

**RESUMEN del Real Decreto  
853/2021, de 5 octubre por el que se  
regulan los programas de ayuda en  
materia de rehabilitación residencial  
y vivienda social del Plan de  
Recuperación, Transformación y  
Resiliencia**

## Contenido

<b>Resumen ejecutivo .....</b>	<b>2</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>6</b>
<b>Capítulo I Disposiciones generales .....</b>	<b>8</b>
<b>Capítulo II Programa (1) de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio .....</b>	<b>9</b>
<b>Capítulo III Programa (2) apoyo a las oficinas de rehabilitación .....</b>	<b>12</b>
<b>Capítulo IV Programa (3) de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio .....</b>	<b>14</b>
<b>Capítulo V Programa (4) de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.....</b>	<b>17</b>
<b>Capítulo VI Programa (5) de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación .....</b>	<b>19</b>
<b>Capítulo VII Programa (6) de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes .....</b>	<b>20</b>

## Resumen ejecutivo

Con el objetivo de facilitar su lectura y comprensión, se ha preparado un Resumen del Real Decreto 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Real Decreto describe 6 programas de ayuda, que se encuadran en dos inversiones del [Componente 2](#) del [Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia](#) (PRTR):

Inversión del Componente 2 del PRTR	Programa de ayuda del RD 853/2021
C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.</li> <li>2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.</li> <li>3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.</li> <li>4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.</li> <li>5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.</li> </ol>
C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes»	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.</li> </ol>

Entre varios objetivos, se encuentra el cumplimiento del principio clave de la eficiencia **energética**, la lucha contra la pobreza energética, la **descarbonización de la calefacción y la refrigeración: reduciendo del consumo de calefacción y refrigeración** mediante **actuaciones que reduzcan su demanda** y contribuyendo con la «**Renovación**», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.

El componente 2 del PRTR tiene como principal objetivo activar en España, en línea con la «Oleada de renovación para Europa, un sector de la rehabilitación que permita generar empleo y actividad en el corto plazo y que garantice un ritmo de renovación sostenible del parque edificado en el medio y largo plazo. Busca conseguir unas tasas de rehabilitación energética que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos del [Plan Nacional Integrado de Energía y Clima \(PNIEC\)](#), en el marco de la [Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España \(ERESEE\)](#).

En todos los programas de ayuda, el beneficiario es la comunidad o ciudad autónoma, mientras que el destinatario último puede variar según el programa. La mitad de los programas tendrán convocatoria pública de ayudas:

<b>Programas sin convocatoria pública</b> , que requerirán el acuerdo de la <b>comisión bilateral de seguimiento</b> (MITMA, CCAA y ayuntamiento)	<b>Programas con convocatorias públicas de ayudas:</b>
1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio. 2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación. 6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.	3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio. 4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas. 5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Cada comunidad o ciudad autónoma podrá repartir las ayudas que reciba entre los diferentes programas cumpliendo siempre con el requisito de que al **menos el 30 por ciento** deberá destinarse al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de **barrio**, y un **máximo del 9 por ciento** podrá destinarse al programa de ayuda a la **elaboración del libro del edificio existente** para la rehabilitación y la redacción de **proyectos de rehabilitación**.

Las **actuaciones subvencionables** estarán sujetas al cumplimiento del principio de **no causar un perjuicio significativo al medioambiente** (DNSH por sus siglas en inglés) y su [normativa de aplicación](#) a lo largo de todas las fases (solicitud, ejecución y justificación). En particular, con las actuaciones en edificios se exige un **estudio de gestión de residuos de construcción y demolición** y el posterior desarrollo de un **plan de gestión de residuos de construcción y demolición**. En caso de haber elementos con amianto, su retirada es obligatoria, pero también es una actuación financiable.

Son subvencionables las actuaciones iniciadas después del 1 de Febrero de 2020 y todas las actuaciones de los programas deben estar finalizadas el 30 de Junio de 2026.

