



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016





Estado

En **materia de vivienda, el Estado solo puede incidir** con una regulación propia en aquellos extremos que pueden entenderse comprendidos **en las bases y coordinación de la planificación económica (art. 149.1.13 de la Constitución Española)**. En concreto, la definición de actuaciones protegibles, la regulación de fórmulas de financiación y la aportación de recursos estatales.

En base a ello, el Estado **aprueba los planes estatales de vivienda** que se gestionan a través de **convenios con las CCAA** para las subvenciones, y a través de **convenios con las entidades financieras** para la subsidiación de préstamos hipotecarios.

Comunidades Autónomas

Todas las CCAA han asumido la competencia en materia de vivienda en sus correspondientes estatutos de autonomía **(art. 148.1.3 de la Constitución Española)**

- La **gestión de las ayudas estatales a la viviendas** en materia de **subvenciones es competencia exclusiva de las CCAA**.
- El art. 3.2 del RD 233/2013, de 5 de abril, señala que el Ministerio de Fomento suscribirá los correspondientes convenios de colaboración con cada CCAA y ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución del Plan Estatal 2013-2016 en materia de subvenciones.



- **Facilitar el acceso a la vivienda** a los sectores de población con menos recursos.
- **Apoyar el alquiler** como vía idónea para el acceso a la vivienda, especialmente para quienes disponen de menores niveles de renta y para favorecer la salida al stock de vivienda desocupada.
- **Fomentar la rehabilitación** de edificios y la regeneración y renovación urbanas, para mejorar la calidad de la vivienda.
- **Mejorar la eficiencia energética** de nuestros edificios y de las ciudades, que redundará en la mejora de la calidad de vida, ahorros energéticos, una economía de bajo consumo y en el cumplimiento de la Estrategia Europea 2020.



- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el **Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016**
- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.



- **SUBSIDIACIÓN**

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.

- **ALQUILER**

2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.

3. Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.

- **REHABILITACIÓN**

4. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.

5. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

6. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.

7. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.



1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos (I)

- La subsidiación es una ayuda que se descuenta de la cuota del préstamo hipotecario.
- El Ministerio de Fomento transfiere el importe de la ayuda a las Entidades Financieras y éstas la descuentan en la cuota del préstamo hipotecario del beneficiario.
- Se mantienen las ayudas de subsidiación concedidas en aplicación de planes de vivienda anteriores, para ayudar a los deudores hipotecarios con menos recursos a hacer frente a las obligaciones de sus préstamos.
- Beneficiarios por tipo de beneficiario y planes estatales:

PLAN ESTATAL	Nº. BENEFICIARIOS
PLANES ANTERIORES	40.400
PLAN 2002-2005	79.850
PLAN ESTATAL 2005-2008	61.850
PLAN ESTATAL 2009-2012	47.900
TOTAL	230.000

TIPO DE BENEFICIARIO	Nº. BENEFICIARIOS
ADQUIRENTES DE VIVIENDAS	227.110
PROMOTORES PARA ALQUILER	1.980
PARTICULARES PARA LA REHABILITACIÓN	910
TOTAL	230.000



- La determinación del importe de la subsidiación depende del Plan Estatal al que se acoja el préstamo.

Plan 1992-1995, Plan 1996-1999:

El importe de subsidiación se determina por la comparación entre dos tablas de amortización. La diferencia es el importe subsidiado.

Plan 1998-2001 y Plan 2002-2005:

El importe de subsidiación es un porcentaje de la cuota del préstamo.

Plan 2005-2008 y 2009-2012:

La subsidiación depende de la cuantía del principal del préstamo convenido. Se otorga una ayuda por cada 10.000€ de préstamo

- Importe medio:
 - Adquirentes de vivienda: 70€/mes.
 - Promotores para alquiler: 4.309€/mes.
 - Particulares para la rehabilitación: 75€/mes.



- **OBJETO**

- Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población que tengan dificultades económicas.

- **BENEFICIARIOS**

- Personas físicas mayores de edad con un límite de ingresos inferior a 3 veces el IPREM (22.365,42€), modulable según el número de miembros y composición de la unidad de convivencia, lo que asegura que accedan a la ayuda las familias más necesitadas.
- El alquiler mensual debe ser igual o inferior a 600 €.

- **AYUDAS**

- Hasta el 40% de la renta de alquiler
- Límite: 2.400 € anuales por vivienda
- Plazo máximo de 12 meses prorrogable hasta el final del Plan.
- Tendrán preferencia las personas afectadas en los procedimientos de desahucios.



- **OBJETO**

- Creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública.

- **BENEFICIARIOS**

- Administraciones públicas, organismos públicos, fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública, ONG's y empresas privadas con derecho de superficie.

- **AYUDAS**

- Máximo de 250 € por m² útil de la vivienda en proporción a la superficie de la misma.
- Límite: 30 % del coste de la edificación con un límite máximo de 22.500 € por vivienda.

- **DOS TIPOS:**

- **VIVIENDA DE ALQUILER EN ROTACION***: para unidades de convivencia con rentas hasta 1,2 (8.946,17€) veces el IPREM . El precio del alquiler no podrá superar 4,7 € mensuales/m² útil.
- **VIVIENDA DE ALQUILER PROTEGIDO**: para unidades de convivencia con ingresos entre 1,2 y 3 veces el IPREM (entre 8.946,17 y 22.365,42€). El precio del alquiler no podrá superar 6 € mensuales/m² útil.
- Al menos el 50% han de ser viviendas de alquiler en rotación.

* Periodo máximo de alquiler 3 años. La rotación facilita la disponibilidad para las familias con menores rentas.



- **OBJETO**

- Impulso de las actuaciones de intervención en edificios e instalaciones para mejorar su **estado de conservación, garantizar la accesibilidad y mejorar la eficiencia energética**. Los inmuebles deberán tener una antigüedad anterior a 1981 y al menos el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda y constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.

- **BENEFICIARIOS**

- Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas.

- **AYUDAS**

- Hasta 4.000 € por vivienda para conservación
- Hasta 2.000 € por vivienda para mejora de la eficiencia energética (5.000 € si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio)
- Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad
- Límite: la cuantía no podrá superar el 35% del presupuesto; excepcionalmente en el caso de mejora de la accesibilidad el 50% y en todo caso **11.000 € como máximo por vivienda**.



- **OBJETO**

- Financiación de la realización conjunta de **obras de rehabilitación** en edificios y viviendas, de **urbanización** o **reurbanización** del espacio público o de edificación en **sustitución de edificios demolidos**, dentro de un ámbito delimitado: mínimo 100 viviendas, salvo excepciones (Ej: cascos históricos o núcleos rurales)

- **BENEFICIARIOS**

- Quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación: Administraciones Públicas, comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, consorcios, entes o empresas privadas.

- **AYUDAS**

- Máximo del 35% del presupuesto, con un tope de:
 - Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada,
 - Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida y
 - Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización.
 - Se podrán añadir 4.000 € anuales (máximo 3 años) por unidad de convivencia a realojar.



- **INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO**

- El IEE es un informe regulado en la Ley 8/2013, de 26 de junio que analiza el estado de conservación, accesibilidad y la eficiencia energética del edificio.

- **OBJETO**

- Impulso a la implantación y generalización de un Informe de evaluación de los edificios (IEE) que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de los honorarios profesionales por su emisión.

- **BENEFICIARIOS**

- Comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos que realicen el informe de evaluación antes de que finalice el año 2016.

- **AYUDAS**

- Ayuda de 20€ por vivienda con un máximo de 500€ por edificio y del 50% del coste del informe del edificio.

Para un edificio tipo de 20 viviendas, el coste estimado del IEE es de 1.000 € (50 € por vivienda).

El IEE es obligatorio para los edificios de más de 50 años a partir 2018. Además, es obligatorio para cualquier edificio con independencia de su antigüedad que quiera acogerse a una ayuda pública a la rehabilitación.



- **OBJETO**

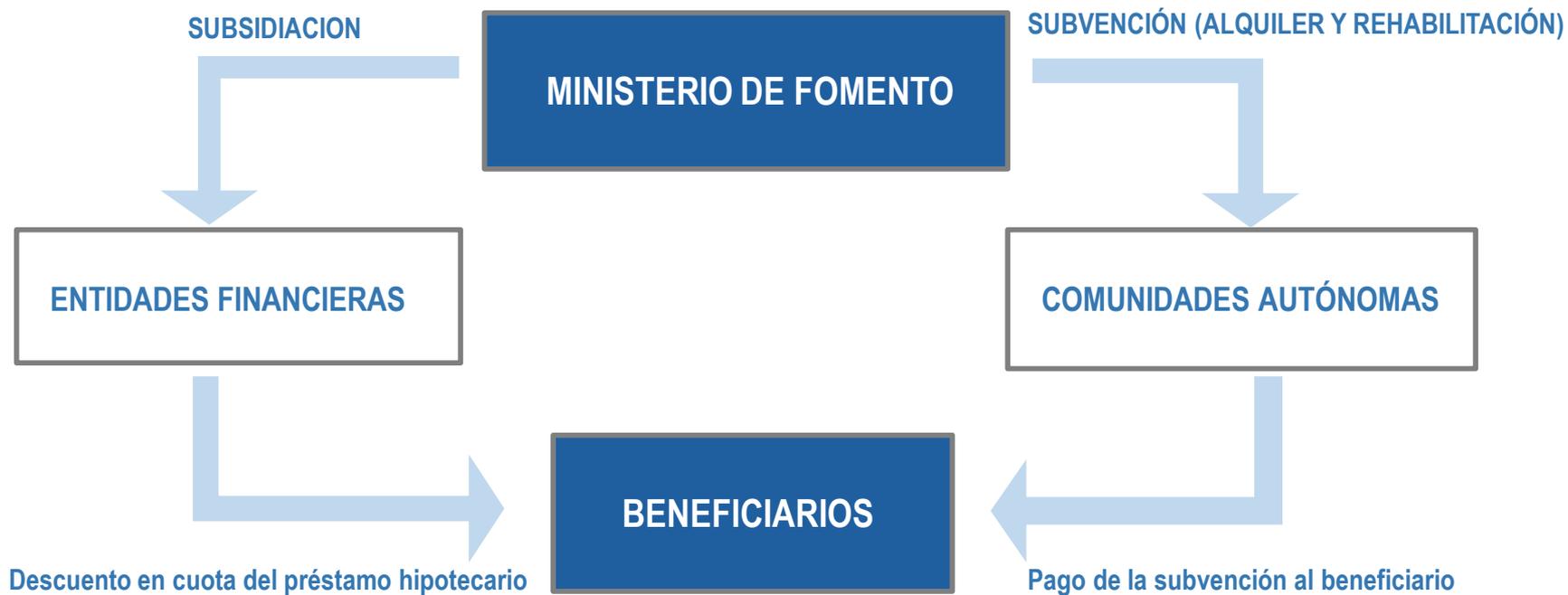
- Financiación de la ejecución de proyectos de especial transcendencia:
 - Mejora de barrios,
 - Centros y Cascos históricos,
 - Sustitución de infraviviendas,
 - Eco-barrios y
 - Zonas turísticas.

- **BENEFICIARIOS**

- Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.

- **AYUDAS**

- Máximo del 40% del presupuesto, con un tope de:
 - Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada,
 - Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida y
 - Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización.





- **Real Decreto 233/2013, de 5 de abril**, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- **Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo**, de 22 de julio de 2013, en la que se acordaron los **coeficientes de reparto**, entre las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla de los fondos estatales para subvenciones del Plan Estatal 2013-2016.
- **Acuerdo de Consejo de Ministros, de 5 de diciembre de 2013**, por el que se **autorizan los límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros**, al objeto de atender las subvenciones previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y **Acuerdo de Consejo de Ministros, de 13 de diciembre de 2013**, por el que se **fijan las cuantías máximas de las ayudas financieras estatales** para la instrumentación de las subvenciones del Plan estatal 2013-2016.
- **Acuerdo de Consejo de Ministros, de 18 de julio de 2014**, por el que se **autoriza la suscripción de convenios de colaboración** entre el Ministerio de Fomento y diversas comunidades autónomas para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, y se ratifican sus autorizaciones provisionales así como las de los convenios en esta materia con las Ciudades de Ceuta y Melilla.
- Suscripción de los **Convenios de Colaboración** entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas:

COMUNIDADES AUTÓNOMAS	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN (BOE)
ANDALUCÍA	15/09/2014	17/11/2014
ARAGÓN	28/08/2014	05/11/2014
ASTURIAS	07/08/2014	05/11/2014
ISLAS BALEARES	06/11/2014	10/12/2014
CANARIAS	15/09/2014	14/11/2014
CANTABRIA	07/08/2014	17/11/2014
CASTILLA LEÓN	28/08/2014	14/11/2014
CASTILLA-LA MANCHA	21/07/2014	19/11/2014
CATALUÑA	22/07/2014	05/11/2014
C.VALENCIANA	14/10/2014	10/12/2014
EXTREMADURA	09/09/2014	13/11/2014
GALICIA	05/09/2014	17/11/2014
MADRID	-	-
MURCIA	26/09/2014	05/12/2014
RIOJA	18/09/2014	05/12/2014
CEUTA	19/09/2014	04/12/2014
MELILLA	25/09/2014	05/12/2014



PLANES ESTATALES ANTERIORES	PLAN ESTATAL 2013-2016
<p>No se cierran los planes y su vigencia se superpone. Dificultad en la gestión, seguimiento y control.</p>	<p>A partir de 2014 solo estará vigente un Plan Estatal (2013-2016), los anteriores quedarán cerrados.</p>
<p>Se adelantan fondos en base a unos objetivos convenidos. Las CCAA justifican el empleo de estos fondos. Se han generado importes pendientes de justificar.</p>	<p>Solo se adelanta el 10% del importe del convenio para actuaciones preparatorias. El resto de los fondos se transfieren trimestralmente previa justificación del compromiso adquirido por la Comunidad Autónoma.</p>
<p>Se reajustan anualidades de determinadas actuaciones (rehabilitación, renovación urbana, alojamientos protegidos, suelo...) de manera sistemática.</p>	<p>Refuerzo del control y seguimiento anuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No cabe traspaso de fondos de unas anualidades a otras. • Liquidación anual con análisis y valoración de los estados contables de cada ejercicio.
<p>Los convenios acordaban objetivos, medidos en número de actuaciones.</p>	<p>Los convenios acuerdan compromisos presupuestarios por anualidades.</p>
<p>El Ministerio de Fomento aportaba fondos con independencia de lo que aportaran las Comunidades Autónomas.</p>	<p>El Ministerio de Fomento aumenta su aportación en la medida en que la Comunidad Autónoma se comprometa a aportar fondos.</p>

El nuevo modelo permitirá una gestión más rigurosa y eficaz, garantizando que las subvenciones estatales lleguen a los ciudadanos sin dilaciones.



- La Conferencia Sectorial de Vivienda celebrada el 22 de julio de 2013 **acordó** con las CCAA **el reparto de los fondos** para subvenciones del Plan Estatal 2013-2016.
- El 70% de dichos fondos no depende de lo que aporten las Comunidades Autónomas.
- El 30% restante requiere que la Comunidad Autónoma aporte al Plan una cantidad equivalente.



Inversión inducida por el Plan Estatal 2013-2016

COMUNIDADES AUTÓNOMAS	INVERSIÓN MINISTERIO	INVERSIÓN CCAA	TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA	INVERSIÓN PRIVADA INDUCIDA	INVERSIÓN TOTAL
ANDALUCÍA	455.846.920	41.304.708	497.151.628	204.556.649	701.708.277
ARAGÓN	132.855.528	9.178.824	142.034.352	49.001.435	191.035.787
ASTURIAS	65.608.030	7.971.084	73.579.114	40.748.247	114.327.361
ISLAS BALEARES	40.876.475	0	40.876.475	15.649.029	56.525.504
CANARIAS	111.241.091	12.802.044	124.043.135	99.045.745	223.088.879
CANTABRIA	35.550.585	7.212.606	42.763.191	24.533.871	67.297.062
CASTILLA Y LEÓN	115.914.753	13.043.592	128.958.345	78.323.678	207.282.023
CASTILLA-LA MANCHA	116.036.958	9.661.920	125.698.878	57.501.637	183.200.515
CATALUÑA	344.270.067	35.024.460	379.294.527	221.877.797	601.172.325
COMUNIDAD VALENCIANA	290.567.537	27.536.472	318.104.009	191.888.751	509.992.760
EXTREMADURA	64.615.130	29.791.341	94.406.471	76.966.947	171.373.417
GALICIA	128.313.039	4.633.107	132.946.145	48.458.726	181.404.871
MADRID	308.921.324	0	308.921.324	80.449.794	389.371.119
MURCIA	58.344.324	8.617.864	66.962.188	54.478.647	121.440.835
RIOJA (LA)	37.318.784	2.983.459	40.302.243	19.025.913	59.328.156
NAVARRA	996.520	-	996.520	-	996.520
PAIS VASCO	1.632.470	-	1.632.470	-	1.632.470
CEUTA	1.097.610	0	1.097.610	482.857	1.580.467
MELILLA	1.111.431	5.884.800	6.996.231	6.149.854	13.146.085
TOTAL	2.311.118.576	215.646.280	2.526.764.857	1.269.139.577	3.795.904.434

Importes en euros



Inversión Ministerio de Fomento: 2.311 M€

Inversión CCAA: 216 M€

Inversión Pública: 2.527 M€

Inversión Privada inducida: 1.268 M€

Inversión Total: 3.795 M€

200.000 ayudas al alquiler

50.000 viviendas rehabilitadas

230.000 ayudas de subsidiación

36.000 puestos de trabajo en tres años

**Nota: La inversión privada inducida se calcula sobre una inversión pública del 35% del coste de las obras.
Por cada millón de euros de inversión en rehabilitación se generan 18 empleos.**