

EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LAS ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN DEMOGRÁFICA Y TERRITORIAL

II *Foro sobre Reto Demográfico*
Cabeza del Buey (Badajoz)
18 de noviembre de 2022



Porque la calidad de vida y la salud física y psicológica, depende de nuestra política de vivienda, de las condiciones de esta y de su entorno.

PLAN DE VIVIENDA

PRESUPUESTO

- LOS MÁS **AMBICIOSOS**
- **MAYORES** DE LA HISTORIA
- LOS MÁS **SOSTENIBLES**
- LOS MÁS **SOCIALES**

PLAN DE ACCIÓN

- IMPLEMENTACIÓN DE LÍNEAS DE AYUDA



ESTRATEGIA DE
RETO DEMOGRÁFICO
Y TERRITORIAL

MISIÓN

- REACTIVACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL
- CREACIÓN DE EMPLEO LOCAL
- VIVIENDA LIBRE, ASEQUIBLE Y SOCIAL

ART.44 LEY 3/2022, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura

APARTADO 5.3.2 DECRETO 32/2022, por el que se aprueba la ESTRATEGIA

5 MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA

**COMPRA
VENTA**

**EFICIENCIA
ENERGÉTICA**

ACCESIBILIDAD

ALQUILER

VIVIENDA SOCIAL

BLOQUE I: EFICIENCIA ENERGÉTICA

ACTUACIONES

Fachadas y cubiertas: mejora del aislamiento y la carpintería de los edificios

Cambio de ventanas en viviendas

Digitalización

Instalación de placas solares y fotovoltaicas

Aerotermia

Mejora de accesibilidad a los edificios

Retirada de amianto

Mejora de zonas verdes y construcción de parques

Reurbanización y mejora del entorno físico en los barrios

ANTICIPOS 50%

Ventajas



- ✓ Anticipo del 50%
- ✓ No hay que tributar por la subvención recibida
- ✓ La parte no subvencionada cuenta con deducciones fiscales
- ✓ Actuaciones nuevas o realizadas posteriores a 1-febrero-2020
- ✓ Incluye los honorarios del técnico y gastos de gestión
- ✓ Incluye el IVA
- ✓ Trámite lo puede hacer Gestor de Rehabilitación



BENEFICIOS FISCALES

DEDUCCIONES EN LA CUOTA DE IRPF

20%

por reducir un 7% la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda

- Aplicación hasta **31 de diciembre de 2022**
- Vivienda **habitual** o destinada a **alquiler como vivienda habitual**
- Máximo de **5.000 € por vivienda**

40%

por reducir un 30% el consumo de energía primaria no renovable u obtención de calificación A o B de la vivienda

- Aplicación hasta **31 de diciembre de 2022**
- Vivienda **habitual** o destinada a **alquiler como vivienda habitual**
- Máximo de **7.500 € por vivienda**

60%

por reducir un 30% de consumo de energía primaria no renovable u obtención de calificación A o B del edificio

- Aplicación hasta **31 de diciembre de 2023**
- Edificios de **uso residencial**
- Máximo de **15.000 € por vivienda**

I.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS

★ ¡CONVOCATORIA ABIERTA! ★

REQUISITO



Vivienda constituida como **domicilio habitual y permanente**

ACTUACIONES FINANCIABLES



Reducción de la demanda
energética (calefacción y refrigeración)
de, al menos, un 7%



Reducción del consumo
de energía primaria no renovable
de al menos un 30%



Modificación o sustitución
de elementos constructivos en la fachada de adecuación al CTE

cubiertas/ventanas

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Convocatoria pública
de la CCAA o ciudad autónoma

Concurrencia simple
por orden de presentación hasta
el agotamiento de fondos

CUANTÍA DE LAS AYUDAS



40% del coste de la actuación,
hasta **3.000 €**



Coste mínimo de
1.000 € por vivienda

1.2 REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS

★ ¡CONVOCATORIA ABIERTA! ★

ACTUACIONES FINANCIABLES



Reducir al menos un 30%
el consumo de energía primaria no renovable



Reducir la demanda energética
anual global de calefacción y refrigeración en edificios de zonas climáticas C,D y E

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Convocatoria pública
de la CCAA o ciudad autónoma

Concurrencia simple
por orden de presentación hasta el agotamiento de fondos

CUANTÍA DE LAS AYUDAS



Del **40%** al **80%**, según ahorro energético (100% en caso de vulnerabilidad económica)