La financiación es la siguiente:

- Año 2021: Programas 1 al 5 1.151M€ con cargo a la partida correspondiente de los Presupuestos Generales del Estado (PGE)
- Año 2022 al 2026: Se consignará en los PGE la partida destinada a los seis programas.
- Las CCAA pueden complementar las cantidades que les asignen con aportaciones propias.

El número total de actuaciones en viviendas únicas para 2021 será de 160.000.

Se consideran “beneficiarios directos” las CCAA y “destinatarios últimos” los beneficiarios de la subvención.

Las subvenciones de todos los programas serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones

Los aspectos más relevantes de cada programa:

### 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

Para la actuación en **Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)** es decir un barrio o zona delimitada territorialmente en el que al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante deberá tener como uso principal el residencial de vivienda.

Podrán ser **destinatarios últimos** quienes **asuman la responsabilidad de la ejecución integral** del ámbito del ERRP

Las **cuantías** de las ayudas dependen de la **reducción de energía primaria no renovable** en tres tramos: 30% a 45%, 45% a 60% y superior a 60%. En las zonas climáticas C, D y E, existen también un requisito de **reducción de la demanda energética**.

Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.

## 2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

Se financiará con este programa a la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

Serán **destinatarios últimos** las comunidades autónomas, las ciudades de Ceuta y Melilla, entidades locales, y otros entes y organismos públicos y privados.

Entre otros, serán costes subvencionables: la gestión, tramitación y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación, para el desarrollo de los programas de ayuda 3, 4 y 5; la prestación de servicios específicos de atención a dudas y a consultas de los solicitantes de los programas de ayuda 3 y 4 antes y durante la tramitación de los expedientes; la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos susceptibles de acogerse a los programas de ayuda 3 y 4.

Plazo de financiación de oficinas de rehabilitación: hasta 30 de junio de 2026

## 3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Se financiarán las actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética. Los **destinatarios últimos** son los propietarios de edificios.

Las **cuantías** de las ayudas dependen de la **reducción de energía primaria no renovable** en tres tramos: 30% a 45%, 45% a 60% y superior a 60%. En las zonas climáticas C, D y E, existen también un requisito de **reducción de la demanda energética**.

**El plazo** para ejecutar las obras no podrá exceder de **veintiséis meses**, pudiéndose ampliar para edificios de más de 40 viviendas.

Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.

## 4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

Se financiarán las actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las **viviendas** que, de constituir **el domicilio habitual y permanente** de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios, quienes serán los destinatarios últimos de las ayudas.

Serán actuaciones subvencionables las que consigan una **reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 %**, o las que consigan una **reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %**, o las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para **adecuar sus características a los valores límite de transmitancia** térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a , del DB HE1 del CTE.

El **coste mínimo** de la actuación ha de ser igual o superior a **1.000 euros** por vivienda. El importe de la subvención será del **40 % del coste de la actuación**, con un límite de **3.000 €**.

El **plazo** para ejecutar las obras no podrá exceder de **doce meses**, pudiéndose ampliar para edificios de más de 40 viviendas.

Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.

#### **5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación**

Se financiará el desarrollo del **Libro de edificio existente para la rehabilitación**, así como el **desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral** de edificios.

Serán destinatarios últimos los propietarios de viviendas y comunidades de vecinos.  
Se establecen cuantías máximas en base al tamaño de edificios.

Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.

#### **6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes**

Se financiarán la promoción de viviendas de **nueva** construcción o **rehabilitación** de edificios **no destinados actualmente a vivienda**, sobre terrenos de titularidad pública como de empresas público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso.

Solo se considerarán las actuaciones de rehabilitación que supongan **un incremento del parque público** de vivienda en **alquiler** asequible.

Los edificios que se construyan o rehabiliten deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores que suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE.

Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.

