

Tasques de rehabilitació de la façana d'un edifici a Barcelona

**ROSA SALVADOR**  
Barcelona

**E**ls fons Next Generation UE per a la reconstrucció poden ser un impuls per a l'eficiència energètica dels edificis espanyols, però l'impacte directe a les butxaques dels ciutadans serà limitat: el programa que ha fet arribar Espanya a la Comissió Europea només preveu ajuts als propietaris d'edificis per canviar les finestres, de fins a un 40% de la inversió i per un màxim de 5.000 euros per habitatge.

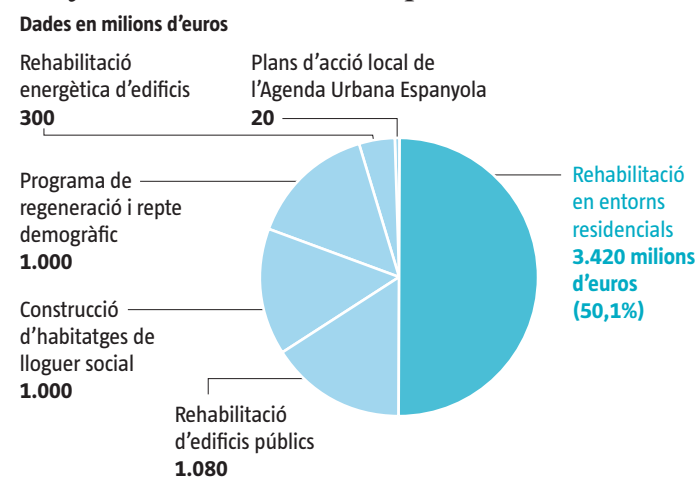
Segons les dades del Col·legi d'Aparelladors, el programa preveu mobilitzar 6.820 milions d'euros en ajuts a la rehabilitació, centrats a millorar l'eficiència energètica dels habitatges, però d'aquests només la meitat (3.420 milions) es destinaran a la rehabilitació "per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials", un concepte en què s'inclouen 5 programes: actuacions per millorar els barris; suport a les oficines de rehabilitacions de les administracions locals; ajuts a la rehabilitació d'edificis sencers; ajuts per elaborar el "llibre de l'edifici" dels immobles que identifica les possibles millores i un "Programa de foment de la millora de l'eficiència energètica dels habitatges", que és l'únic dirigit als propietaris dels immobles.

Jordi Marrot, director de l'àrea tècnica del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona, destaca que el programa d'ajuts, tal com s'ha dissenyat, s'enfoca a impulsar la rehabilitació d'edificis sencers, que han d'escometre les comunitats de propietaris, i les administracions públiques han de donar suport en actuacions com la regeneració de barris sencers. A última hora, a més, s'ha introduït una línia d'ajuts per construir habitatge social de lloguer. Això, destaca Marrot, "és la proposta espanyola. Quan se sàpiga la

*Els particulars només podran accedir a ajuts per canviar les finestres i tancaments per un màxim de 5.000 euros*

## Next Generation, els fons de les finestres?

*Els fons Next Generation per a la rehabilitació*



FONT: Col·legi d'Aparelladors de Barcelona

LA VANGUARDIA

resposta de la Comissió Europea el Govern publicarà un decret, i llavors en sabrem els detalls".

La novetat més important respecte als plans anteriors d'ajuts a la rehabilitació és la creació de l'agent rehabilitador, una figura que quedarà segurament reservada a grans empreses o grans propietaris: s'ha de comprometre a fer les obres, assumint el risc que al final no obtinguin els ajuts públics, explica Marrot.

Aquest agent, tot i això, pot salvar alguns dels problemes que enfronten les comunitats que volen rehabilitar els seus immobles: que no es poden deduir l'IVA i que han d'imputar els ajuts que rebien l'obra com a ingressos en la declaració de renda dels propietaris.

Aquesta part, explica Marrot, obliga els propietaris a "fer números sobre si val la pena demanar els ajuts públics", ja que a més d'assumir la complexitat de les gestions per sol·licitar-les, computen com un ingrés en l'IRPF pel qual han de tributar al seu tipus marginal.