Máximas entre **6.300** y **18.800 €** por vivienda



Hasta **1.000 €** por vivienda o **12.000 €** por edificio adicionales para retirada de elementos como amianto



Ahorro energético conseguido con la actuación	% máximo de subvención del coste de la actuación	Viviendas Cuantía máxima por vivienda	Locales comerciales u otros usos Cuantía máxima por m2
30-45%	40%	6.300 €	56 €
45-60%	65%	11.600 €	104 €
Más de 60%	80%	18.800 €	168 €

I.3 REHABILITA

Consiste en REHABILITAR viviendas VACÍAS para que puedan volver a ser habitadas y posteriormente ponerlas en alquiler a PRECIOS ASEQUIBLES.

Los propietarios las deben ceder en usufructo durante un tiempo. Los ingresos que se perciban del alquiler se invertirán en nuevas rehabilitaciones.

**¡CONVOCATORIA
ABIERTA!**



EXTREMADURA
ReHABIT

Programa de cesión temporal
de uso de viviendas para su
rehabilitación y posterior alquiler

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda

 urvipexsa

BLOQUE III: ACCESIBILIDAD



3.1 AYUDAS ACCESIBILIDAD

7,7 M€

★ ¡CONVOCATORIA ABIERTA! ★



CUANTÍA DE LA AYUDA

Hasta 21.000 €/vivienda

Hasta el 80 % del coste de la actuación, en caso de residente con discapacidad o mayor de 65 años



Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas



Vivienda colectiva



Edificio de tipología residencial de vivienda colectiva

BLOQUE IV: ALQUILER



4.1 BONO ALQUILER JOVEN

12 M€

Bono Joven Alquiler

1

BENEFICIARIOS

- **JÓVENES** entre 18 y 35 años con **TRABAJO**

2

¿CUÁNTO?

- 250 € AL MES durante 2 AÑOS.
- La renta del alquiler de la vivienda no puede superar los 600 € al mes o 300 € por habitación en piso compartido.

3

OTROS REQUISITOS

- Ingresos inferiores a:
 - 24.318,8 € si es un joven el beneficiario
 - 28.371,98 € si son dos jóvenes
 - 32.425,12 € si son tres o más jóvenes

4

¿DÓNDE Y CUÁNDO SOLICITARLO?

- Con carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2022
- En Sede Electrónica y en Oficinas de Registro

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda

4.2 ALQUILER GENERAL

3 M€

OBJETO

Ayudas para el alquiler de la vivienda (en régimen de alquiler o cesión de uso)

**INCLUYE LA
CESIÓN DE USO**

LIMITE DE INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

3IPREM

4IPREM familia numerosa general y personas con discapacidad

5IPREM familia numerosa especial y personas con discapacidad severa

**INCREMENTO
PASA DEL
40% AL 50%**

CUANTÍA DE LA AYUDA

Ayuda de hasta el **50% de la renta del alquiler**

ALQUILER MÁXIMO

Límite del alquiler con carácter general hasta 600€/mes vivienda y 300€/ mes habitación.

PLAZOS

La ayuda se podrá conceder por plazo de **2 años**

**¡CONVOCATORIA
ABIERTA!**

4.3 ALQUILER INMEDIATO VULNERABILIDAD

3. Ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

PRIORITARIO

Facilitar **solución habitacional inmediata**

CUANTÍA DE LA AYUDA

Ayuda directa al alquiler de hasta 600€/mes y de hasta el 100% de la renta.

Ayuda directa para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de hasta 200€/mes y de hasta el 100% de los gastos.

INCLUYE GASTOS DE GESTIÓN A LAS ENTIDADES DEL TERCER SECTOR

LIMITE DE INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

3IPREM

4IPREM familia numerosa general y personas con discapacidad

5IPREM familia numerosa especial y personas con discapacidad severa

PLAZOS

La ayuda se concede HASTA 1 año.

**¡CONVOCATORIA
ABIERTA! 1 M€**

4.4 ALQUILER ESPECIAL VULNERABILIDAD COMPLEMENTARIA

Ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

PRIORITARIO

CUANTÍA DE LA AYUDA

Ayuda directa al alquiler de **hasta 350€/mes y de 150€/ mes en habitación..**

PAGO

1 pago anticipado, menor de 3.000€

PLAZOS

La ayuda se concede **por plazo 2 años.**

LIMITE DE INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

2 IPREM EN LOS CASOS ****

3 IPREM

4 IPREM familia numerosa general y personas con discapacidad

5 IPREM familia numerosa especial y personas con discapacidad severa

4,9 M€

**¡CONVOCATORIA
ABIERTA!**

*Persona especialmente vulnerable (Informe de SSB que acredite la concurrencia de las circunstancias siguientes).

