



Oficina Tècnica
de Rehabilitació
de l'Arquitectura Tècnica



OTRs Oficines Tècniques de Rehabilitació

REHABILITAR ÉS ESTALVIAR

Fons europeus per impulsar la rehabilitació

Finançat per



Què són els Fons **Next Generation**?

- Un impuls econòmic de la UE, sense precedents, per reactivar l'economia mitjançant la rehabilitació energètica dels edificis i habitatges.
- 480 M€ de subvencions per a la rehabilitació energètica de 60.000 habitatges en 3 anys

Què és la **rehabilitació energètica**?

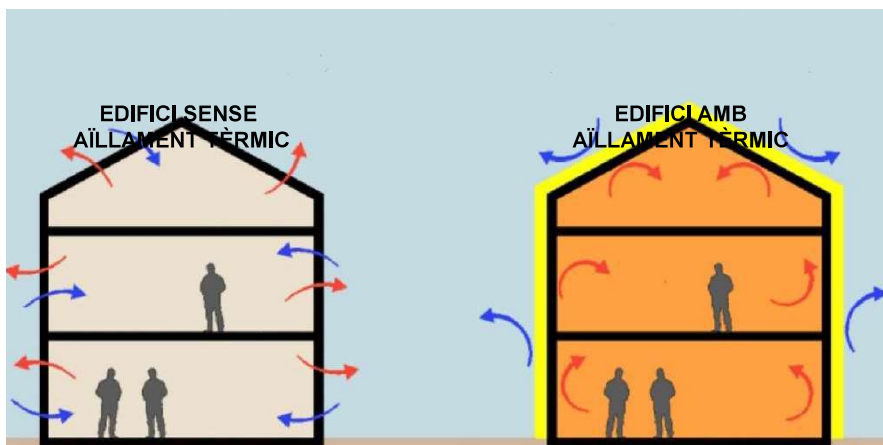
Conjunt de millores que podem fer al nostre edifici per optimitzar l'energia que consumim

Què aconseguim amb una rehabilitació energètica?

- Reduir la factura elèctrica (consumim menys energia per tenir casa nostra fresca a l'estiu i calenta a l'hivern)
- Augmentar el valor patrimonial i l'habitabilitat de casa nostra
- Millorar el confort dels nostres habitatges, i per tant millorar la nostra qualitat de vida
- Produir menys CO2 i, per tant, contribuir a la lluita contra el canvi climàtic

Què és la **rehabilitació energètica**?

Abrigar els edificis



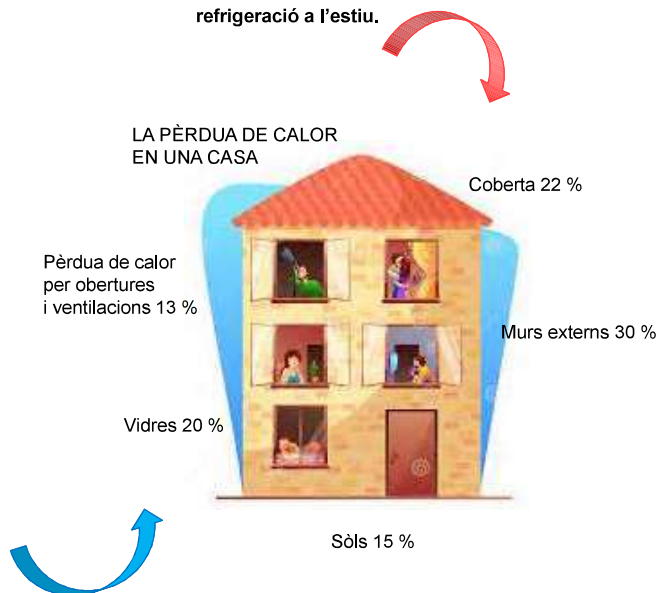
Què és la **rehabilitació energètica**?

ABRIGAR L'EDIFICI

- Actuar en l'envolupant de l'edifici (façanes, mitgeres al descobert, finestres, coberta)
- Millorar l'aïllament tèrmic de l'edifici
- Millorar l'estanqueïtat de l'edifici

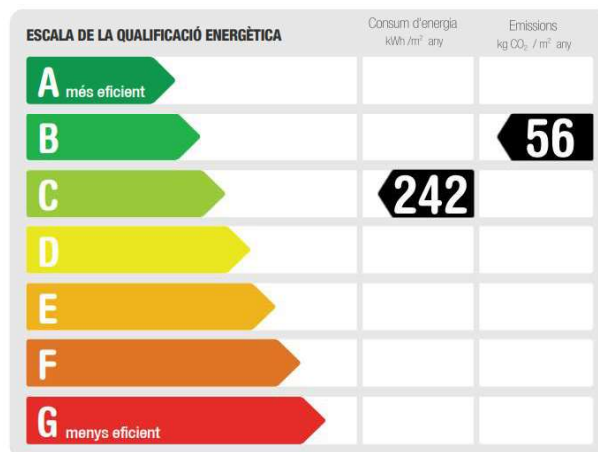
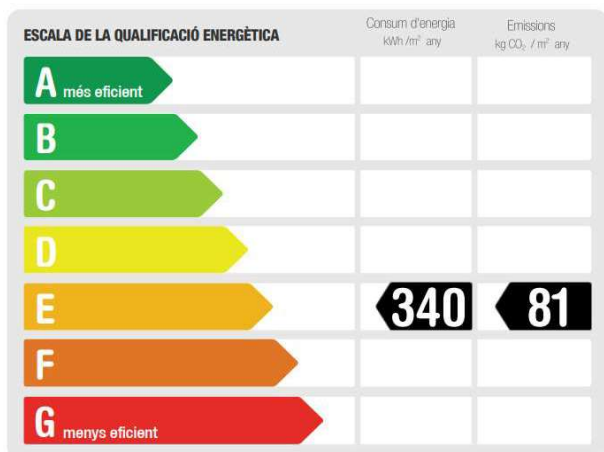
Evitar que el fred entri a l'habitatge per reduir la demanda de calefacció a l'hivern.

Evitar que la calor entri a l'habitatge per reduir la demanda de refrigeració a l'estiu.



Què és la **rehabilitació energètica**?

Reducció de la demanda i del consum energètic



Beneficiaris de les **subvencions**



Habitatges unifamiliars
(Programa 3-4)



Edifici plurifamiliar
(CCPP o d'un sol propietari)
(Programa 3)



Habitatges (pisos)
(Programa 4)

Per què és una **oportunitat**?

Gràcies als ajuts Next Generation, ARA es pot fer a un cost molt inferior:

- Subvencions (del 40%, 65% i fins al 80% del cost segons l'estalvi energètic assolit)
- Préstecs en condicions preferents (a 10 anys, interès baix, període de carència)
- Beneficis fiscals



Les comunitats de propietaris que s'hi engresquin, poden gaudir dels beneficis d'una rehabilitació (+estalvi, +confort) amb una inversió mínima, equivalent a la quota d'un gimnàs

Què cobreix la **subvenció**?

- **Programa 5: “llibre de l'edifici i projecte de rehabilitació”**
Cobreix el 100% dels costos d'un tècnic per realitzar el llibre de l'edifici i el projecte de rehabilitació. Amb aquesta subvenció, la comunitat obté de manera gratuïta el diagnòstic i el pla d'actuacions del seu edifici.
- **Programa 3: “edificis”**
Cobreix com a mínim el 40% del cost total que suposa l'execució d'una obra de rehabilitació energètica que assoleixi una reducció d'almenys el 30% en el consum d'energia de l'edifici, podent-se arribar fins al 80% del cost total de subvenció (**sempre i quan no superi el topall per habitatge*).
- **Programa 4: “habitatges”**
Cobreix el 40% del cost de l'actuació a l'habitatge, a partir d'un cost d'obra superior a 1.000€, i amb un límit màxim de subvenció de 3.000€ per habitatge. Aquesta intervenció es limita al canvi de finestres i vidres aïllants d'un habitatge.

Com són els **préstecs**?

- Les entitats avancen fins al 100% d'inversió total necessària per fer les obres, inclòs l'IVA.
- Ens finançaran el 100% de les obres, un cop acabades l'entitat recupera la subvenció i l'import restant ho paguem en quotes.
- Gaudirem d'un període de carència: començarem a retornar el crèdit un cop acabades les obres (mateix moment que començarem a pagar menys per la factura de la llum i gas)
- Les comunitats de propietaris gaudiran de préstecs que tindran un tipus fix màxim al 5,25% anual a un termini de 10 anys d'amortització, podent-lo allargar fins a 15 anys a un tipus fix màxim del 5,90% anual.



quota mensual entre 80€ i 100€
(i pagarem menys al rebut de la llum i gas)

Exemples pràctics

Cas de Carlos: Propietari del 100% de l'habitatge

Exemple 1: Cas dins el Programa 3 Edificis

Inversió total (sense ajudes) **30.000 €**

Ajuda rebuda **18.800 €**

A – Quantitat satisfeta	30.000 €
B – Ajuda percebuda	18.800 €
C – Base deducció neta (C=A-B)	11.200 €
Base màxima de deducció segons RD 19/2021	5.000 €
% Deducció (60% de "C")	6.720 €
Import deduït a renda 2022	3.000 €
Import deduït a renda 2023	3.000 €
Import deduït a renda 2024	720 €

CONCLUSIONS

Carlos ha pagat per la rehabilitació	30.000 €
Recupera, via subvenció	18.800 €
Recupera, via IRPF (global)	6.720 €
Total cost real de la rehabilitació	4.480 €
% estalvi (ajuda + deduccions)	85%

Ajudes + deduccions

25.520 €

*Font: CSCAE Guia Deducciones Fiscales

Exemples pràctics

Cas de Marta: Propietària del 100% de l'habitatge

Exemple 2: Cas dins el Programa 4 Habitatges

Inversió total (sense ajudes) **5.000 €**

Ajuda rebuda **2.000 €**

A – Quantitat satisfeta	5.000 €
B – Ajuda percebuda	2.000 €
C – Base deducció neta (C=A-B)	3.000 €
Base màxima de deducció segons RD 19/2021	5.000 €
% Deducció (20% de "C")	600 €
Import deduït a renda 2022	600 €

CONCLUSIONS

Marta ha pagat per la rehabilitació	5.000 €
Recupera, via subvenció	2.000 €
Recupera, via IRPF (global)	600 €
Total cost real de la rehabilitació	2.400 €
% estalvi (ajuda + deduccions)	52%

Ajudes + deduccions

2.600 €

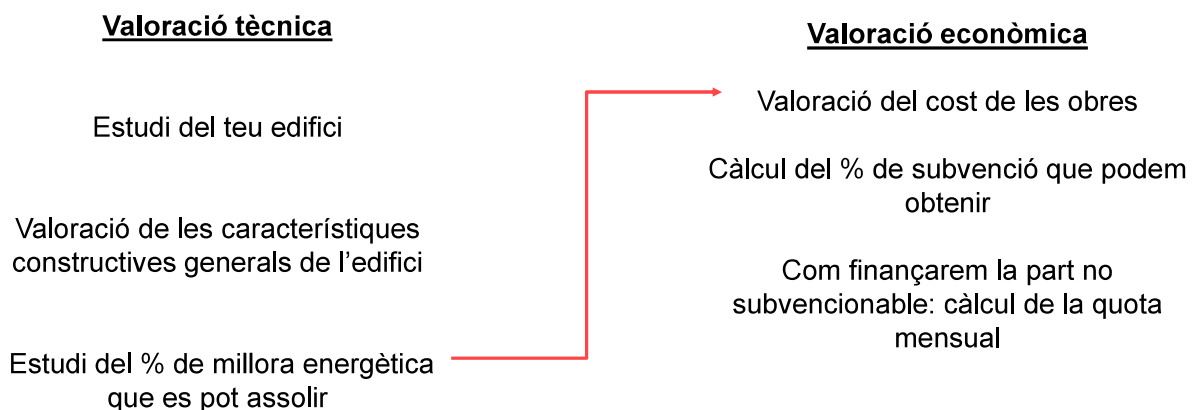
*Font: CSCAE Guia Deducciones Fiscales

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

1. En el cas de tenir un Administrador de Finques, posa't en contacte amb ell o ella perquè t'assessori i gestioni tots els tràmits necessaris.
 - Servei d'assessorament al ciutadà Consell CAF: <https://otrc.consellcaf.cat/>
2. En cas de no tenir un Administrador de Finques, posa't en contacte amb un arquitecte o arquitecte tècnic especialitzat mitjançant les nostres llistes de professionals experts directament a les pàgines web:
 - COAC: <https://rehabilitacio.arquitectes.cat/>
 - CAATEEB: <https://otr.cat/>

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

3. Demanar a l'arquitecte o arquitecte tècnic una valoració tècnica i econòmica:



Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

4. Encarregar a l'arquitecte o arquitecte tècnic el llibre de l'edifici

a) ITE – Inspecció tècnica de l'edifici

Valorem l'estat general del nostre edifici

- Estructura
- Façanes, cobertes i patis
- Instal·lacions
- Accessibilitat

b) Fem un estudi energètic detallat del **potencial de l'edifici**

5. Encarregar al tècnic el Projecte de rehabilitació energètica

**fins al
100% subvencionat
al PROGRAMA 5**

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

6. Sol·licitar la subvenció

La propietat delega tots aquests tràmits al

GESTOR REHABILITADOR

que s'encarregarà de tot: des de sol·licitar la subvenció fins a planificar i dirigir les obres

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

7. Executar les obres

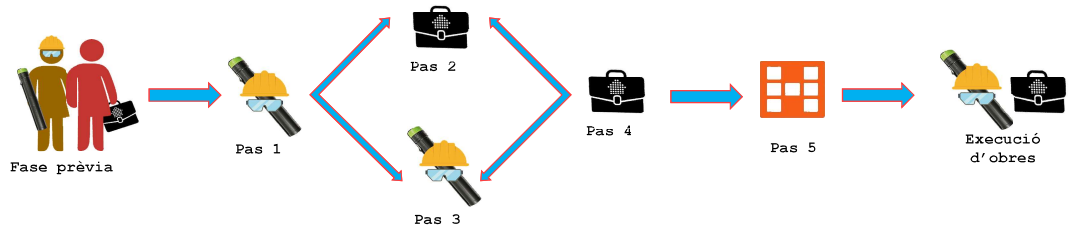


L'Administrador de Finques junt amb l'arquitecte o arquitecte tècnic dirigeixen tot el procés i mantenen informats els propietaris

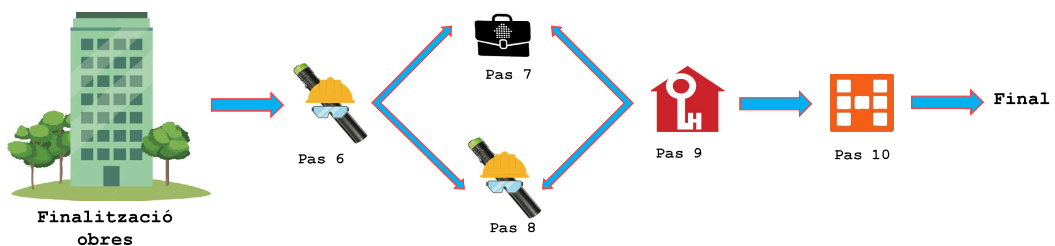
Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

Resum gràfic del procés

Fase inicial



Fase final



Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

8. Gaudir de més confort i més estalvi



**Posa't en contacte
amb un arquitecte**

Rehabilitacio.arquitectes.cat

otr.arquitectes@coac.net



**Posa't en contacte
amb un arquitecte
tècnic**

Otr.cat

info@otr.cat



**Posa't en contacte amb
un administrador de
finques**

otrc.consellcaf.cat

otrc@consellcaf.cat