## Introducción

Este documento ofrece un resumen del [Real Decreto 853/2021](#), de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El objetivo es agilizar la lectura y comprensión del documento, reduciendo el volumen de lectura y destacando los aspectos más relevantes para el sector del aislamiento térmico. En ocasiones se modifica el orden y se presentan tablas de elaboración propia para facilitar la lectura.

Este Real Decreto articula los siguientes programas de ayuda, que se encuadran en las dos inversiones del [Componente 2](#) del [Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia](#) (PRTR):

Inversión del Componente 2 del PRTR	Programa de ayuda del RD 853/2021
C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales»	7. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio. 8. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación. 9. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio. 10. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas. 11. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes»	12. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Los objetivos de este real decreto son:

- a) Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española
- b) Cumplimiento de los siguientes principios clave: **eficiencia energética**; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.
- c) Lucha contra la pobreza energética
- d) Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales
- e) **Descarbonización de la calefacción y la refrigeración**: los programas de rehabilitación del plan impulsan **la reducción del consumo de calefacción y refrigeración** mediante **actuaciones que reduzcan su demanda** y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.
- f) Contribuir a la digitalización del sector edificatorio
- g) Contribuir a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la **«Renovación», para la mejora de la eficiencia energética** de los edificios públicos y privados.
- h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador

El componente 2 del PRTR tiene como principal objetivo activar en España, en línea con la «Oleada de renovación para Europa, un sector de la rehabilitación que permita generar empleo y actividad en el corto plazo y que garantice un ritmo de renovación sostenible del parque edificado en el medio y largo plazo. Busca conseguir unas tasas de rehabilitación energética que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos del [Plan Nacional Integrado de Energía y Clima \(PNIEC\)](#), en el marco de la [Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España \(ERESEE\)](#). Asimismo, la renovación del parque de vivienda y de edificios apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

El componente 2 responde a la necesidad de adaptar el parque de edificios y viviendas en España a los retos nacionales y europeos en materia de sostenibilidad, en entornos urbanos y rurales, teniendo en cuenta sus características y su gran potencial de mejora.

En particular, en España:

- Cerca del 45 % de los edificios es anterior a 1980 (el 50 % en el caso de los edificios de uso residencial) y una cifra de 9,7 millones de viviendas.
- Se estima que alrededor de 1 millón de viviendas están en estado deficiente, malo o ruinoso.
- Más del **81,0 %** de los edificios existentes se sitúan en las letras **E, F o G**, en términos de **emisiones**. En el caso del **consumo energético**, es el **84,5 %** de los edificios.
- Los edificios que alcanzan la mejor calificación, la letra **A**, no llegan el **0,3 %** del total en el caso de las **emisiones** y se sitúan en el **0,2 %** en el caso de **consumo energético**.
- Más de un 75 % de los edificios residenciales no son accesibles y, del total de edificios residenciales que tienen 4 plantas o más, alrededor de un 40% no dispone de ascensor.
- El PNIEC 2021-2030 plantea la rehabilitación de un total de 1.200.000 viviendas en el conjunto del período, comenzando con 30.000 viviendas al año en 2021 y finalizando con 300.000 viviendas al año en 2030.
- A pesar con un incremento del 10 % en el número de edificios rehabilitados y del 35 % en el presupuesto entre los años 2017 y 2019, el ritmo sigue siendo significativamente inferior al de países de nuestro entorno, e insuficiente para cumplir con los objetivos establecidos en el PNIEC 2021-2030

<b>Programas sin convocatoria pública</b> , que requerirán el acuerdo de la <b>comisión bilateral de seguimiento</b> (MITMA, CCAA y ayuntamiento)	Programas <b>con convocatorias de ayudas</b> :
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.</li> <li>2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.</li> <li>6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.</li> <li>4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.</li> <li>5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.</li> </ol>

## Capítulo I Disposiciones generales

Este real decreto tiene como objeto **regular los programas de ayuda indicados**. Se establece el **mecanismo de concesión directa** a las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla y se establecen **las normas especiales** que estas pueden considerar como bases reguladoras o **directamente incorporadas**, en su caso, **a las bases reguladoras de las subvenciones** que otorguen. Estas deberán realizar un seguimiento detallado y particularizado del presupuesto recibido, que permita verificar el cumplimiento de los límites, condiciones e intensidades de ayuda a otorgar.

