

## PREGUNTAS FRECUENTES (FAQs)

### 1) ¿Qué es el Informe de Evaluación de Edificios (IEE)?

Es un informe del edificio, obligatorio para todas las comunidades de propietarios que quieran acogerse a ayudas públicas de rehabilitación.

Contenido:

- Estado de conservación del edificio (ITE)
- Accesibilidad del edificio
- Certificación energética

Debe ir firmado por Técnico competente (Arquitecto o Aparejador).

Presentación: en el Ayuntamiento. Una vez entregado en el ayuntamiento deberán aportar una copia del mismo, y el resto de documentación técnica para la solicitud de las ayudas de rehabilitación.

### 2) ¿En qué fechas tienen que haberse realizado las obras para poder solicitar la subvención?

De acuerdo con la regulación estatal y el proyecto de Orden de bases reguladoras para las ayudas a la rehabilitación edificatoria, las actuaciones tienen que estar comprendidas en estas fechas:

Certificado de inicio de obras: desde 4 de agosto de 2013 (excepcionalmente desde 4 de junio de 2013 si afecta a más de 40 viviendas).

Certificado fin de obras: desde 4 de diciembre de 2014 y hasta el 31 de marzo de 2017.

### 3) ¿Qué es un certificado de inicio de obras?

Es un certificado en el que se indique la fecha de comienzo de las obras. Debe ir suscrito por la dirección facultativa de la obra, el responsable de la ejecución de la actuación. Por tanto debe ir firmado por un técnico competente, arquitecto o arquitecto técnico.

### 4) ¿Se puede aumentar el presupuesto protegible de la subvención si en la fase de ejecución de la obra surgen actuaciones imprevistas?

No, una vez se produce la resolución de reconocimiento de la subvención, la cuantía no puede ser incrementada.

### 5) ¿Cómo funciona el orden de registro de entrega de la documentación en la Comunidad de Madrid?

A efectos de orden de registro, una vez preparada toda la documentación que debe anexarse a la entregada por el administrador, se registrará la Solicitud en la Comunidad de Madrid, independientemente de que la documentación se pueda entregar por lotes.

### 6) ¿Qué D.N.I. hay que entregar en el apartado 2.2?

Siempre el del Presidente de la comunidad de propietarios si lo hay, y, además, el del administrador, si figura como representante de la comunidad a efectos de solicitud de subvención en el modelo 1.2.

**7) ¿Cómo administrador puedo firmar la solicitud y demás documentación, o tiene que ser el presidente?**

Como administrador se puede firmar, pero sería necesario adjuntar el acta de nombramiento como Administrador.

En caso de que lo firme el presidente, sería necesario adjuntar el acta de nombramiento del presidente.

Además, en caso de que la finca tenga menos de 8 viviendas y se soliciten ayudas para accesibilidad, será necesario presentar el D.N.I. de 1 vecino >65 años o 1 vecino con discapacidad  $\geq 33\%$ .

**8) ¿Qué documento es necesario aportar cuando un propietario no reside y la vivienda no se encuentra alquilada? ¿y en el supuesto que la planta baja se dedique a local comercial?**

Si el propietario no reside y no se encuentra alquilada esa vivienda, no puede solicitar la subvención para esa vivienda en concreto, aunque si para el resto de viviendas del edificio.

Es imprescindible que al menos el 70% de las viviendas presenten certificado de empadronamiento; si no es así, la solicitud será archivada negativamente.

**9) Si en la nota simple aparecen varios titulares, qué hay que presentar ¿certificado de empadronamiento o certificado de empadronamiento de la unidad familiar?**

Hay que presentar el certificado de empadronamiento del titular que aparece como propietario en la nota simple de la vivienda. En caso de varios propietarios solo es necesario aportar el certificado de empadronamiento de uno de ellos.

**10) ¿Hay que presentar las notas simples de todas las viviendas y locales comerciales?**

Sí, hay que presentar el 100% de las notas simples incluidos los locales comerciales.

En el caso de locales, podrán formar parte de la solicitud de la subvención, sin tener que aportar el certificado de empadronamiento, pero será imprescindible que en el Acta de aprobación de las obras figure expresamente que también participan en el coste de las mismas.

**11) ¿Qué documento es necesario aportar cuando un propietario es una entidad bancaria y la vivienda se encuentra alquilada?**

Si uno de los propietarios es una entidad bancaria, habrá que aportar contrato de alquiler, último recibo al corriente de pago y certificado de empadronamiento del inquilino para demostrar que vive allí.

**12) ¿A qué documento se refiere el apartado 5.3.- Documentación acreditativa de la antigüedad del edificio?**

Es suficiente con la entrega de una nota catastral de la finca, ya que en este documento aparece reflejado el año de construcción del edificio.

- 13) **¿Es subvencionable la modificación de un ascensor para cambiar el desembarco de entreplanta a planta?**  
Sí, es subvencionable al 50%.
- 14) **¿Cuándo hay que presentar las declaraciones de la renta?**  
Solo en solicitud de subvenciones por actuaciones de conservación.
- 15) **Si una comunidad no cumple el supuesto del 60% de vecinos por debajo del 6,5 PREIM, ¿Podrá optar a subvención por obras de conservación?**  
Sí, pero no dispondrán de los 3 puntos tal y como dicen las bases reguladoras.  
Las comunidades que si lo cumplan y tengan más puntos estarán por delante, aunque entreguen la documentación más tarde.
- 16) **¿Qué documento es necesario aportar para justificar el apartado 2.10 acerca de costear las obras por los arrendatarios de viviendas?**  
En el caso de que el punto 2.10 sea de aplicación, se deberá presentar un documento interno firmado por el Arrendador y el Arrendatario justificando dicho punto.
- 17) **¿Qué hay que entregar, acta o certificado de acta de nombramiento de administrador y presidente?**  
Se entregará un documento u otro (el 4.1 o el 4.2), marcando la casilla de no aplicable en la documentación que no se entrega. De igual manera sucede con el acta de aprobación de obras, con entregar una de las dos vale (el 4.3 o el 4.4).
- 18) **Ante la inexistencia de imágenes anteriores a la actuación en el exterior del edificio ¿Qué imágenes se deberían aportar para justificar el estado anterior del edificio?**  
Existe la posibilidad de presentar documento en el que se incluyan imágenes de pantalla del visualizador de Google, en el que posiblemente no esté actualizado el edificio con la actuación.
- 19) **En caso de no tener disponible la orden de ejecución del Ayuntamiento, ¿Cómo se podrá justificar dicho punto?**  
Se podrá hacer entrega en su defecto del documento acreditativo de la solicitud de este documento.
- 20) **Si una comunidad no tiene empleados, ni porteros, ni socorristas, etc.... ¿Cómo va a aportar certificación positiva de estar al corriente de pagos de seguridad social?**  
En estos casos lo que se deberá aportar es un certificado negativo de la Comunidad de Propietarios, como ente jurídico.

**21) Si las obras ya están realizadas, y no disponen de licencia por no ser preceptivo, ni tampoco acto comunicado, ¿es necesario la entrega de alguno de estos documentos para la concesión de la subvención?**

Sí, totalmente necesario. No se concederá ninguna subvención a obras que no tengan los permisos, licencias, o documentos análogos que le competan, al menos un acto comunicado; estos se podrán pedir a posteriori a modo de legalización si fuera el caso.

**22) ¿Cómo administrador puedo firmar la solicitud y demás documentación, o tiene que ser el presidente?**

Como administrador se puede firmar, pero sería necesario adjuntar el acta de nombramiento como Administrador.

En caso de que lo firme el presidente, sería necesario adjuntar el acta de nombramiento del presidente.

Además, en caso de que la finca tenga menos de 8 viviendas y se soliciten ayudas para accesibilidad, será necesario presentar el D.N.I. de 1 vecino >65 años o 1 vecino con discapacidad  $\geq 33\%$ .

**23) ¿Qué documento es necesario aportar cuando un propietario no reside y la vivienda no se encuentra alquilada? ¿y en el supuesto que la planta baja se dedique a local comercial?**

Si el propietario no reside y no se encuentra alquilada esa vivienda, no puede solicitar la subvención para esa vivienda en concreto, ya que no se dan ayudas para viviendas vacías.

Es imprescindible que al menos el 70% de las viviendas presenten certificado de empadronamiento; si no es así, la solicitud será archivada negativamente.

Se permite que hasta el 30% de las viviendas no presenten certificados de empadronamiento.

**24) Qué hay que presentar ¿certificado de empadronamiento o certificado de empadronamiento de la unidad familiar?**

Hay que presentar el certificado de empadronamiento del titular que aparece como propietario en la nota simple de la vivienda. En caso de varios propietarios solo es necesario aportar el certificado de empadronamiento de uno de ellos.

**25) ¿Hay que presentar las notas simples de todas las viviendas y locales comerciales?**

Sí, hay que presentar el 100% de las notas simples incluidos los locales comerciales.

En el caso de locales, podrán formar parte de la solicitud de la subvención, sin tener que aportar el certificado de empadronamiento, pero será imprescindible que en el Acta de aprobación de las obras figure expresamente que también participan en el coste de las mismas.

**26) ¿Qué documento es necesario aportar cuando un propietario es una entidad bancaria y la vivienda se encuentra alquilada?**

Si uno de los propietarios es una entidad bancaria, habrá que aportar contrato de alquiler, último recibo al corriente de pago.

**27) ¿Qué sucederá si no entrego toda la documentación necesaria?**

Si hubiera menos del 70% de propietarios con la documentación completa, el expediente será valorado negativamente y como consecuencia se procederá a su archivo o denegación.

En cualquier caso, existe un plazo de 10 días para subsanar el expediente para aquellos casos en los que se ha tramitado la solicitud de algún certificado y no se ha podido presentar antes del cierre de la convocatoria.

**28) ¿Será denegado el expediente de la Comunidad de Propietarios, si algún vecino incurre en alguna prohibición?**

No, no será denegada la solicitud. En el caso de que algún miembro de la comunidad de propietarios incurra en una o varias prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 (Ley General de Subvenciones), la comunidad de propietarios no atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad.

**29) ¿Para solicitar la subvención, se deberá incorporar entre otros documentos del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) y las Notas Simples de cada vivienda?**

En todo caso, en la documentación presentada deberá presentarse tanto el Informe de Evaluación del Edificio, como todas las notas simples de cada vivienda y local, según el apartado b) y d) del artículo 9 de la ORDEN de 18 de mayo de 2016, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

**30) ¿Qué obras de conservación son subvencionables?**

Sólo serán admitidas las obras de conservación en los siguientes supuestos:

- 1) Las detectadas con carácter desfavorable por ITE o documento técnico equivalente, cuando:
  - a. Afecten a obras de cimentación, estructura e instalaciones.
  - b. Afecten a fachadas, cubiertas y medianerías u otros elementos comunes, **sólo** para edificios catalogados o protegidos y en edificios declarados bienes de interés cultural; **o** en edificios distintos a los anteriores si simultáneamente se realizan actuaciones de mejora de calidad y sostenibilidad (\*).
- 2) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones para adaptarlas a la normativa vigente.

(\*).Las actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad vienen descritas en el apartado 2, art 20 del RD 233/2013, de 5 de abril.

**31) ¿Es posible acogerse solo a las subvenciones de mejora de la calidad y sostenibilidad de edificios (\*) si no cumple con los requisitos de reducción de demanda en un 30% en calefacción y refrigeración?**

Si solo se solicitan subvenciones de mejora de la calidad y sostenibilidad de edificios, para la obtención de la subvención es imprescindible cumplir con el requisito de reducción de la demanda en un 30% en calefacción y refrigeración.

(\*)Las actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad vienen descritas en el apartado 2, art 20 del RD 233/2013, de 5 de abril

**32) Si una comunidad ha solicitado una subvención a otro organismo como por ejemplo el IDAE, ¿puede solicitar una subvención a la Rehabilitación Edificatoria aunque no tenga aprobada la subvención solicitada al otro organismo?**

Las subvenciones a la Rehabilitación Edificatoria son compatibles con otras de cualquier Administración, entidad u organismo público (también IDAE) siempre que la suma de todas las ayudas no supere el coste previsto de la actuación.

A tal fin se ha preparado el Modelo 2.9 Declaración responsable de subvenciones.

Las subvenciones a la Rehabilitación Edificatoria solo son incompatibles con el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, comúnmente llamadas Áreas de Rehabilitación.

Si solo se solicitan subvenciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad en edificios, para la obtención de la subvención es imprescindible cumplir con el requisito de reducción de la demanda en un 30% en calefacción y refrigeración.

**33) ¿Es necesario presentar toda la documentación original o también sirve la compulsada de documentos?**

Todos los documentos presentados junto con la solicitud de la ayuda deben ser originales o copias compulsadas.

En caso de que la Comunidad de Propietarios disponga de Administrador de Fincas Colegiado, el administrador podrá realizar la compulsada de los documentos de la solicitud de ayudas a la rehabilitación en virtud de un Convenio suscrito con la Comunidad de Madrid.

En caso de que no disponga de Administrador de Fincas Colegiado, en el Registro de la Comunidad de Madrid de la calle Maudes 17 se puede realizar la compulsada de los documentos junto con la presentación de la documentación.

**34) ¿Cómo se puntúan las solicitudes a la hora acceder a la posible subvención?**

El procedimiento de concesión de las subvenciones a la rehabilitación edificatoria se realizará mediante concurrencia competitiva, estableciéndose como criterios para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, los siguientes:



a) En las obras de conservación, máximo de 6 puntos:

— Antigüedad del inmueble:

\* Edificio con antigüedad menor de cincuenta años: 0,5 puntos.

\* Edificio con antigüedad igual o superior a cincuenta años: 1,5 puntos.

— Número de viviendas afectadas:

\* Número de viviendas del edificio menor a 15: 0,5 puntos.

\* Número de viviendas del edificio igual o superior a 15 viviendas: 1,5 puntos.

— Si más del 60 por 100 de los propietarios de las viviendas del edificio están integrados en unidades de convivencia cuyos ingresos no superan en 6,5 veces el IPREM: 3,0 puntos.

b) En las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad y en las de mejora de la accesibilidad, máximo de 6 puntos:

— Antigüedad del inmueble:

• Edificio con antigüedad menor de cincuenta años: 1,5 puntos.

• Edificio con antigüedad igual o superior a cincuenta años: 3,0 puntos.

— Número de viviendas afectadas:

• Número de viviendas del edificio menor a 15: 1,5 puntos.

• Número de viviendas del edificio igual o superior a 15 viviendas: 3,0 puntos.

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

**35) ¿Si vive en el piso la hija de un propietario sin contrato se puede hacer un escrito del padre indicando que lo tiene cedido a la hija a coste cero? ¿Tiene que firmar el padre por la declaración de la renta?**

Bastaría con una declaración jurada del propietario de la vivienda explicando esta situación.

**36) ¿El certificado de eficiencia energética del edificio sirve después para las ventas y alquileres de los propietarios?**

Una vez registrado en la Comunidad de Madrid valdría para todas las viviendas del edificio.

**37) Además del coste de las obras ¿Qué otros conceptos son subvencionables?**

Respecto a las actuaciones subvencionables, el artículo 26 del RD 233/2013 dice lo siguiente: Serán subvencionables la ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

**38) Si la comunidad no tiene empleado, ¿Cómo vamos a conseguir el certificado de la Seguridad Social?**

El Certificado de la Seguridad Social se entrega una vez se comunique por la Comunidad de Madrid que la Comunidad de Propietarios tiene concedida la subvención y las obras estén finalizadas. En caso de no tener empleados lo que se solicita es un certificado negativo de no tener deudas pendientes con la seguridad social.

**39) Si la comunidad no tiene empleado, ¿Cómo vamos a conseguir el certificado de la Seguridad Social?**

El Certificado de la Seguridad Social se entrega una vez se comunique por la Comunidad de Madrid que la Comunidad de Propietarios tiene concedida la subvención y las obras estén finalizadas. En caso de no tener empleados lo que se solicita es un certificado negativo de no tener deudas pendientes con la seguridad social.

**40) Si se realiza el IEE y además es necesario realizar también la ITE ¿es necesario tramitar la ITE en el ayuntamiento? ¿y si ese ayuntamiento no está exigiendo en este momento la realización de la ITE?**

Si se realiza el IEE y además es necesario realizar también la ITE, no será necesario tramitar la ITE en el ayuntamiento.

En caso de que el ayuntamiento donde esté ubicada la comunidad de propietarios no esté exigiendo realizar la ITE, será imprescindible realizarla para que el IEE esté completo.

En actuaciones de conservación, la ITE deberá ser desfavorable para poder solicitar la subvención en aquellas partidas que sean necesarias para conseguir que después de las obras la ITE sea favorable.

**41) Si un padre es el titular de una vivienda y se la cede sin contraprestación económica a su hijo ¿Cómo se puede demostrar que no existe contrato de alquiler? ¿es necesario que el hijo esté empadronado?**

En este caso será necesario que se aporte una declaración jurada del padre indicando esta circunstancia y que el hijo pueda demostrar que está empadronado en esa vivienda.

**42) Si una sociedad es el titular de una vivienda y en ella vive su dueño ¿Cómo se puede demostrar que no existe contrato de alquiler? ¿es necesario que el dueño esté empadronado?**

En este caso será necesario que se aporte una declaración jurada del representante de la sociedad y que el dueño pueda demostrar que está empadronado en esa vivienda.