



SUBVENCIÓN	Programa de préstamos cualificados para rehabilitación de edificios e vivendas	
CÓDIGO PROCEDEMENTO	VI406B	
PUBLICACIÓN	DOG número 53, do 18 de marzo de 2021. Resolución do 5 de marzo de 2021 pola que se convocan, para a anualidade 2021, as axudas financeiras do programa de préstamos cualificados para a rehabilitación de edificios e vivendas, con financiamento plurianual (código de procedemento VI406B).	
BASES REGULADORAS	DOG núm. 8 do 14 de xaneiro de 2020. Orde do 20 de decembro de 2019 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas financeiras do programa de préstamos cualificados para a rehabilitación de edificios e vivenda	
OBJECTO	A concesión de axudas financeiras para a rehabilitación de edificios e vivendas, que poderán consistir en: a) Préstamos cualificados para a rehabilitación de edificios e vivendas concedidos polas entidades de crédito, no ámbito dos convenios asinados para estes efectos co Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS). b) Axudas económicas directas, consistentes na subsidiación dos xuros do préstamo cualificado outorgado pola entidade financeira.	
PROCEDEMENTO	O procedemento para o recoñecemento do acceso ao financiamento e a concesión das axudas directas de subsidiación de xuros iníciase de oficio, en réxime de concorrencia non competitiva, mediante a correspondente resolución de convocatoria.	
PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Dende o 18/03/2021 ata o 01/09/2021	
TIPOLOXÍA E REQUISITOS DAS ACTUACIÓNS	Tipos de inmobles	Vivendas, edificios e locais comerciais para a súa conversión en vivenda.
	Actuacións permitidas	<ul style="list-style-type: none"> • Non poden estar iniciadas no momento de presentación da solicitude. • Deben contar con licenza ou comunicación previa. • Deben estar incluídas no anexo II da Orde do 20/12/2019 (DOG 14/01/19): <ul style="list-style-type: none"> • Obras de adecuación estrutural e construtiva, de adecuación das condicións de habitabilidade do edificio ou da vivenda e de mellora de eficiencia enerxética. • Obras de adecuación dos edificios ou das vivendas e os seus accesos á normativa vixente sobre accesibilidade.



		<ul style="list-style-type: none"> Obras de adecuación do acabado xeral do edificio e das vivendas aos principios da boa construción. Obras de remate en edificacións cuxos paramentos de fachada ou cubertas, non se remataron no momento da construción do edificio (neste suposto deberá xustificarse que a vivenda ten una antigüidade mínima de 10 anos e que foi habitada durante un mínimo de 5 anos).
PRAZO DE EXECUCIÓN	Non hai límite de prazo	
SOLICITANTES	Persoas propietarias ou posuidoras de inmobles	<ul style="list-style-type: none"> Posuidores: con título e contando coa autorización da persoa propietaria. Tamén poden solicitalo para financiar a súa participación nunha obra promovida por unha CP (neste caso, o importe se calcula en función da súa porcentaxe de participación).
	Comunidades de persoas propietarias	<ul style="list-style-type: none"> Só teñen dereito ao préstamo, non á subsidiación de xuros. Non se teñen en conta os ingresos dos membros da CP, unicamente se comproba que a CP está ao corrente no cumprimento das súas obrigas coa AEAT, SS e ATRIGA.
	Requisitos para acceder ao préstamo	Os ingresos da unidade de convivencia da persoa solicitante non poderán ser superiores a 6,5 veces o IPREM. Esta limitación non se aplicará aos supostos de préstamos solicitados directamente polas comunidades de propietarios/as
	Requisitos para acceder á subsidiación	Os ingresos da unidade de convivencia non poderán ser superiores a 5,5 veces o IPREM
PRÉSTAMOS CUALIFICADOS	Bancos participantes	<ul style="list-style-type: none"> Préstamo a particulares: Abanca, CaixaBank, Caja Rural, Banco de Sabadell Préstamo a CP: Deutsche Bank, Caja Rural e Abanca
	Condicións préstamo persoal	<ul style="list-style-type: none"> Importe máximo: o menor dos seguintes importes: Custo total da obra, co límite do orzamento protexible ou 30.000 €. Tipo de xuro fixo: 5,25 %. Tipo de xuro variable: Inicial (12 meses): 5,25 %. Resto: euribor a 1 ano + 4 %. Prazo máximo 8 anos. Sen comisións.
	Condicións préstamo hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> Importe máximo: o menor dos seguintes importes: Custo total da obra, co límite do orzamento protexible ou 60.000 €.