I.Tener uno o más **hijos solteros** con una **edad igual o inferior a 25 años**, que **convivan** en la vivienda arrendada o cedida y **carezcan de ingresos.**

II. Que en la unidad de convivencia haya una **discapacidad reconocida igual o superior al 65%.**

III. Ser personas **jóvenes extuteladas** por la Junta de Extremadura.

IV. Ser personas con **protección internacional** o que tengan la condición de desplazados con residencia regular, en situación de **estancia o con protección temporal**

**Quiero independizarme
¿con qué ayudas cuento?**



AYUDAS DIRECTAS

COMPRAR

ALQUILAR

CONSTRUIR

REHABILITAR



5.1 COMPRA PARA JÓVENES

7,3 M€

AYUDA hasta 10.800 €



Facilitar a los jóvenes el acceso en régimen de propiedad a una vivienda localizada en un municipio de pequeño tamaño inferior a los 10.000 habitantes.

Concesión de una subvención directa, HASTA el 20% de la adquisición.

Vivienda nueva, de segunda mano o para rehabilitar.

COMPATIBLE CON LAS AYUDAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD

¡CONVOCATORIA ABIERTA!

Financiar una parte del precio de adquisición.

¡PRÓXIMAMENTE!

AYUDA DIRECTA A LA ENTRADA

VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN de:	Subvención		Líneas Especifica de protección preferente
	General		
	IFP > 2,5 ≤ 3,5 IPREM	IFP ≤ 2,5 IPREM	
RE, RG o del PE, anterior a planes autonómicos de vivienda 2013-2016 (las obras que se hubieren iniciado antes del 30 de septiembre de 2018).	3.000 €		1.000 € adicionales
RE y PE del Plan de Vivienda de Extremadura 2018-2021, del 2013-2016 y anteriores (las obras que se hubieren iniciado después del 30 de septiembre de 2018).	6.000€	9.000€	



RE Régimen especial
RG Régimen general
PE Plan Especial

**SE VENDEN A PRECIOS ASEQUIBLES
59 VIVIENDAS FINALIZADAS**

URVIPEXA



DESDE 46.234 €

HASTA 95.000 €

EN PROCESO: la promoción de 15 nuevas viviendas

Impulsar la autopromoción de viviendas

¡PRÓXIMAMENTE!

VIVIENDA AUTOPROMOVIDA

AYUDA



GENERAL: 14.000€

ADICIONAL: 1.000€

(14.000 + 1.000 €) = 15.000€, en los casos siguientes:

- *Joven.*
- *Cascos urbanos consolidados y con una calificación energética mínima B.*
- *Familia numerosas.*
- *Discapacidad.*
- *Victima de violencia de género*

1. Desgravación: 15% Intereses Hipotecarios

- Hasta un máximo de 1.000€/año
- Precio máximo vivienda hasta 180.000 €.

