



## AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL SECTOR RESIDENCIAL AL AMPARO DEL PRTR (FINANCIADO POR NextGenerationEU).

### FAQ / PREGUNTAS FRECUENTES

#### *Cláusula de exención de responsabilidad:*

*Este es un documento redactado con fines informativos sin ningún carácter vinculante. Se entiende sin perjuicio de las disposiciones recogidas en la normativa aplicable a las ayudas, en particular, las Ordenes de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 1 de junio de 2022, de convocatoria de ayudas destinadas a la elaboración del Libro del edificio existente y a la redacción de proyectos de rehabilitación (BORM nº 129, de 6 de junio) y, de 7 de junio de 2022, de convocatoria de ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de mejora de eficiencia energética en viviendas (BORM nº 137, de 16 de junio), así como las que recoge el RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (financiado por NextGenerationEU). En cualquier caso, ni la Unión Europea ni la Comisión Europea pueden ser consideradas responsables de su contenido.*

#### **1. P: ¿Existe incompatibilidad para solicitar la ayuda referida si el solicitante ha pagado o está pagando su instalación mediante financiación bancaria?**

R: No, la misma Administración pública para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia ha puesto en marcha una línea de financiación de las actuaciones mediante avales ICO (Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia).

En este marco, en caso de haber obtenido financiación para la realización de las actuaciones subvencionadas, las órdenes de convocatoria de las ayudas prevén la posibilidad de ceder el cobro de las mismas a las entidades financieras acreedoras.

De otro lado, salvo para las ayudas a la elaboración del libro del edificio existente y redacción de proyectos de rehabilitación, se ha de tener en cuenta que en el momento de solicitar la ayuda no hay que acreditar la realización de la actuación (la actuación no tiene por qué estar realizada). La realización y el pago de la misma se acredita una vez concedida la ayuda y previa aceptación de las condiciones de la misma (documento DECA en sede electrónica), mediante la presentación de la solicitud de pago que aparece en sede electrónica y aportando la documentación relacionada en la correspondiente convocatoria de la ayuda, en todo caso facturas y justificantes de pago, con independencia que ese pago, ya realizado, esté o no financiado.





**2. P: ¿Cómo se debe justificar el pago de la instalación realizada y por la que se pide la ayuda si el método de pago utilizado por el cliente ha sido a través de financiación con una entidad de crédito?**

R: Se justifica de acuerdo a lo determinado en la orden de convocatoria de las ayudas, en todo caso deberá presentarse las facturas y justificantes de pago, independientemente de que haya habido o no financiación externa.<sup>1</sup>

**3. P: En el Real Decreto 853/2021, concretamente en el artículo 3. Actuaciones objeto de subvención. Se establece que “Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas relacionados en el artículo anterior, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno de ellos y dentro de las correspondientes disponibilidades presupuestarias, y el inicio de las actuaciones subvencionables sea posterior al 1 de febrero de 2020.**

R: Efectivamente, las actuaciones subvencionables lo son, a partir del 1 de febrero de 2020, pero **siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno de los programas.**

El cumplimiento de esos requisitos se acredita aportando la documentación que, para cada uno de los programas, exige el mismo Real Decreto, en caso contrario no se podría acreditar la condición establecida en ese mismo texto normativo.

Esta condición ha sido recogida de igual manera en las órdenes de convocatoria de las ayudas publicadas en la Región de Murcia.

Al respecto de la cuestión del Certificado de eficiencia energética de la vivienda en su estado previo a la realización de la actuación, es un documento obligatorio que, hasta el momento en que el Ministerio competente indique otra cosa, debe formar parte del expediente de solicitud de la ayuda tal y como viene exigido en la normativa reguladora de la misma.

**4. P: Las viviendas con autoconsumo colectivo, ¿pueden acogerse a las ayudas? En este caso, quién tendría que hacer los certificados energéticos, ¿todos los consumidores asociados o el que solicita la ayuda?**

R: En principio las actuaciones de rehabilitación en las que se interviene en varias viviendas están contempladas en el programa de ayudas a la rehabilitación edificatoria en el que se recoge la figura de la agrupación de propietarios.

Se debe en ese caso nombrar un representante que actúa en nombre de la agrupación que será el responsable de aportar al expediente toda la documentación necesaria para la tramitación de acuerdo a como viene exigido en cada programa de ayudas<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Vid arts. 12.1 i) j) k) l) y m) de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 1 de junio de 2002, de convocatoria de ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y a la redacción de proyectos de rehabilitación integral de los edificios existentes y 27,28 y 29 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 7 de junio de 2022, de convocatoria de las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de mejora de eficiencia energética en viviendas.