El **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA)** transferirá fondos a las comunidades autónomas y las ciudades Ceuta y Melilla mediante resoluciones de transferencia de crédito.

Corresponde a los **órganos competentes de las comunidades autónomas** y las ciudades de Ceuta y Melilla la **tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas**, así como la **gestión del abono de las subvenciones** una vez se haya reconocido por dichas administraciones el derecho de los destinatarios últimos a obtenerlas.

Este **órgano competente** podrá actuar a través de una o varias **entidades colaboradoras** que realizarán las actuaciones que se les encomienden.

Las **comunidades autónomas** adquieren la condición de **beneficiarias de los fondos** en el marco del Mecanismo, y los **destinatarios últimos**, la de **beneficiarios de la subvención**.

Las **actuaciones subvencionables** estarán sujetas al cumplimiento del principio de **no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH)** por sus siglas en inglés) y su [normativa de aplicación](#) a lo largo de todas las fases (solicitud, ejecución y justificación).

No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

La citada comisión bilateral de seguimiento, que estará presidida por el titular de la Dirección General de Vivienda y Suelo del MITMA.

Se entenderá por **agente o gestor de la rehabilitación** la persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar **actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción** de ayudas públicas, mediante **mecanismos de cesión de derecho de cobro** o similares, **acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones** necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser **objeto de financiación** a través de alguno de los programas.

### **Financiación**

Se destinará una cuantía de **1.151** millones de euros a atender las subvenciones de los programas de ayuda 1 a 5 en el presupuesto del 2021. En los ejercicios 2022 a 2026 la dotación presupuestaria destinada a los 6 programas de ayuda regulados en este real decreto se consignará en la misma partida o en la que la sustituya en los sucesivos presupuestos generales.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, así como las entidades locales **podrán realizar las aportaciones complementarias**.

En el seno de la **comisión bilateral** de seguimiento (entre MITMA y las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla) se podrá **acordar y modificar la distribución** que inicialmente se acuerde entre los programas 1 a 5.

Del importe que transfiera el MITMA para atender a las ayudas de los programas 1 a 5, **al menos el 30 por ciento** deberá destinarse al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de **barrio**, y un **máximo del 9 por ciento** podrá destinarse al programa de ayuda a la **elaboración del libro del edificio existente** para la rehabilitación y la redacción de **proyectos de rehabilitación**. Estos porcentajes podrá ser modificados por acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

Cada Comunidad o ciudad autónoma tiene un cupo mínimo de actuaciones en viviendas únicas a realizar, para **30 de noviembre de 2023**. **En caso de que** no se hayan alcanzado los objetivos, el MITMA solicitará el reintegro parcial o total de los fondos transferidos que no hubieran sido comprometidos:

## Capítulo II Programa (1) de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

### Objeto:

La financiación de la **realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios** de uso **predominante residencial y viviendas**, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados **Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)** previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

### Requisitos:

El ERRP deberá tratarse de un barrio o zona delimitada territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente y al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante deberá tener como uso principal el residencial de vivienda.

Los edificios objeto de las actuaciones han de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Disponer de **proyecto** de las actuaciones a realizar (o memoria suscrita por técnico competente). Deberá incluirse el **Libro del edificio existente** para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda. El proyecto incluirá un **estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**. **Posteriormente**, se desarrollará un **plan de gestión de residuos de construcción y demolición**, que incluirá las siguientes condiciones:
  - 1) Al **menos el 70 %** de los **residuos** de construcción y demolición no peligrosos se preparará para su **reutilización, reciclaje y recuperación** de otros materiales
  - 2) Los operadores deberán **limitar la generación de residuos** en los procesos relacionados con la construcción y demolición, utilizando la **demolición selectiva** para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la **eliminación selectiva de materiales**. Asimismo, se establecerá que **la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva** y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.
- b) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción **apoyarán la circularidad** para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios.