2. IMPUESTOS DE TRASMISIONES PATRIMONIALES ITP : 4%

PARA CONSTRUIR TU VIVIENDA

3. Deducción ADQUISICIÓN Y COMPRA: 10% del IRPF

Jóvenes de hasta 35

Pueblos menor de 3.000

4. Reducción al 0,50 % del tipo de gravamen en el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados IAJD

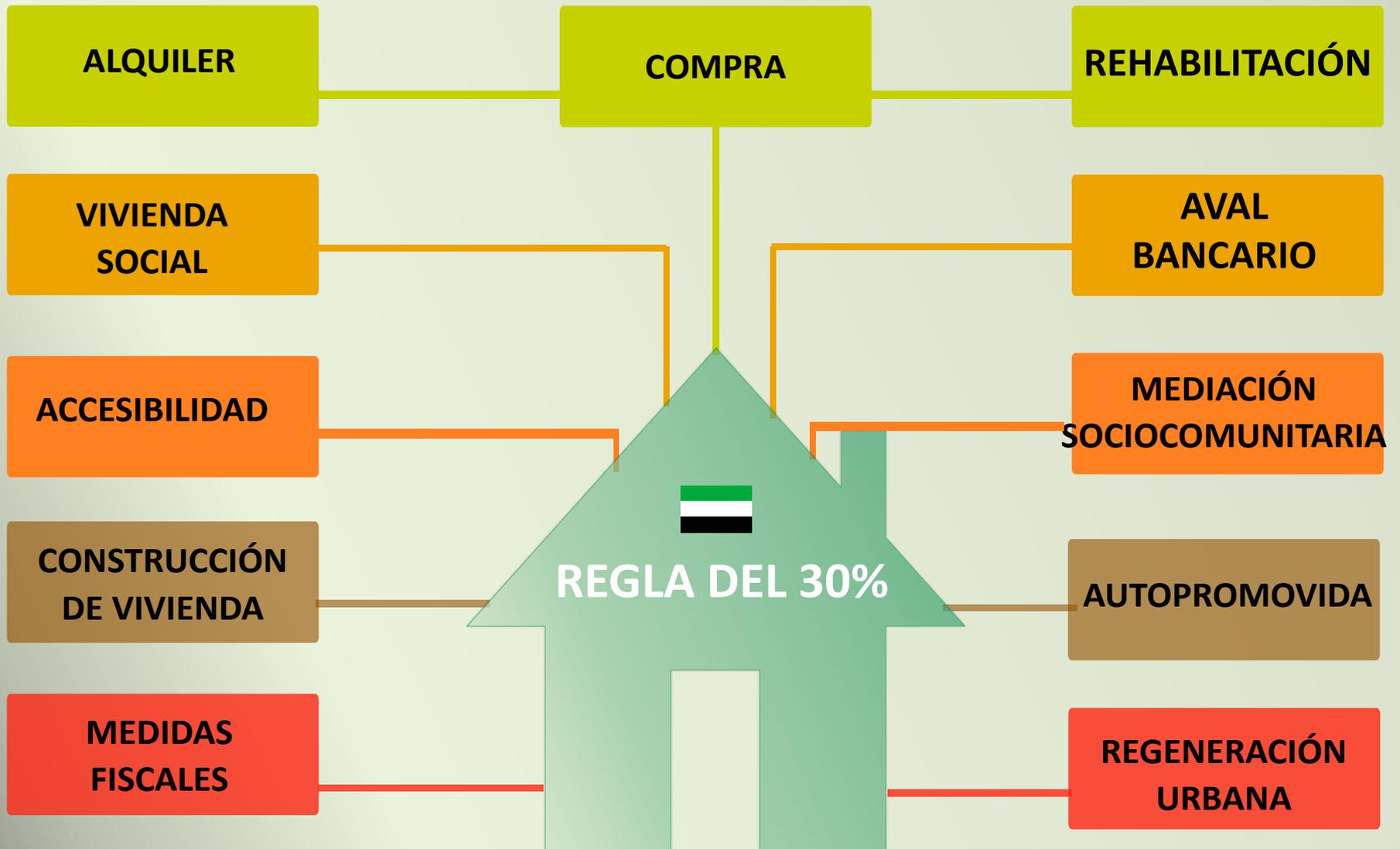
5. FONDO DE GARANTIA, permita avalar el préstamo, hasta el 15%

Avalará hasta el 15% de la entrada a la **compra** de vivienda con el fin de facilitar la emancipación de los jóvenes que tienen solvencia económica para pagar la hipoteca pero que no disponen de ahorros para cubrir el 20% del precio que no financian las entidades bancarias

5 M€

¡PRÓXIMAMENTE!

MEDIDAS DE APOYO A LA VIVIENDA



CONCLUSIÓN

LA JUNTA DE EXTREMADURA ES LA ÚNICA CCAA QUE TIENE IMPLEMENTADAS LA MAYOR DIVERSIDAD DE LÍNEAS DE AYUDA, CON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

CENTRARSE EN LAS PERSONAS, EN SU BIENESTAR FÍSICO Y PSICOLÓGICO

LAS MEDIDAS MÁS AMBICIOSAS DE APOYO A LA VIVIENDA

SEGUIR CUMPLIENDO LA REGLA DEL 30%

FOMENTAR EL ACCESO Y PERMANENCIA A UNA VIVIENDA DIGNA, EFICIENTE, HABITABLE Y ASEQUIBLE

APOSTAR POR LA COHESIÓN SOCIAL Y LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES.