

33 Medidas para el impulso de los procesos de rehabilitación energética de edificios

Medidas de carácter legal

Obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de **eficiencia energética D antes de 1 de enero de 2035**.

Libro del edificio existente en formato digital y actualizable antes de **31 de diciembre de 2027**

Adecuación de la **Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil Catalán**, con especial atención a las siguientes medidas de impulso

Establecimiento de las actuaciones de rehabilitación energética de edificios dentro las **actuaciones obligatorias para la comunidad de propietarios**.

Establecimiento de un régimen de **mayoría simple** para la adopción de acuerdos relativos al tipo de **actuación, aprobación de presupuestos, y forma de recaudación** de las actuaciones obligatoria de rehabilitación energética de edificios, con vinculación del acuerdo a **todos los propietarios y sin límite económico** del coste de dicha actuación.

Obligación de la constitución de un **fondo económico obligatorio**, para la rehabilitación energética de la edificación, con fijación de una cantidad mínima de aportación.

Establecimiento de la **obligatoriedad de actuar sobre el aislamiento térmico de la envolvente** en aquellos edificios que vayan a actuar en las fachadas del edificio en un nivel igual o superior al 25% de la misma

Medidas de carácter fiscal

Aplicación de cuotas del **Impuesto de Bienes Inmuebles IBI** proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a **las construcciones más ineficientes**

Aplicación de bonificaciones **en el rendimiento de capital inmobiliario del IRPF** en función del nivel de certificación energética

Aplicación de deducciones permanentes por rehabilitación energética en el IRPF.

Aumento de la deducción en IRPF de tributación de **rendimiento de alquiler** por mejora de la eficiencia energética

Modificar **Impuesto sociedades** para establecer tipos reducidos para empresas especializadas en eficiencia energética (constructoras, instaladores...)

Modificar el **IVA** para establecer **tipo reducidos** para este tipo de obras energéticas

Tasa por licencias de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética

Incentivar las instalaciones a través de **CAE y el Fondo Nacional de Eficiencia** Energética. Y penalización a través de los **impuestos sobre la energía** en los consumos de las edificaciones más ineficientes

Trato preferente a los créditos para la rehabilitación y pacto con entidades bancarias y financieras.

Plazos de amortización de hasta 15 años de duración

Utilización de los recursos de fondos **ICO para la bonificación de los tipos de interés** en financiaciones de procesos de rehabilitación edificatoria

Medidas de carácter técnico

Registro obligatorio y público de los certificados energéticos de edificios plurifamiliares

Priorizar la implementación de **medidas pasivas de ahorro** energético (aislamiento de envolventes), **sobre las medidas activas** (eficiencia y rendimiento de las instalaciones).

Evaluación de **sistemas preferentes de ahorro energético** (valoración de las ineficiencias de los sistemas de ACS solar, por alto coste de mantenimiento, falta de profesionales adecuados).

Instalación de sistemas de producción de **energía renovables** como placas fotovoltaicas en consumo compartido

calefacciones centrales:

- . Establecer una fecha límite para el uso de Carbón y gasóleo (2027).
- . Ampliar la obligatoriedad de la instalación de repartidores de costes. (nota: ya es obligatorio en muchas zonas)
- . Obligar al **aislamiento de los sistemas de distribución del frío y el calor** (fundamentalmente tuberías en zonas comunes).

. Establecer **estándares más eficientes de rendimiento de las calderas centrales**, determinando coeficientes de rendimiento no solo en sala de calderas, sino también en global del sistema, midiendo las pérdidas a través de toda la instalación entre la sala de calderas y las viviendas

Eficiencia hídrica:

- . Instalación obligatoria de **contadores individuales de agua** para cada vivienda o local.
 - . Reaprovechamiento de las **"aguas grises" y aguas pluviales** de los edificios para otros usos (limpieza de zonas comunes, jardinería, etc).
 - . Instalación de **griferías de reducción de caudal**
 - . Introducción del **Certificado Hídrico**, como sistema de acreditación de la adopción de medidas o ejecución de proyectos de eficiencia hídrica, con opción a optar a una reducción en el importe de su factura de consumo de agua. Introducción para todo ello del **parámetro de eficiencia hídrica dentro del certificado de eficiencia energética**
-