- c) **Retirar** del edificio o del ámbito objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan **amianto**.
- d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, que:
- 1) Al menos el **50% de su superficie** construida sobre rasante tenga uso **residencial de vivienda**.
  - 2) Las actuaciones cuenten con el **acuerdo de la comunidad**

### Acuerdo para la gestión de los ERRP

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al MITMA las propuestas de actuaciones en ERRP que pretendan financiar con cargo al programa. En las comisiones bilaterales de seguimiento se suscribirán, con la participación del Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el ERRP, los correspondientes acuerdos. Cada Comunidad Autónoma deberá aportar al MITMA la necesaria documentación, detallada en el real decreto.

### Destinatarios últimos de las ayudas

Podrán serlo quienes **asuman la responsabilidad de la ejecución integral** del ámbito del ERRP. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a **varios destinatarios**, la ayuda se **distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada uno**.

Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 del real decreto.

3 Los destinatarios últimos destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

### Actuaciones subvencionables

- a) Las actuaciones de **mejora o rehabilitación de edificios** de uso predominante **residencial para vivienda** con los límites siguientes:

Zona Climática	Reducción mínima de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética	Reducción mínima de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio
A, B y $\alpha$	30 %	Sin requisito
C		25 %
D y E		35 %

**No** tendrán que cumplir con el requisito de **reducción de demanda** indicado:

- Los **edificios protegidos** oficialmente o en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de

transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, establecidos en la tabla 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del DB HE del CTE.

- Los **edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones** de mejora de la eficiencia energética con una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente.
- b) Las actuaciones de **urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico** en el ámbito delimitado por el ERRP **complementarias** al desarrollo de las actuaciones de mejora de la **eficiencia energética** en los edificios residenciales.
- c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que

Entre las **actuaciones subvencionables** se incluirán aquellos gastos necesarios para el desarrollo del conjunto de actuaciones anteriores, incluyendo los de la **gestión inherente** al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, **los de honorarios de los profesionales** intervinientes, **los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados e informes técnicos, los derivados de la tramitación administrativa, actuaciones de realojo temporal de ocupantes, acompañamiento social** y otras similares, vinculadas a las actuaciones de desarrollo del ERRP.

**No** se consideran costes subvencionables los correspondientes a **licencias, tasas, impuestos o tributos**. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

#### Cuantía de las ayudas

Basándose en la tabla 15.1, la cuantía máxima de la subvención no podrá superar:

- a) Los límites resultantes de multiplicar el porcentaje máximo por el coste de las actuaciones subvencionables.
- b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de ayuda por vivienda, por el número de viviendas de los edificios, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda.

Ahorro conseguido con la actuación	energético con la	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
			Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$		40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$		65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$		80	21.400	192

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

Para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15 % adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda.

Hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única». Hasta 1.000€/vivienda o 12.000€ por edificio si hay que retirar elementos con amianto.

La verificación de la mejora en términos de eficiencia energética se hará comparando los certificados energéticos antes y después de la actuación.

### **Procedimiento de concesión**

Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa. La conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogida expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento. Cuando el gestor o agente de la rehabilitación del ERRP sea una entidad privada, solo se podrá acordar la concesión directa de las ayudas cuando dicho agente acredite el acuerdo de los propietarios de, al menos, el 50 % de los edificios.

### **Compatibilidad y abono**

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto.

El destinatario último deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el real decreto, antes de la percepción de la ayuda.