<sup>2</sup> Vid arts. 12 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 1 de junio de 2002, de convocatoria de ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y a la redacción de proyectos de rehabilitación integral de



**5. P: ¿Cómo se acredita el requisito de que las viviendas en las que se actúe al amparo del programa 4 de actuaciones de mejora en eficiencia energética en viviendas hayan de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda?**

R: Se acredita con volante o certificado de empadronamiento (de carácter individual) de la persona destinataria de la ayuda (propietaria, usufructuaria o arrendataria) en la vivienda objeto de rehabilitación en el momento de la presentación de la solicitud.

Ese volante o certificado es un documento que se obtiene de otra administración pública y que la Administración Regional, dado el carácter individual del citado documento, puede obtener mediante consulta a datos de otros organismos públicos.

En este sentido el art. 21. 2 b) de la orden de convocatoria determina que se consultará la base de datos del Instituto Nacional de Estadística relativa a los datos de residencia sustitutiva de la presentación del volante o certificado de empadronamiento de datos de residencia del carácter de vivienda habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda.

Solamente en caso de oposición expresa a esta consulta (que se puede hacer valer en el formulario específico del procedimiento) la persona beneficiaria deberá aportar tal documento con la solicitud.

**6. P: ¿Cuántos certificados de eficiencia energética del edificio o vivienda deben ser aportados al expediente?**

R: El certificado de eficiencia energética es un documento vertebral del expediente ya que es el que acredita la consecución de la finalidad de la ayuda.

Esto dicho, las ayudas del Real Decreto exigen este documento en la fase de solicitud y en la de pago de acuerdo a lo siguiente:

a) En el momento de solicitud de la ayuda debe presentarse:

- El certificado energético de la situación actual (o anterior a la ejecución de la actuación) de la vivienda o edificio. Este certificado es un certificado “real” que debe estar registrado en la DGEAIM.
- Además, a la memoria o proyecto de actuación debe acompañar un certificado de eficiencia energética de cómo quedaría la situación energética de la vivienda si se realizaran las actuaciones que la memoria/proyecto propone. Este certificado no requiere registro en la DGEAIM porque es una “hipótesis”, no corresponde con el estado real de la vivienda pero es necesario para determinar la cuantía de la subvención a conceder (valoración del porcentaje de eficiencia energética de las actuaciones para cuya realización se solicita la ayuda).

---

los edificios existentes y 20 y 21 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 7 de junio de 2022, de convocatoria de las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de mejora de eficiencia energética en viviendas.



b) En la fase de justificación de la ayuda (solicitud de pago): deberá presentarse el certificado de eficiencia “real” de la vivienda, una vez ejecutadas las actuaciones, debidamente registrado en la DGEAIM.

**7. P: Referencia a la potencia nominal para el cálculo del gasto subvencionable.**

R: La potencia nominal, expresada en MW a que se refiere la orden de convocatoria hace referencia a la potencia en paneles.

**8. P: Posibilidad de solicitar ayudas ante diferentes órganos administrativos.**

R: En el marco de la compatibilidad de ayudas definida en las convocatorias para cada uno de los programas<sup>3</sup> y teniendo en cuenta que el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero, que regula el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia hace referencia a **ayuda concedida** se podrán “solicitar” las ayudas que se estime oportuno, si bien la Administración en el momento de concesión y de pago verificará las recibidas por la persona solicitante.

En las Órdenes de convocatoria de ayudas se indica el modo de verificación de este extremo mediante la presentación de una declaración responsable de la persona solicitante y la consulta, por el órgano instructor del expediente, de los datos de la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

**9. P: Aquellas viviendas con instalación fotovoltaica existente y sin Certificado de Eficiencia, ¿de qué forma pueden justificar el ahorro energético del 30%?**

R: De acuerdo a lo expuesto en las respuestas a las preguntas 3 y 6, las actuaciones en las que no se pueda acreditar, de acuerdo a lo expresado en las convocatorias de ayuda, los porcentajes de ahorro energético establecidos en la normativa reguladora de las ayudas, no son subvencionables.

**10. P: Aquellas viviendas que ya cuenten con una instalación fotovoltaica, y deseen ampliar su instalación, siempre y cuando esa ampliación demuestra un ahorro energético del 30%, ¿dicha ampliación podrá constituir una actuación subvencionable?**

R: Sí, siempre y cuando cumplan los requisitos de eficiencia energética y lo acrediten debidamente de acuerdo a la normativa reguladora de la subvención que se solicita.