Medidas de carácter administrativo

Creación de la **ventana única** en los trámites administrativos, que debe tener el soporte de las **oficinas de rehabilitación gestionadas por los colegios profesionales** implicados en estos procesos (Administradores de fincas, Arquitectos, Arquitectos técnicos) a fin de favorecer la gestión de dichos profesionales

Necesidad de creación de un **Portal Web** unificado de todas las Administraciones públicas implicadas

Regular a través de una norma estatal las funciones, requisitos y responsabilidad de los agentes rehabilitadores, así como de los gestores de comunidades energéticas

Plan de Incidencia Política

Administración

Actua

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Ministerio de Industria y turismo

Ministerio de Hacienda: - Dir Gen tributos

Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Ministerio de Justicia

Ministerio de Economía, comercio y empresa

Ministerio de Educación, Formación Profesional Deportes

Comisión de Transición Ecológica y Reto Demográfico

Comisión de Vivienda y Agenda Urbana.

FEMP

CEOE

FEA

Bancos

Grupo de trabajo 2 de 4 según disponib.

CCAA

Generalitat de Catalunya Conjeria de Justicia

Diputaciones

Corporaciones locales

Reunión telemática explicativa con
colegios / Colegios + apoyo grupo de
trabajo

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
Adecuación de la Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil Catalán , con especial atención a las siguientes medidas de impulso	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
Establecimiento de las actuaciones de rehabilitación energética de edificios dentro las actuaciones obligatorias para la comunidad de propietarios	
Establecimiento de un régimen de mayoría simple para la adopción de acuerdos relativos al tipo de actuación, aprobación de presupuestos, y forma de recaudación	
Obligación de la constitución de un fondo económico obligatorio , para la rehabilitación energética de la edificación, con fijación de una cantidad mínima de aportación.	
Obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de <u>eficiencia energética D</u> antes de 1 de enero de 2035.	
Libro del edificio existente en formato digital y actualizable antes de 31 de diciembre de 2027	
Establecimiento de la obligatoriedad de actuar sobre el aislamiento térmico de la envolvente en aquellos edificios que vayan a actuar en las fachadas del edificio en un nivel igual o superior al 25% de la misma	
Priorizar la implementación de medidas pasivas de ahorro energético (aislamiento de envolventes), sobre las medidas activas (eficiencia y rendimiento de las instalaciones).	
Evaluación de sistemas preferentes de ahorro energético (valoración de las ineficiencias de los sistemas de ACS solar, por alto coste de mantenimiento, falta de profesionales adecuados).	
Establecer una fecha límite para el uso de Carbón y gasóleo (2027).	
Ampliar la obligatoriedad de la instalación de repartidores de costes. (nota: ya es obligatorio en muchas zonas)	

<p>Obligar al aislamiento de los sistemas de distribución del frío y el calor (fundamentalmente tuberías en zonas comunes).</p>	<p style="text-align: center;">Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana</p>
<p>Establecer estándares más eficientes de rendimiento de las calderas centrales, determinando coeficientes de rendimiento no solo en sala de calderas, sino también en global del sistema, midiendo las pérdidas a través de toda la instalación entre la sala de calderas y las viviendas</p>	
<p>Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.</p>	
<p>Reaprovechamiento de las "aguas grises" y aguas pluviales de los edificios para otros usos (limpieza de zonas comunes, jardinería, etc).</p>	
<p>Instalación de griferías de reducción de caudal</p>	
<p>Introducción del Certificado Hídrico, como sistema de acreditación de la adopción de medidas o ejecución de proyectos de eficiencia hídrica, con opción a optar a una reducción en el importe de su factura de consumo de agua. Introducción para todo ello del parámetro de eficiencia hídrica dentro del certificado de eficiencia energética</p>	
<p>Instalación de sistemas de producción de energía renovables como placas fotovoltaicas en consumo compartido</p>	
<p>Necesidad de creación de un Portal Web unificado de todas las Administraciones públicas implicadas</p>	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
<p>Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.</p>	<p>Ministerio de Industria y turismo</p>
<p>Reaprovechamiento de las "aguas grises" y aguas pluviales de los edificios para otros usos (limpieza de zonas comunes, jardinería, etc).</p>	
<p>Instalación de griferías de reducción de caudal</p>	
<p>Introducción del Certificado Hídrico, como sistema de acreditación de la adopción de medidas o ejecución de proyectos de eficiencia hídrica, con opción a optar a una reducción en el importe de su factura de consumo de agua. Introducción para todo ello del parámetro de eficiencia hídrica dentro del certificado de eficiencia energética</p>	
<p>Establecer una fecha límite para el uso de Carbón y gasóleo (2027).</p>	
<p>Ampliar la obligatoriedad de la instalación de repartidores de costes. (nota: ya es obligatorio en muchas zonas)</p>	
<p>Obligar al aislamiento de los sistemas de distribución del frío y el calor (fundamentalmente tuberías en zonas comunes).</p>	
<p>Establecer estándares más eficientes de rendimiento de las calderas centrales, determinando coeficientes de rendimiento no solo en sala de calderas, sino también en global del sistema, midiendo las pérdidas a través de toda la instalación entre la sala de calderas y las viviendas</p>	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
Aplicación de bonificaciones en el rendimiento de capital inmobiliario del IRPF en función del nivel de certificación energética	<p>•Ministerio de Hacienda: -Dirección General de Tributos</p>
Aplicación de deducciones permanentes por rehabilitación energética en el IRPF.	
Aumento de la deducción en IRPF de tributación de rendimiento de alquiler por mejora de la eficiencia energética	
Modificar Impuesto sociedades para establecer tipos reducidos para empresas especializadas en eficiencia energética (constructoras, instaladores...)	
Modificar el IVA para establecer tipo reducidos para este tipo de obras energéticas	
Incentivar las instalaciones a través de CAE y el Fondo Nacional de Eficiencia Energética. Y penalización a través de los impuestos sobre la energía en los consumos de las edificaciones más ineficientes	
Necesidad de creación de un Portal Web unificado de todas las Administraciones públicas implicadas	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
<p>Incentivar las instalaciones a través de CAE y el Fondo Nacional de Eficiencia Energética. Y penalización a través de los impuestos sobre la energía en los consumos de las edificaciones más ineficientes</p>	<p>Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico</p>
<p>Necesidad de creación de un Portal Web unificado de todas las Administraciones públicas implicadas</p>	
<p>Obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de eficiencia energética D <u>antes de 1 de enero de 2035.</u></p>	
<p>Libro del edificio existente en formato digital y actualizable antes de <u>31 de diciembre de 2027</u></p>	
<p>Establecimiento de la obligatoriedad de actuar sobre el aislamiento térmico de la envolvente en aquellos edificios que vayan a actuar en las fachadas del edificio en un nivel igual o superior al 25% de la misma</p>	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
<p>Adecuación de la Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil Catalán, con especial atención a las siguientes medidas de impulso</p>	<p>Ministerio de Justicia</p>
<p>Establecimiento de las actuaciones de rehabilitación energética de edificios dentro las actuaciones obligatorias para la comunidad de propietarios</p>	
<p>Establecimiento de un régimen de mayoría simple para la adopción de acuerdos relativos al tipo de actuación, aprobación de presupuestos, y forma de recaudación de las actuaciones obligatoria de rehabilitación energética de edificios, con vinculación del acuerdo a todos los propietarios y sin límite económico del coste de dicha actuación.</p>	
<p>Obligación de la constitución de un fondo económico obligatorio, para la rehabilitación energética de la edificación, con fijación de una cantidad mínima de aportación.</p>	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
Plazos de amortización de hasta 15 años de duración	Ministerio de Economía, comercio y empresa
Utilización de los recursos de fondos ICO para la bonificación de los tipos de interés en financiaciones de procesos de rehabilitación edificatoria	
Trato preferente a los créditos para la rehabilitación y pacto con entidades bancarias y financieras.	

Medida	Administración
Medidas de carácter legal	Ministerios
Regular a través de una norma estatal las funciones, requisitos y responsabilidad de los agentes rehabilitadores, así como de los gestores de	Ministerio de Educación, Formación Profesional y Deportes y portavoz del Gobierno (SG de Formación

Medida

Medidas de carácter legal	Senado / Congreso
Obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de <u>eficiencia energética D</u> <u>antes de 1 de enero de 2035.</u>	Comisión de Transición Ecológica y Reto Demográfico
Libro del edificio existente en formato digital y actualizable antes de <u>31 de diciembre de 2027</u>	Comisión de Transición Ecológica y Reto Demográfico

Medida

Medidas de carácter legal	Senado / Congreso
Obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de <u>eficiencia energética D</u> <u>antes de 1 de enero de 2035.</u>	Comisión de Vivienda y Agenda Urbana.
Libro del edificio existente en formato digital y actualizable antes de <u>31 de diciembre de 2027</u>	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Autonómica
Aplicación de bonificaciones en el rendimiento de capital inmobiliario del IRPF en función del nivel de certificación energética	CCAA
Aplicación de deducciones permanentes por rehabilitación energética en el IRPF.	
Aumento de la deducción en IRPF de tributación de rendimiento de alquiler por mejora de la eficiencia energética	
Modificar Impuesto sociedades para establecer tipos reducidos para empresas especializadas en eficiencia energética (constructoras, instaladores...)	
Establecer una fecha límite para el uso de Carbón y gasóleo (2027).	
Ampliar la obligatoriedad de la instalación de repartidores de costes. (nota: ya es obligatorio en muchas zonas)	
Obligar al aislamiento de los sistemas de distribución del frío y el calor (fundamentalmente tuberías en zonas comunes).	
Establecer estándares más eficientes de rendimiento de las calderas centrales , determinando coeficientes de rendimiento no solo en sala de calderas, sino también en global del sistema, midiendo las pérdidas a través de toda la instalación entre la sala de calderas y las viviendas	
Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.	

<p>Reaprovechamiento de las “aguas grises” y aguas pluviales de los edificios para otros usos (limpieza de zonas comunes, jardinería, etc).</p>	<p style="text-align: center;">CCAA</p>
<p>Instalación de griferías de reducción de caudal</p>	
<p>Creación de la ventana única en los trámites administrativos, que debe tener el soporte de las oficinas de rehabilitación gestionadas por los colegios profesionales implicados en estos procesos (Administradores de fincas, Arquitectos, Arquitectos técnicos) a fin de favorecer la gestión de dichos profesionales</p>	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Autonómica
Adecuación de la Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil Catalán , con especial atención a las siguientes medidas de impulso	Generalitat de Catalunya Conjeria de Justicia
Establecimiento de las actuaciones de rehabilitación energética de edificios dentro las actuaciones obligatorias para la comunidad de propietarios	
Establecimiento de un régimen de mayoría simple para la adopción de acuerdos relativos al tipo de actuación, aprobación de presupuestos, y forma de recaudación de las actuaciones obligatoria de rehabilitación energética de edificios, con vinculación del acuerdo a todos los propietarios y sin límite económico del coste de dicha actuación.	
Obligación de la constitución de un fondo económico obligatorio , para la rehabilitación energética de la edificación, con fijación de una cantidad mínima de aportación.	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Local
Aplicación de cuotas del Impuesto de Bienes Inmuebles IBI proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a las construcciones más ineficientes	Diputaciones
Tasa por licencias de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética	
Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.	
Instalación de griferías de reducción de caudal	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Local
Aplicación de cuotas del Impuesto de Bienes Inmuebles IBI proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a las construcciones más ineficientes	Corporaciones locales
Tasa por licencias de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética	
Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.	
Instalación de griferías de reducción de caudal	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Local
Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.	FEMP
Instalación de griferías de reducción de caudal	
Aplicación de cuotas del Impuesto de Bienes Inmuebles IBI proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a las construcciones más ineficientes	
Tasa por licencias de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética	

Medida

Medidas de carácter legal	Otros
Trato preferente a los créditos para la rehabilitación y pacto con entidades bancarias y financieras.	CEOE
Plazos de amortización de hasta 15 años de duración	

Medida

Medidas de carácter legal	Adm. Local
Aplicación de cuotas del Impuesto de Bienes Inmuebles IBI proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a las construcciones más ineficientes	Federaciones empresariales autonómicas
Tasa por licencias de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética	
Instalación obligatoria de contadores individuales de agua para cada vivienda o local.	
Instalación de griferías de reducción de caudal	

Medida

Medidas de carácter legal	Otros
Trato preferente a los créditos para la rehabilitación y pacto con entidades bancarias y financieras.	AEB Asociación Española de Banca
Plazos de amortización de hasta 15 años de duración	

Medida

Medidas de carácter legal	Otros
Trato preferente a los créditos para la rehabilitación y pacto con entidades bancarias y financieras.	Entidades bancarias
Plazos de amortización de hasta 15 años de duración	