En caso de que a **30 de junio de 2026 no se hubiesen finalizado** completamente la obra de rehabilitación y no se **tenga el Certificado de eficiencia energética** de los edificios o de las viviendas unifamiliares ya finalizados o finalizadas emitido, **la cuantía de la subvención será la resultante de la aplicación de los criterios del programa sobre las viviendas efectivamente finalizadas**, debiendo **devolverse** los recursos que en concepto de anticipo o abonos a cuenta se hubiesen entregado que correspondan a actuaciones **no finalizadas** en dicho plazo

**Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.**

## **Capítulo III Programa (2) apoyo a las oficinas de rehabilitación**

### **Objeto**

La financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos

de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

#### **Destinatarios últimos de las ayudas**

Las comunidades autónomas, las ciudades de Ceuta y Melilla, entidades locales, y otros entes y organismos públicos y privados.

#### **Actuaciones subvencionables**

La implantación de oficinas de rehabilitación.

#### **Costes subvencionables**

- a) Costes de diseño, implantación y gestión, de los equipos y oficinas de información, gestión, tramitación y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación, para el desarrollo de los programas de ayuda 3, 4 y 5 regulados en el presente real decreto.
- b) Costes por la prestación de servicios específicos de atención a dudas y a consultas de los solicitantes de los programas de ayuda 3 y 4 antes y durante la tramitación de los expedientes.
- c) Costes por la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos susceptibles de acogerse a los programas de ayuda 3 y 4.
- d) Costes de las actividades específicas de promoción y difusión del programa.

#### **Cuantía de las ayudas**

Hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada, a través del programa de ayuda 3, con el límite del 100 % de los costes.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos.

El IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial

#### **Procedimiento de concesión**

Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa. La conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogida expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

#### **Compatibilidad y abono**

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones

El destinatario último deberá acreditar, con carácter previo a la percepción de la ayuda reconocida el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución de concesión.

En caso de que a **30 de junio de 2026** no se hubiesen cumplido las condiciones recogidas en el apartado anterior, la cuantía de la subvención será la resultante de la aplicación de los criterios del programa sobre las viviendas efectivamente finalizadas en el marco del programa 3.

**Plazo de financiación de oficinas de rehabilitación: hasta 30 de junio de 2026**

## Capítulo IV Programa (3) de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

### **Objeto**

La financiación de obras o actuaciones en los **edificios de uso predominante residencial** en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética.

### **Requisitos**

Los mismos que a los edificios en Programa 1 para barrios.

### **Destinatarios últimos de las ayudas**

- a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas.
- b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.
- c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios.
- e) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios.
- f) Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas.

### **Actuaciones subvencionables**

Las actuaciones de **mejora o rehabilitación de edificios** de uso predominante **residencial para vivienda** con los límites siguientes:

Zona Climática	Reducción mínima de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética	Reducción mínima de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio
A, B y $\alpha$	30 %	Sin requisito
C		25 %
D y E		35 %

**No** tendrán que cumplir con el requisito de **reducción de demanda** indicado:

- Los **edificios protegidos** oficialmente o en los que estén limitadas las actuaciones sobre los

elementos que componen la envolvente térmica. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, establecidos en la tabla 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del DB HE del CTE.

- Los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética con una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente.

### Cuantía de las ayudas

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:

a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla 34.1 por el coste de las actuaciones subvencionables.

b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla 34.1, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla 34.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con **amianto**, podrá incrementarse la cuantía hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

Cuando el proyecto haya recibido subvención con cargo al programa 5, para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a este programa.

### Procedimiento de concesión de las ayudas

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla:

- Realizarán **convocatorias de ayudas de este programa**, debiendo publicarse en la **Base de Datos Nacional de Subvenciones**, así como su extracto en el **diario oficial** que corresponda.
- Deberán publicar las **licitaciones** en la **Plataforma de Contratación del Sector Público**.
- Deberán asegurar y garantizar el cumplimiento por parte de los destinatarios últimos de las ayudas
- Realizarán la resolución definitiva del procedimiento de concesión de la ayuda, resolviendo y notificando en un plazo de 3 meses desde la presentación de la solicitud (en caso de no haberse recibido resolución, se entenderá desestimada la solicitud)
- Llevarán a cabo un procedimiento de control que permita verificar y validar administrativamente el coste declarado por los destinatarios últimos de las ayudas

**El plazo** para ejecutar las obras no podrá exceder de **veintiséis meses**, pudiéndose ampliar para edificios de más de 40 viviendas. La ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes **del 30 de junio de 2026**.

La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones deberá realizarse ante el órgano Instructor en un plazo máximo de tres meses. Desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones.

Si el **ahorro de consumo de energía primaria no renovable** finalmente obtenido (por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación) **resultará inferior al estimado inicialmente en el proyecto** la cuantía de la subvención **se ajustará al** nivel de ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla **34.1**.

Si **no se cumplieran las exigencias** del real decreto (por ejemplo, que el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera **inferior al 30 %**, o las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración) la **ayuda sería revocada**

Las **solicitudes** se dirigirán según indiquen las convocatorias, e incluirán, entre otra información: Proyecto de actuación, Certificado de eficiencia energética y acta del acuerdo de la comunidad y solicitud y/o licencia urbanística o autorización municipal análoga.

La **justificación** se realizará ante el órgano instructor y la documentación incluirá, entre otra: Certificado de final de obra, Certificado de la instalación térmica, Certificado de eficiencia energética y memoria de actuación justificativa.

### **Compatibilidad y abono**

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto.

Una vez comprobada la ejecución de la actuación y la entrega de toda la documentación, el órgano competente ordenará el pago de la subvención.

Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias **la posibilidad de dotar anticipos a** los destinatarios finales.

**Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.**

## **Capítulo V Programa (4) de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas**

### **Objeto**

La financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las **viviendas** (unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares).

### **Requisitos**

Las viviendas han de constituir **el domicilio habitual y permanente** de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.

### **Destinatarios últimos de las ayudas**

- a) Los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de viviendas
- b) Las administraciones, organismos y empresas públicas, así como las sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación y destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.

### **Actuaciones subvencionables**

Serán actuaciones subvencionables:

- las que consigan una **reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 %**, o
- las que consigan una **reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %**, o
- las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para **ajustar sus características a los valores límite de transmitancia** térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a , del DB HE1 del CTE

Podrán incluirse los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos.

El IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

### Cuantía de las ayudas

El **coste mínimo** de la actuación ha de ser igual o superior a **1.000** euros por vivienda.

El importe de la subvención será del **40 % del coste de la actuación**, con un límite de **3.000 €**.

### Procedimiento de concesión

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla:

- Realizarán **convocatorias de ayudas de este programa**, debiendo publicarse en la **Base de Datos Nacional de Subvenciones**, así como su extracto en el **diario oficial** que corresponda.
- Deberán publicar las **licitaciones** en la **Plataforma de Contratación del Sector Público**.
- Deberán asegurar y garantizar el cumplimiento por parte de los destinatarios últimos de las ayudas
- Realizarán la resolución definitiva del procedimiento de concesión de la ayuda, resolviendo y notificando en un plazo de 3 meses desde la presentación de la solicitud (en caso de no haberse recibido resolución, se entenderá desestimada la solicitud)
- Llevarán a cabo un procedimiento de control que permita verificar y validar administrativamente el coste declarado por los destinatarios últimos de las ayudas

El **plazo** para ejecutar las obras no podrá exceder de **doce meses**, pudiéndose ampliar para edificios de más de 40 viviendas. La ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes **del 30 de junio de 2026**.

La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones deberá realizarse ante el órgano Instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones.

Si el **ahorro de consumo de energía primaria no renovable o demanda global de calefacción y refrigeración**, finalmente obtenido (por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación) **resultará inferior a lo exigido, la ayuda sería revocada**.

Las **solicitudes** se dirigirán según indiquen las convocatorias, e incluirán, entre otra información: Proyecto de actuación o memoria justificativa de actuación, Certificado de eficiencia energética en estado actual.

La **justificación** se realizará ante el órgano instructor y la documentación incluirá, entre otra: memoria de actuación justificativa, certificado de eficiencia energética una vez realizadas las actuaciones y memoria de actuación justificativa.

### Abono

Una vez comprobada la ejecución de la actuación y la entrega de toda la documentación, el órgano competente ordenará el pago de la subvención.

Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias **la posibilidad de dotar anticipos a los destinatarios finales.**

**Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.**

## **Capítulo VI Programa (5) de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación**

### **Objeto**

El impulso a la **implantación y generalización** del Libro de edificio existente para la rehabilitación, así como el **desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral** de edificios.

### **Requisitos**

Los mismos que edificios de los programas 1 y 3.

### **Destinatarios últimos**

- a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva y las entidades públicas propietarias de los inmuebles.
- b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios
- c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas

### **Cuantía de las ayudas para libros del edificio**

- a) Viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.
- b) Edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.

Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.

### **Cuantía de las ayudas para proyectos técnicos de rehabilitación integral**

- a) Viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.
- b) Edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.

La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos.

El IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial

### Procedimiento de concesión

El mismo que el Programa 4 de edificios, salvo en lo referente a la obra terminada.

### Compatibilidad y abono

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones ni exista doble financiación.

Una vez comprobada la ejecución de la actuación y la entrega de toda la documentación, el órgano competente ordenará el pago de la subvención.

Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias la posibilidad de dotar **anticipos** a los destinatarios finales

**Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.**

## Capítulo VII Programa (6) de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

### Objeto

El **fomento e incremento** del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al **alquiler social o a precio asequible**, mediante la promoción de viviendas de **nueva construcción o rehabilitación** de edificios **no destinados actualmente a vivienda**, sobre terrenos de titularidad pública como de empresas público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso.

### Requisitos

Podrán obtener financiación las promociones de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, que se destinen al alquiler social o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de **50 años**. Solo se considerarán las actuaciones de rehabilitación que supongan **un incremento del parque público** de vivienda en **alquiler** asequible.

Los edificios que se construyan o rehabiliten deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la tabla 60.1.

	<b>C<sub>ep,nren,lim</sub> [kWh/m<sup>2</sup>·año]</b>					
	<b>α</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
Territorio peninsular.	≤ 16,0	≤ 20,0	≤ 22,4	≤ 25,6	≤ 30,4	≤ 34,4
Territorio extrapeninsular (Illes Balears, Canarias, Ceuta y Melilla).	≤ 20,0	≤ 25,0	≤ 28,0	≤ 32,0	≤ 38,0	≤ 43,0

Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.

Los edificios deben cumplir los **mismos requisitos** de gestión de residuos que los del Programa 1 y 3 de barrios y edificios.

#### **Destinatarios últimos de las ayudas**

Las administraciones y organismos públicas, así como las empresas público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas.

#### **Actuaciones subvencionables**

Las necesarias para llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de edificios.

#### **Cuantía de las ayudas**

Los promotores podrán obtener una ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, sin superar los 50.000 euros por vivienda y sin exceder del coste de las actuaciones subvencionables

#### **Procedimiento de concesión**

Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa. La conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogida expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

#### **Compatibilidad**

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones ni exista doble financiación.

#### **Pago de ayuda al destinatario último**

El abono de la subvención al destinatario último podrá realizarse mediante pagos a cuenta o **anticipados**.

En caso de que a 30 de junio de 2026 no se hubiesen cumplido los requisitos establecidos para la ejecución de las actuaciones, la cuantía de la subvención será la resultante de la aplicación de los criterios del programa sobre las viviendas efectivamente finalizadas, debiendo devolverse los recursos que en concepto de anticipo o abonos a cuenta se hubiesen entregado que correspondan a actuaciones no finalizadas en dicho plazo.

**Plazo de ejecución de actuaciones objeto de financiación: 30 de junio de 2026.**