



Nom resumit	Subvencions a la Rehabilitació NextGen - Línia 3: Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars)
Nom oficial	RESOLUCIÓ DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 616994).
Termini	2022: del 23 de maig al 31 de desembre, inclòs. 2023: del 1 de gener al 31 de desembre, inclòs. 2024: del 1 de gener al 31 de desembre, inclòs.
Organisme	Agència de l'Habitatge de Catalunya. A Barcelona, el Consorci Habitatge de Barcelona.
A qui va dirigit	Persones físiques i jurídiques, entre les quals comunitats de propietaris i cooperatives en divisió horitzontal o en règim de cessió d'ús
Enllaç a la Convocatòria	- RESOLUCIÓ DSO/825/2022, de 22 de març: https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=923933 - La resolució original, ha estat modificada en 6 ocasions (veure les afectacions al link anterior). + Punt 5.1 modificat i Punt 12.4 afegit pel punt 1 de la RESOLUCIÓ DSO/1147/2022, de 20 d'abril. + Punt 2, 4 i 5 modificats pel Punt 1 de la RESOLUCIÓ TER/4042/2022, de 19 de desembre. + Punt 12.1 modificat per l'apartat 1 de la RESOLUCIÓ TER/1598/2023, de 5 de maig. + Punts 5 i 12, i els Annexos 1 i 3 modificats; i afegit el punt 16 bis pel punt 1 de la RESOLUCIÓ TER/3404/2023, de 3 d'octubre. + Punts 4, 5, 8.7 i 14 modificats per l'apartat 1 de la RESOLUCIÓ TER/4022/2023, de 27 de novembre. + Punts 5 i 8.7 modificats per la RESOLUCIÓ TER/2134/2024, de 6 de juny. - La darrera modificació, que regula el termini actual 2024 és: + A Catalunya: RESOLUCIÓ TER/2134/2024, de 6 de juny: https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=988080 + A Barcelona: https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=990340
Enllaç a les Bases	https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-16233&p=20221026&tn=1#ci
Descripció	Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatge plurifamiliars o unifamiliars amb requisits obligatoris d'estalvi energètic (Programa 3).
Actuacions incloses	- Actuacions que comportin la renovació del parc d'habitatges i edificis amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica, la integració d'energies renovables, i circularitat; que millorin els nivells ambientals i de salut, com retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant, contribuint a la digitalització del sector de l'edificació amb aquestes actuacions. - Actuacions de rehabilitació en edificis plurifamiliar o unifamiliar amb el 50 % de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa, d'ús residencial d'habitatge. Iniciades posteriorment a data 1 de febrer 2020 i poden estar finalitzades o no iniciades.
Actuacions excloses	♦ Actuacions anteriors a l'1 de febrer de 2020 o finalització posterior del 30 de juny de 2026. ♦ Canvis d'ús, Enderroc total de l'edifici, habitatges en edificis unifamiliars activitats d'ús turístic o activitat econòmica (prohibició futura fins a 10 anys). No es poden combinar sol·licituds amb la línia 4. ♦ No seran subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil, si bé les mateixes es podran incloure i modelitzar en el Certificat energètic de projecte i final.
Requisits dels beneficiaris	♦ Propietaris, usufructuaris o arrendataris d'habitatges, persones físiques o jurídiques privades o públiques. ♦ Administracions públiques, empreses públiques i societats mercantils participades majoritàriament per adm. púb. ♦ Comunitats de propietaris i els propietaris agrupats segons l'article 396 del CC ♦ Societats cooperatives de propietaris d'habitatges i cooperatives en règim de cessió d'ús. ♦ Empreses o cooperatives arrendatàries o concessionàries d'edificis. (veure article 31 de les Bases)

Quantia	◊ Subvenció del 40% al 80% en funció de l'estalvi energètic (30-60% en energia primària, no renovable), amb límit de 6300 euros a 18.800 euros per habitatge. ◊ En cas de vulnerabilitat dels propietaris o usufructuaris, segons taula IRSC, se subvenciona el 100% del cost, amb límits de 15.750 euros a 23.500 euros per habitatge. (De 20.250 euros a 26.750 euros per unifamiliars) ◊ Possibilitat de primera bestreta del 50% de la subvenció, a l'inici de l'obra. Segona bestreta del 30% acreditant l'execució del 80% de les obres. I la justificació de que s'ha abonat el 50% del cost de l'obra. <i>(veure article 8.5, 8.6 i 8.7)</i> - Complementos municipals de 1.160 euros a 1.180 euros per habitatge condicionat a estalvi energètic superior al 45%, mobilització d'habitatge buit, arrendaments de 5 anys per sota l'índex de referència dels preus de lloguer. - La dotació pressupostària total, s'ha anat ampliant del 2022 al 2024 (art. 4).
Altres condicionants clau	- Disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC. - Reducció del 30% de l'energia primària no renovable. A zona climàtica C (Barcelona) també reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració del 25%. Exemts edificis que ja hagin fet aquestes millores en els darrers 4 anys. Veure especificacions per edificis subjectes a algun nivell de protecció. - Costos subvencionables: els de gestió inherents i les despeses associades (despeses generals i benefici industrial), honoraris dels professionals intervinents, cost de la redacció de projectes, informe tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres generals similars, degudament justificats i amb el límit que correspongui per la quantia dels ajuts. - Termini per a executar les obres: no podrà excedir 18 mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajuda. Aquest termini es podrà ampliar excepcionalment fins a 24 mesos quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin 40 o més habitatges. - Disposar del projecte de les actuacions a realitzar o, pels casos que les actuacions no exigeixin projecte, una memòria tècnica. <i>(veure article 8)</i> - Quan l'actuació proposada requereixi projecte, però només es disposi de memòria, es podrà tramitar directament la sol·licitud d'acord amb el procediment i documentació que s'estableix a l'apartat B de l'annex 1 (Programa 3), mitjançant el qual es podrà obtenir una resolució condicionada a la presentació de tota la documentació a la qual fan referència aquests annexos. - Consultar requisits per a persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques que hagin rebut ajudes mínimes que qualsevol Administració Pública (art. 17.3). - El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de tres mesos, a comptar de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud. En cas que no s'hagués rebut resolució en aquest termini, la sol·licitud s'entendrà desestimada. - S'exclouen de la convocatòria a nivell català les actuacions que afectin als àmbits territorials de la ciutat de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es regeixen per les convocatòries aprovades pels consorcis d'habitatge respectius.
Important consultar	◊ Procediment i documentació específics del Programa 3 a l'Annex 1. ◊ La documentació cal adreçar-la primer a les OTR (mitjans establerts pel Col·legi d'Administradors de Finques, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona). ◊ Actuen com oficines tècniques de rehabilitació, els col·legis professionals d'administradors de finques, d'arquitectes i d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació que es troben relacionades al enllaç web que consta a l'annex 4. I actuen com a oficines de rehabilitació municipal/comarcal, les oficines que es relacionen als enllaços web que consten a l'annex 5. ◊ Es podrà tramitar directament la sol·licitud d'acord amb el procediment i documentació que s'estableix a l'apartat B de l'annex 1. ◊ La fitxa de les bases de l'ajuda: https://habicoop.cat/wp-content/uploads/2024/09/Habicoop_Bases_NextGen.pdf
Portal de presentació	Catalunya: https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/22763-Next_generation?moda=3 Barcelona: https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20220001543

* Document amb caràcter informatiu: en cap cas eximeix de la necessitat de consulta de les fonts originals i oficials, davant qualsevol dubte.