost de l'actuació en cada habitatge pel percentatge d'ajuda que corresponga (10 % en qualsevol cas, ja que no es preveu el cas d'habitatges on residisquen persones amb discapacitat o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM).

El resultat es compara amb el límit resultant de restar al valor límit corresponent per habitatge (2.000 €/habitatge o 20 €/m<sup>2</sup> de local) les ajudes obtingudes per al dit habitatge per la rehabilitació d'elements comuns.

#### Habitatge 2 (cas general)

Pressupost 40.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda MF (10% cas general)= 40.000,00 x 0,1 = 4.000,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 2.000,00 – 1.920,00 = 80,00 €

Atés que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 80,00 euros.

#### Ajudes habitatge 7 (habitatge amb ingressos familiars < 3IPREM)

Pressupost 35.000,00 €

Ajuda= pressupost x percentatge ajuda GV (10 % IF<3IPREM)= 35.000,00 x 0,1 = 3.500,00 €

Límit en actuació en habitatge= Límit general – import d'ajudes concedides per EECC = 2.000,00 – 960,00 € = 1.040,00 €

Atés que l'ajuda supera el límit, es concedeix l'import límit, és a dir, 1.040,00 euros.

Les ajudes totals de l'edifici per actuacions en elements privatis suma = 1.120,00 euros.