**11. P: Las instalaciones fotovoltaicas con almacenamiento y vertido a red ¿también son susceptibles de acogerse a la línea de ayudas?**

R: Sí, no están expresamente excluidas.

---

<sup>3</sup> Vid arts. 9 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 1 de junio de 2002, de convocatoria de ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y a la redacción de proyectos de rehabilitación integral de los edificios existentes y 11 y 17 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 7 de junio de 2022, de convocatoria de las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de mejora de eficiencia energética en viviendas.



**12. P: En caso de que se trate de una vivienda de obra nueva que resultará vivienda permanente pero todavía no se está habitando en ella, ¿podría acogerse a la subvención del programa 4?**

R: No, la vivienda ha de constituir domicilio habitual y permanente en el momento de solicitar la ayuda de la persona solicitante (beneficiarias de la ayuda, es decir propietaria; usufructuaria; arrendataria).

Consecuentemente, las actuaciones subvencionables al amparo del programa 4 NO lo pueden ser en segundas residencias.

**13. P: En caso de que la vivienda sea un ático (que cuente con la aprobación vecinal) ¿podría generarse un Certificado de Eficiencia únicamente de la vivienda?**

R: En edificios de tipología residencial colectiva, para acceder a las ayudas contempladas en el Programa 3, es requisito indispensable el acuerdo de la comunidad de propietarios y la intervención debe plantearse sobre la globalidad del edificio (la verificación del cumplimiento de los requisitos de eficiencia energética que deben satisfacerse debe realizarse sobre la base del edificio completo).

Cuando no se produzca el acuerdo de la comunidad de propietarios, las intervenciones sobre las diferentes viviendas, de forma individualizada, solo pueden acogerse al Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas (programa 4), verificándose en este caso el cumplimiento de los requisitos de eficiencia energética en base a la certificación energética de la vivienda.

**14. P: Las ayudas de rehabilitación ¿son compatibles con la deducción fiscal previstas en IRFP?**

R: Sí, en el marco de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

**15. P: El reportaje fotográfico que se realiza, ¿cómo de exhaustivo debe ser?**

R: El reportaje fotográfico, preferentemente en color, exigido en las convocatorias de ayuda sustituye la vista in situ del técnico para verificar la realidad material de la actuación.

Esto dicho, ni las bases reguladoras (RD 853/2021) ni las convocatorias de las ayudas exigen un determinado detalle de dicho reportaje, éste debe ser suficientemente acreditativo de la actuación realizada (del antes y del después).

**16. P: En cuanto al programa 4º Ayudas de mejora de eficiencia energética en viviendas, si el interesado es autónomo, pero la instalación solar fotovoltaica de autoconsumo que se le instala es para uso personal (su domicilio). A la hora de rellenar la declaración, ¿se ha de marcar la opción de "declarar actividad mercantil"?**

R: Sí, aunque la ayuda que recibe la recibe en tanto que particular, al ser una persona que realiza una actividad mercantil debe indicarlo en la correspondiente declaración responsable y cumplir todas las condiciones que para estas personas beneficiarias establece la normativa de las ayudas.

**17. P: ¿Qué ocurre si se acredita el ahorro energético, pero este viene de una compañía eléctrica que garantiza el 100% de electricidad procedente de renovables?**

R: Las condiciones de las distribuidoras y/o comercializadoras de energía no forman parte de la regulación de las ayudas y el ahorro energético debe tener su origen en una actuación subvencionable de las descritas en cada uno de los programas de ayuda.

**18. P: En el caso de solicitud presencial, ¿El formulario donde se encuentra y dónde se presenta?**

R: Como indican las órdenes de convocatoria de las ayudas<sup>4</sup>, las solicitudes solo pueden presentarse de manera electrónica o SEMIPRESENCIAL. En ambos casos mediante el formulario específico para cada procedimiento de ayuda, en sede electrónica, en los siguientes códigos de procedimiento: 3781 para las ayudas destinadas a la elaboración del Libro del edificio y redacción de proyectos de rehabilitación de los edificios existentes; 3783 para las ayudas destinadas a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas y 3914 para las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

**19. P: Con respecto al Anexo IV, ¿dónde puedo encontrar la normativa de aplicación?**

R: La normativa que, en su caso, sea de aplicación en materia de ayudas públicas debe aparecer en la misma resolución de concesión de la ayuda de que se trate. Resolución que debió informar a su destinatario de la naturaleza de la ayuda que recibió y de su regulación.

**20. P: El RD 853 establece, para las ayudas a nivel edificio en su artículo 32, la obligatoriedad de presentar un libro del edificio para la rehabilitación o en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta. ¿Por qué no se da esta opción en Murcia y se limita al libro del edificio rehabilitado?**

R: Dado que el órgano ejecutor de ese RD puede optar por lo que crea más conveniente, en la convocatoria se ha determinado el Libro del Edificio existente para la rehabilitación por cuestiones de eficacia y eficiencia en la gestión, ya que este Libro tiene un contenido regulado (el del anexo I de la Orden de 1 de junio de 2022) lo que da homogeneidad a todos los expedientes evitando, con ello, la solicitud de complementos de información que retrasan la gestión de la ayuda (la concesión de la misma).

Es de recordar que el coste de este Libro es elegible dentro de la actuación.

---

<sup>4</sup> Vid arts. 11 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 1 de junio de 2002, de convocatoria de ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y a la redacción de proyectos de rehabilitación integral de los edificios existentes y 19 de la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 7 de junio de 2022, de convocatoria de las ayudas destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de mejora de eficiencia energética en viviendas.



**21. P: ¿No se podría solicitar el programa 4 por ejemplo sin tener un libro de edificio existente? ¿Habría entonces que solicitar primero el programa 5 y una vez concedido, el otro programa?**

R: El libro del Edificio existente a que se refiere la pregunta anterior sólo es exigible para las actuaciones de rehabilitación del programa 3, NO es exigible en el programa 4, lo que por otro lado no impide a la persona solicitante elaborarlo si lo considera conveniente.

**22. P: Respecto al P-4. Los certificados energéticos al presentar la solicitud aparecen como ""No obligatorio"". Esto quiere decir que se deben presentar a posteriori, cuando se sepa si le han concedido la ayuda o no.**

R: Lo que vincula a la hora de acreditar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria es la normativa reguladora de la ayuda. Tanto los programas regulados en el RD 853/2021, de 5 de octubre, cuanto las órdenes de convocatoria de estas ayudas exigen la presentación de este documento tal y como expuesto en la 6.P de este documento.

Consecuentemente, en caso de divergencia entre la sede y la normativa prevalece lo dispuesto en la normativa. La posibilidad de no presentarlo que recoge la sede viene referida a la posible obtención de oficio (por la propia administración) de este CEE.

En tanto que la Orden lo exige hay que aportarlo con la solicitud (tanto para la concesión cuanto para el pago) tal y como establecido en las órdenes de convocatoria.

**23. P: Para el programa 3 es necesario licencia de obras, ¿para el programa 4 también?**

R: Las actuaciones subvencionadas deben cumplir con la legalidad vigente y por tanto si la actuación del programa 4 requiriera licencia deberá ser presentada.

**24. P: En una comunidad el ascensor es muy antiguo y es donde más se puede reducir el consumo. ¿Se puede incluir en el proyecto la sustitución de este?**

R: Las actuaciones deben conseguir el porcentaje de eficiencia energética mínimo que se establece para cada programa. En principio no hay actuaciones definidas en cuanto tales pero sí hay requisitos que cumplir que se derivan de la lectura y consideración conjunta de la regulación de cada programa de ayudas.

En este sentido, el programa 3 hace referencia a memorias/proyectos de obra que cumplan entre otras cosas, requisitos de economía circular que no parece que vayan a ser satisfechos solo con un cambio de ascensor. Ahora bien si el cambio se enmarca en el conjunto del proyecto podría ser elegible.

**25. P: Para las ayudas del programa 4 se pueden solicitar solamente para la instalación de energías renovables si este reduce el 30% del consumo de energía primaria no renovable?, ¿es necesario realizar otro tipo de reformas como sustitución de ventanas, etc...?**

R: Si se podría solicitar las ayudas solamente para la instalación de energías renovables ya que no se exige realizar diferentes actuaciones, se exige que las que se presenten a subvención (sea una o varias) consigan los porcentajes de eficiencia energética determinados para este programa.



**26. P: Los beneficiarios del programa 4 en caso de vivienda unifamiliar ¿podrían solicitar la ayuda del programa 5 para hacer el proyecto de rehabilitación de su vivienda aunque sólo sea para hacer una instalación de autoconsumo?**

R: Sí, son ayudas compatibles.