		<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de xuro fixo: 1,90 %. • Tipo de xuro variable: Inicial (24 meses): 1,75 %. Resto: euribor a 1 ano + 1,25 %. • Sen comisións (agás por subrogación externa, que será do 0,50 %; mínimo 300 €). • Prazo máximo: 15 anos.
	<p>Condicions préstamo a CP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de préstamo: con garantía persoal. • Importe máximo: o menor dos seguintes importes: Custo total da obra, co límite do orzamento protexible. 20.000 € por vivenda integrante da comunidade de propietarios/as. • Tipo de xuro fixo: 5%. • Tipo de xuro variable: euribor + 4% • Sen comisións. • Prazo máximo: 10 anos. • Prazo de carencia de capital: dous anos.
<p>AXUDAS DE SUBSIDIACIÓN DOS XUROS DOS PRÉSTAMOS</p>	<p>Importe e duración</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos da unidade de convivencia menores ou iguais a 4 veces IPREM: 100% dos xuros durante 48 meses. • Ingresos da unidade de convivencia maiores de 4 e menores de 5,5 veces IPREM: 80% dos xuros durante 36 meses.
<p>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR COA SOLICITUDE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Documentación acreditativa da representación da persoa que actúe no nome da persoa solicitante, de ser o caso. • Documento que acredite a propiedade ou a posesión do inmovible que se pretende rehabilitar, no caso de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias. • Anexo II de declaración responsable de composición da unidade de convivencia da persoa solicitante e comprobación de datos, no suposto de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias. • Autorización da persoa propietaria do inmovible para realizar as actuacións de rehabilitación, no suposto de solicitudes presentadas por persoas posuidoras. • Acordo da comunidade de persoas propietarias de solicitar o préstamo cualificado para a rehabilitación do inmovible, no suposto de solicitudes presentadas por comunidades de persoas propietarias. • Acta de constitución da comunidade de persoas propietarias, tanto no suposto de solicitudes presentadas por comunidades de persoas propietarias, como as presentadas por persoas físicas para financiar a súa participación en actuacións promovidas por comunidades de persoas propietarias. • Autorización das restantes persoas propietarias para a realización da actuación obxecto de rehabilitación, no suposto de que a vivenda ou edificio pertenza pro indiviso a varias persoas e a solicitude non fora presentada por comunidades de persoas propietarias. 	



- Proxecto de execución das obras que se pretenden realizar, elaborado por técnico competente ou, de ser o caso, memoria asinada por técnico/a competente, sendo este/a profesional con capacidade técnica suficiente para redactar o orzamento, dirixir ou executar a obra.
- Licenza municipal, no caso de que sexa necesaria pola actuación que se vai realizar, ou comunicación previa ao concello, cando a actuación non estea sometida a licenza e, de ser o caso, autorizacións sectoriais preceptivas. A comunicación previa ao concello deberá vir acompañada dunha declaración responsable da persoa ou entidade promotora da actuación de non ter sido requirida para a súa emenda, no suposto de ter transcorridos máis de quince (15) días hábiles, contados desde a data da súa presentación.
- Certificado de quen exerza as funcións de secretario/a da comunidade de persoas propietarias no que se recolla o acordo da comunidade de realizar as actuacións de rehabilitación, a relación de vivendas partícipes nestas actuacións e a porcentaxe e importe de participación de cada unha no orzamento protexible, no suposto de solicitudes presentadas por comunidades de persoas propietarias e por persoas físicas para financiar a súa participación en actuacións promovidas por comunidades de persoas propietarias.
- Licenza de primeira ocupación, certificado de fin de obra ou calquera outro documento que acredite que a edificación ten unha antigüidade mínima de dez anos, no caso de obras consistentes no remate en edificios ou vivendas cuxos paramentos de fachada e/ou cubertas non estivesen finalizadas.
- Certificado municipal en que conste que a edificación ou vivenda foi habitada durante un mínimo de cinco anos, no caso de obras consistentes no remate en edificios ou vivendas cuxos paramentos de fachada e/ou cubertas non estivesen finalizados.
- Certificación médica que acredite o embarazo da solicitante e/ou dalgunha muller membro da unidade de convivencia no momento de presentar a solicitude de axudas financeiras, no suposto de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias, de ser o caso.
- Certificado acreditativo da existencia dalgún proceso de adopción en trámite por parte da persoa solicitante e/ou dalgunha persoa membro da unidade de convivencia no momento de presentar a solicitude de axudas financeiras, no suposto de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias, de ser o caso.
- Certificado de discapacidade da persoa solicitante e/ou das persoas membros da unidade de convivencia nas cales conorra a dita circunstancia, de ser o caso e para o suposto de non ter sido expedido pola Xunta de Galicia, no suposto de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias.
- Declaración responsable da persoa solicitante e/ou das persoas membros das súas unidades de convivencia dos ingresos obtidos, á cal se deberá xuntar, se é o caso, o certificado de retribucións e retencións da empresa ou empresas en que estivese de alta no dito exercicio, certificado de pensións, prestacións periódicas, certificado do INEM e/ou certificados das entidades bancarias de rendementos do capital mobiliario, para o suposto de que algunha desas persoas non estivesen obrigadas a presentar a declaración do IRPF, no caso de solicitudes non presentadas por comunidades de persoas propietarias.
- Certificado de empadramento conxunto relativo ás persoas empadroadas na vivenda, con referencia ás datas próximas á presentación da solicitude.



FORMA DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES	<ul style="list-style-type: none"> • Obrigatoria e electrónicamente para persoas ou entidades obrigadas a relacionarse por medios electrónicos • Preferiblemente electrónicamente para persoas físicas
INFORMACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • DIRECCIÓN TÉCNICA DE FOMENTO 981955786 - 981541935 • 012 • AREA PROVINCIAL IGVS A CORUÑA981184801 • AREA PROVINCIAL IGVS LUGO.....982294602 • AREA PROVINCIAL IGVS OURENSE.....988386273 • AREA PROVINCIAL IGVS PONTEVEDRA.....986805610-986805611-886205098 • SERVIZOS CENTRAIS IGVS.....981541981-981541982-981957529
CONSULTAS	<ul style="list-style-type: none"> • vivendasbaleiras.igvs@xunta.gal