Una via alternativa que estudia el Govern per concedir aquests ajuts és recuperar la deducció per rehabilitació d'habitatge habitual en l'IRPF quan les obres millorin l'eficiència energètica de l'habitatge. La deducció seria d'un 20% quan les obres redueixin, com a

**Els ajuts s'atorguen després de fer les obres, de manera que s'han de començar sense saber-ne el cost final**

mínim, un 7% la demanda de calefacció i refrigeració de l'habitatge; d'un 40% per a les que aconseguixin disminuir un 30% el consum d'energia primària no renovable; i d'un 60% fer obres de rehabilitació en edificis complets, gràcies a les quals s'aconsegueix reduir la demanda d'energia primària no renovable, com a mínim, un 30%.

Mentre que els ajuts als propietaris no tenen condicions (es cobren simplement documentant el canvi en els tancaments, amb un nombre de perceptors limitat pel pressupost públic) la resta d'ajuts a la comunitat de propietaris estan condicionats que es redueixin les emissions de CO<sub>2</sub>, per això s'hauran de centrar en actuacions de cobertes i façanes, tot i que podran accedir també als ajuts els projectes que incloguin millores en l'accessibilitat i seguretat de l'immoble o que retirin elements amb amiant.

Els ajuts a la rehabilitació es concedeixen sempre després de les obres fetes, de manera que els propietaris han d'emprendre-les sense saber quin serà el cost final de la inversió. Això, reconeix Marrot, fa que es concedeixin majoritàriament a comunitats amb famílies benestants. En el Pla Next Generation s'han inclòs unes línies de suport a la vulnerabilitat, que permetran a les comunitats de veïns arribar a rebre una subvenció pel 100% de l'obra. S'entenen per vulnerables les famílies que tenen dificultats per pagar el subministrament elèctric, una situació que s'estima afecta un 10% de la població, explica Marrot. A la ciutat de Barcelona hi ha a més ajuts a intervencions en finques d'alta complexitat (que allotgen famílies amb problemes econòmics i socials, com la delinqüència o violència intrafamiliar). "El problema rau en les classes mitjanes, que ni disposen de tants ajuts, ni de tanta capacitat econòmica", resumeix Marrot.

A l'hora de renovar les finestres, no val tot. Els experts de Sto, una firma alemanya especialitzada en edificacions sostenibles, assenyalen que són els elements més importants a l'hora d'assegurar el voltant d'un edifici, i han de tenir trencament de pont tèrmic i vidre doble amb cambra d'aire intermèdia de, almenys, 10 mm. Així mateix, assenyalen, és preferible que siguin de fulla batent o oscil·lobatent, ja que les corredisses no són tan hermètiques.●

### L'ABC DELS AJUTS

**Objecte.** Millorar l'eficiència energètica dels habitatges.

**Requisits.** Els habitatges han de ser residència habitual i permanent dels propietaris, usufructuaris o arrendataris.

**Actuacions**

a) Les que redueixin, com a mínim, un 7% la demanda de calefacció i refrigeració de l'habitatge o redueixin un 30% el consum d'energia primària no renovable.

b) Canvis de portes i finestres.

**Quantia**

- La inversió màxima subvencionable per habitatge serà de 5.000 euros, tot i que la inversió feta sigui superior.
- La inversió mínima per optar a la subvenció és de 1.000 euros.
- La subvenció serà d'un 40% de la inversió subvencionable.

**Procediment**

- Els ajuts els gestionaran les comunitats autònomes, mitjançant convenis amb l'administració local.
- S'han de sol·licitar a les ofici-

nes d'habitatge o de rehabilitació, dels ajuntaments o dels consells comarcals. O a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (al carrer Aragó, a Barcelona).

- S'han d'aportar les factures de les obres fetes i un número de compte, en què s'ingressarà l'ajuda si l'administració la concedeix, normalment al cap de diversos mesos.

- Els ajuts tributen com a ingrés en la declaració de renda, i si són concedides a la comunitat s'imputen als veïns propietaris.