**27. P: Si un propietario recibe la ayuda y realiza la instalación de autoconsumo, ¿podría, por ejemplo, dentro de 3 años ampliarla? ¿Hay un tiempo mínimo para cualquier modificación?**

R: Si la línea de ayudas está vigente y con la ampliación consigue un nuevo porcentaje de eficiencia energética, sería una actuación subvencionable.

**28. P: Entonces ¿sólo entran las viviendas que estén escrituradas hasta el año 2.000?**

R: La antigüedad de la vivienda sólo es un requisito que opera para las ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y los proyectos de rehabilitación de los edificios existentes.

En los programas de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificios y de mejora de la eficiencia energética de viviendas, no se exige este requisito.

**29. P: En el programa 4 se ha comentado que se incluyen viviendas dentro de edificios. ¿Estarían incluidas viviendas unifamiliares que no formen parte de un edificio?**

R: Sí: Serán subvencionables las obras o actuaciones de mejora de la eficiencia energética en las viviendas ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares (artículo 12 de la Convocatoria, Actuaciones subvencionables).

**30. P: En la normativa de aplicación Anexo IV, hay un apartado donde se debe seleccionar si es de aplicación o no me es de aplicación la normativa de ayudas de estado. Para una instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, entiendo que NO es de aplicación, pero Al leer el primer reglamento que habla de fuentes renovables, no sé si se debe seleccionar o no...**

R: Se debe seleccionar solo en el caso de haber recibido una ayuda de estado al amparo de la normativa relacionada en el anexo tal y como indicado en la 19. P de este documento.

**31. P: Si yo actualmente tengo un contrato con una compañía eléctrica que ya me está garantizando el 100% de su energía proveniente de renovables, pero deseo instalar fotovoltaica (que también va a proceder de renovable), mi ahorro no va a ser energético, sino solo económico.**

R: Solo son elegibles las actuaciones que consigan los ahorros energéticos establecidos para cada uno de los programas y con los requisitos que estos recogen.

**32. P: ¿es necesario adoptar el papel de agente o gestor de la rehabilitación para poder representar a los clientes por parte de las empresas, o es suficiente con que el cliente de apodere a través del APODERA, como pasa en Industria, que sólo es necesario el apoderamiento?**



R: No, no es necesario. La persona beneficiaria puede otorgar la representación mediante cualquier medio admitido en derecho. Ahora bien, en el marco de estas ayudas, sólo puede cederse el cobro de las mismas al agente o gestor de rehabilitación y en ese caso, para acreditar esa condición, debe presentarse el acuerdo al que hace referencia las órdenes de convocatoria de las ayudas en los artículos correspondientes.

**33. P: ¿quién debe acreditar el cumplimiento de la normativa de ayudas públicas?**

R: La persona beneficiaria de la ayuda (destinataria última) en caso que realice una actividad comercial.

Esta normativa no es de aplicación a los agentes/gestores de la rehabilitación ya que no son parte de la relación jurídica subvencional incluso si se les cede el derecho al cobro de la ayuda. Estos agentes, en ningún momento adquieren la condición de persona beneficiaria (destinataria última) de la ayuda.

**34. P ¿Cómo se justifica el pago de la actuación cuando hay cesión del derecho al cobro de la ayuda?**

R: Cuando el cobro de la ayuda ha sido cedido a un tercero (agente rehabilitador o entidad que financie la actuación) el justificante de pago del importe de la factura cubierto por el importe de la ayuda consistirá en la aportación de la comunicación a la administración de dicha cesión de cobro y el contrato.

Por ejemplo para las ayudas destinadas a la elaboración del Libro del edificio existente en las que el importe de la ayuda puede cubrir el 100% del coste de la actuación, la aportación de la formalización de la cesión de cobro opera como justificante de pago.

Si el precio de la actuación supera el máximo del importe de la ayuda a recibir, la justificación del pago de la actuación consistirá en la aportación de la documentación de la cesión del cobro de la ayuda por el importe de la misma y en la aportación de los justificantes de pago de la cantidad no cubierta por la ayuda.

La documentación de la cesión del cobro de la ayuda (al agente rehabilitador o a la entidad que financia la actuación) aparece en el menú de cada procedimiento de ayudas en la sede electrónica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia <https://sede.carm.es> (3781, para las destinadas a la elaboración del Libro del Edificio existente y redacción de proyectos de rehabilitación; 3783, para las destinadas a las actuaciones de mejora de eficiencia en viviendas y 3914, para las destinadas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio).