

# PREE 5000

## PREGUNTAS FRECUENTES DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS SOBRE EL PROGRAMA

Versión 6, 21 de marzo de 2024



PREE 5000

Programa de Rehabilitación  
Energética de Edificios

| Versión | Nº preguntas totales | Modificaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fecha      |
|---------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| V1      | 142                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 108 preguntas del PREE</li> <li>• Añadidas 4 aclaraciones incluidas en el <a href="#">documento cambios significativos</a> entre PREE y PREE 5000</li> <li>• Añadidas 30 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a></li> </ul>                                                                                                                                                                                                 | 04/11/2021 |
| V2      | 162                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 1 aclaración del punto</li> <li>• Añadidas 19 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11/01/2022 |
| V3      | 178                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 16 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a> y <a href="mailto:ConsultaEdificios@idae.es">ConsultaEdificios@idae.es</a> adaptadas al PREE 5000</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     | 03/05/2022 |
| V4      | 186                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 8 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a> y <a href="mailto:ConsultaEdificios@idae.es">ConsultaEdificios@idae.es</a> adaptadas al PREE 5000</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20/07/2022 |
| V5      | 196                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 1 aclaración</li> <li>• 10 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a> y <a href="mailto:ConsultaEdificios@idae.es">ConsultaEdificios@idae.es</a> adaptadas al PREE 5000</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | 04/11/2022 |
| V6      | 226                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Añadidas 30 preguntas y respuestas del buzón <a href="mailto:consultapree5000@idae.es">consultapree5000@idae.es</a> y <a href="mailto:ConsultaEdificios@idae.es">ConsultaEdificios@idae.es</a></li> <li>• Se ha ampliado el apartado II.8 Fase de justificación</li> <li>• Se han reorganizado los apartados II.3 y II.8</li> <li>• Añadidos nuevos apartados II.13 Desgravaciones fiscales y II.14 Modificaciones del Reglamento 651/2014</li> <li>• Corregida errata pregunta IV.5.1.2.</li> </ul> | 21/03/2024 |

## ÍNDICE

|                                                                                          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Índice .....</b>                                                                      | <b>2</b>   |
| <b>I Criterios para las CCAA .....</b>                                                   | <b>4</b>   |
| I.1 Criterios de elección en las Convocatorias de las CCAA.....                          | 4          |
| I.2 Presupuesto: distribución, ampliaciones, saldo no ejecutado.....                     | 9          |
| I.3 Inversiones Directas .....                                                           | 9          |
| I.4 Costes Indirectos .....                                                              | 14         |
| <b>II Procedimiento .....</b>                                                            | <b>16</b>  |
| II.1 Destinatarios Últimos .....                                                         | 16         |
| II.2 Costes elegibles .....                                                              | 29         |
| II.3 Conceptos no elegibles.....                                                         | 36         |
| II.4 Cuantía de las ayudas .....                                                         | 40         |
| II.5 Carácter incentivador de las ayudas – Fechas.....                                   | 43         |
| II.6 Fase de Solicitud .....                                                             | 51         |
| II.7 Fase de Evaluación y Resolución .....                                               | 52         |
| II.8 Fase de Justificación .....                                                         | 54         |
| II.9 Reintegros y anticipos .....                                                        | 68         |
| II.10 Hitos y objetivos y control económico-financiero.....                              | 69         |
| II.11 Manual de imagen del programa y publicidad.....                                    | 71         |
| II.12 Aplicativo TRAMITA .....                                                           | 74         |
| II.13 Desgravaciones fiscales (NUEVO) .....                                              | 76         |
| II.14 Modificaciones del Reglamento (UE) 651/2014 (NUEVO) .....                          | 77         |
| <b>III Tipologías de actuación .....</b>                                                 | <b>85</b>  |
| III.1 Tipología 1: Envolvente térmica .....                                              | 85         |
| III.2 Subtipología 2.1: Solar térmica .....                                              | 87         |
| III.3 Subtipología 2.2: Geotermia .....                                                  | 89         |
| III.4 Subtipología 2.3: Biomasa .....                                                    | 89         |
| III.5 Subtipología 2.4: Otros sistemas de generación .....                               | 93         |
| III.6 Subtipología 2.5: Subsistemas de distribución, regulación, control y emisión ..... | 96         |
| III.7 Tipología 3: Mejora de las instalaciones de iluminación.....                       | 100        |
| <b>IV Comprobaciones/requisitos/indicadores .....</b>                                    | <b>103</b> |
| IV.1 Municipios reto .....                                                               | 103        |
| IV.2 Compatibilidad de las ayudas.....                                                   | 105        |
| IV.3 Salto de letra CEE emisiones .....                                                  | 108        |
| IV.4 Reducción 30% del consumo de energía primaria no renovable.....                     | 115        |
| IV.5 Cómputo del ahorro de energía final conseguido (art. 17.3).....                     | 117        |



IV.6 Cumplimiento del Principio DNSH..... 118

## I CRITERIOS PARA LAS CCAA

### I.1 Criterios de elección en las Convocatorias de las CCAA

#### I.1.1 Publicación de las convocatorias

- I.1.1.1 Pregunta:** Qué ocurre si no se publican las convocatorias entre dos y 4 meses desde la entrada en vigor del RD 691/2021?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** las comunidades autónomas deben efectuar las correspondientes convocatorias en el plazo establecido por el artículo 10.2 del Real Decreto 691/2021, de 4 de agosto, no estando prevista la prórroga de dicho plazo.

No obstante, las convocatorias correspondientes podrán ser consideradas como actos iniciadores del procedimiento, en cuyo caso, teniendo lugar las mismas fuera de plazo, pero dentro de la vigencia del programa de ayudas, producirían toda su validez y efectos, siempre que ello no supusiera limitación o perjuicio para los derechos de terceros, atendiendo así a la consolidada doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo que mantiene que los plazos no deben ser considerados como plazos de caducidad de los derechos ni de prescripción de las acciones administrativas o judiciales para ejercitarlos, si la ley no lo dispone así expresamente o se infiere de su propia naturaleza.

Ahora bien, estas circunstancias tendrán que ser valoradas y determinadas por esa comunidad autónoma en el ejercicio de sus competencias y autonomía de gestión.

#### I.1.2 Elección de los Destinatarios Últimos

- I.1.2.1 Pregunta:** ¿Podemos elegir los destinatarios últimos del artículo 15 del RD 691/2021, siempre serán entre los del artículo?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si, la convocatoria puede restringir la posibilidad de ser beneficiarios a parte de los enumerados en el artículo 15 RD 691/2021, pero siempre serán de entre los definidos en el artículo 15.

- I.1.2.2 Pregunta:** En relación al Anexo III, documentación que presentar, se considera necesaria la simplificación en el caso de que los beneficiarios sean personas físicas o comunidades de propietarios.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El propio Anexo III permite que las comunidades autónomas en sus convocatorias sustituyan la documentación indicada por otra o por procedimientos alternativos en aras de simplificación administrativa.

### **I.1.3 Elección de Opción A y B**

- I.1.3.1 Pregunta:** Entendemos que queda a nuestro criterio eliminar o no algunas de las actuaciones subvencionables recogidas en el Decreto.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si. En el artículo 17.8 se dice que:

*“8. Las comunidades autónomas podrán asignar el presupuesto que les haya correspondido, a través de las convocatorias que realicen, a la Opción A y/o a la Opción B, a uno o a varios de los usos y tipologías de edificios, a una o a varias de las de medidas que se indican en los apartados 4, 5 y 7 de este artículo y/o a una parte o a la totalidad del parque existente de edificios.”*

### **I.1.4 Elección de Tipologías y Subtipología de actuación**

- I.1.4.1 Pregunta:** ¿Las convocatorias de las comunidades autónomas pueden limitar la aplicación de algunas subtipologías en función de algunos criterios tales como podría ser la potencia de la nueva instalación, la ubicación, localidad, etc.?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Según el punto 8 del Artículo 17:

*“8. Las comunidades autónomas podrán asignar el presupuesto que les haya correspondido, a través de las convocatorias que realicen, a la Opción A y/o a la Opción B, a uno o a varios de los usos y tipologías de edificios, a una o a varias de las de medidas que se indican en los apartados 4, 5 y 7 de este artículo y/o a una parte o a la totalidad del parque existente de edificios.”*

Por tanto, sí podrían limitar a una parte del parque existente mediante la ubicación y/o localidad, pero NO limitar la potencia al ser un criterio técnico que se fija en el Anexo IV, que no es modificable.

No obstante, si bien puede haber limitaciones, si existe alguna restricción debería motivarse adecuadamente por parte de la CCAA las razones por las que se adopta. Y no limitarse a no incluir **ciertas soluciones o tipologías o destinatarios, sin más. Ya que se puede incurrir en una discriminación.**

- I.1.4.2 Pregunta:** Para simplificar la información y la gestión, en las actividades subvencionables ¿podemos realizar un cuadro de ayuda base y adicional común para todas las actuaciones? ¿Irnos al tipo genérico?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Se deben respetar los cuadros de ayudas base y adicionales para cada tipología y subtipología definidos en el Anexo I y Anexo IV del RD 691/2021.

Si se refieren a dar la misma ayuda a todos reduciendo el importe al menor porcentaje de los establecidos en las bases, se podría hacer, pues lo establecido en las bases se puede entender como máximo, pero ello disminuiría el interés por la convocatoria.

- I.1.4.3 Pregunta:** Artículo 17. Actuaciones subvencionables. Punto 6. Actuaciones no subvencionables

¿En la convocatoria autonómica se puede incluir un mayor detalle sobre las actuaciones no subvencionables?

Como sabéis en la convocatoria del actual PREE 5000 estamos teniendo muchísimas dudas con las actuaciones que se llevan a cabo, principalmente en caseríos y nos gustaría, si es posible, detallar más el apartado de actuaciones no subvencionables:

Una propuesta sería, por ejemplo:

- a) Actuaciones (rehabilitaciones/intervenciones) que supongan el vaciado parcial o completo del edificio, como por ejemplo el vaciado de un caserío que se vacíe y se construya de nuevo manteniendo los muros perimetrales
- b) Actuaciones que produzcan una variación en la composición general exterior del edificio. Incluidas entre otras, la apertura, modificación o cierre de huecos, eliminación de volúmenes anexos, cierre de balcones, formación de miradores.
- c) Actuaciones que impliquen modificación de la superficie útil habitable. Se entenderá por superficie útil habitable la compuesta por espacios y recintos habitables según las definiciones del CTE HE versión 2019.
- d) Actuaciones que impliquen afecciones estructurales. Solo se admitirán actuaciones con afecciones estructurales puntuales (no siendo elegibles las partidas del presupuesto correspondientes con las afecciones estructurales) como:
  - o Reparación de coqueras, pasivado de armaduras en aleros y balcones
  - o Reparación de grietas o fisuras, siempre que ello no implique demoler o retirar el soporte.
  - o Sustitución de cabezales en mal estado
  - o Reparación o sustitución puntual de algún solivo, viga o pilar siempre que el alcance de la misma no suponga una modificación importante y no conlleve el incumplimiento de ninguno de los puntos mencionados.
- e) Aquellas que impliquen modificación de la distribución interior.
- f) Se entenderá por cambio de uso, tanto las actuaciones que modifiquen el uso característico del mismo como las que modifiquen el referido a las unidades de uso. Por ejemplo, se considerarán cambio de uso:
  - Cambiar de un uso residencial a terciario o viceversa.
  - Siendo el uso del edificio terciario, cambiar de uso panadería a oficina, por ejemplo.
- g) Aquellas actuaciones que a efectos del “DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la comunidad autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro.” se asimilen a obra nueva.
- h) Segregaciones, anexiones y legalizaciones.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** No se pueden limitar aspectos contemplados en la convocatoria, es por ello que el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, debe verificar y certificar que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se aplican.

Lo que sí se podría hacer es detallar los criterios de evaluación y con qué documentación se aprobarían determinadas actuaciones, incluso con ejemplos.

Esta respuesta es debida a que algunos de los supuestos indicados en el listado que queréis facilitar a los interesados, dependiendo de la actuación que se realice, sí pueden ser subvencionables

### **I.1.5 Elección de los costes subvencionables**

#### **I.1.5.1 Pregunta:** ¿Podemos actuar sobre los criterios de porcentaje de ayudas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No.

#### **I.1.5.2 Pregunta:** “Artículo 17, punto 14

*14. Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias el coste elegible máximo y mínimo de las actuaciones que serán objeto de ayuda dentro del programa.”*

¿Existiría algún inconveniente en poner unos costes elegibles máximos por vivienda diferenciando la tipología de vivienda colectiva y vivienda unifamiliar (aislada, adosada y bifamiliar)?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** No hay inconveniente, ya que como indica el artículo 17.14 del RD 691/2021, “Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias el coste elegible máximo y mínimo de las actuaciones que serán objeto de ayuda dentro del programa.” De esta forma se puede limitar indirectamente la ayuda a percibir por el solicitante.

#### **I.1.5.3 Pregunta:** ¿Existe algún inconveniente para que las Convocatorias de las CCAA no incluyan como costes elegibles los sistemas emisores/elementos terminales?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** En ese caso, se deberían eliminar las tipologías de actuación que pudieran tener opción de costes elegibles de sistemas emisores /elementos terminales. De otro modo, no se debe eliminar ninguno de los costes elegibles establecidos en el Anexo IV.

#### **I.1.5.4 Pregunta:** ¿Si en el caso de la Ayuda Adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada, del Anexo IV, es posible establecer un límite máximo por vivienda?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí.

#### **I.1.5.5 Pregunta:** Si en una zona metropolitana hay un problema de emisiones. ¿En la convocatoria de las comunidades autónomas se podrían poner límites geográficos para la tipología de actuación de biomasa por motivos de calidad del aire atmosférico?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Según el punto 8 del Artículo 17 del RD 691/2021:

*“8. Las comunidades autónomas podrán asignar el presupuesto que les haya correspondido, a través de las convocatorias que realicen, a la Opción A y/o a la Opción B, a uno o a varios de los usos y tipologías de edificios, a una o a varias de las de medidas que se indican en los apartados 4, 5 y 7 de este artículo y/o a una parte o a la totalidad del parque existente de edificios.”*



Por tanto, sí podrían limitar a una parte del parque existente mediante la ubicación y/o localidad.

No obstante, si bien puede haber limitaciones, si existe alguna restricción debería motivarse adecuadamente por parte de las comunidades autónomas las razones por las que se adopta. Y no limitarse a no incluir ciertas soluciones o tipologías o destinatarios, sin más. Ya que se puede incurrir en una discriminación.

- I.1.5.6 Pregunta:** En relación con los costes elegibles ¿podemos eliminar alguno de los costes establecidos en el Anexo IV del RD 691/2021? Nuestra experiencia en los programas de ayudas es que siempre que hemos abierto la puerta a la inclusión de los costes de gestión de las ayudas, por ejemplo, hemos tenido graves problemas con los mismos. Por ese motivo han desaparecido de todos nuestros programas de ayudas.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No se debe eliminar ninguno de los costes elegibles establecidos en el Anexo IV.

### **I.1.6 Elección de edificios incluidos en criterio social**

- I.1.6.1 Pregunta:** En el criterio social de la ayuda adicional, en los términos del Anexo I, punto 5 del RD 691/2021, es posible:

Exigir que los edificios de vivienda hayan sido calificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública, y que (a añadir) tengan un precio máximo de venta y renta.

Sustituir la figura de las ARRUS por los Proyectos de Intervención Global (P.I.G.), propios de la normativa foral, dado que las primeras no se encuentran recogidas en nuestra normativa, y no es de aplicación en esta CCAA.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si.

- I.1.6.2 Pregunta:** ¿Cómo se implementa la ayuda adicional por Bono Social en la Opción A cuando el destinatario último de las ayudas sea, por ejemplo, una comunidad de propietarios y solo alguno de los propietarios tenga concedido el bono social?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En las comunidades de propietarios el criterio social lo debe cumplir el edificio y no sus vecinos individualmente. El cumplimiento de criterio social mediante el bono social, solo aplica a ciudadanos individualmente, por tanto, este criterio social solo podría cumplirlo si el solicitante de la ayuda es el propietario de una vivienda dentro de un bloque o si el solicitante de la ayuda es el propietario único de un edificio unifamiliar. **¿Queda a elección de las CCAA incorporar el bono social como ayuda adicional en sus convocatorias?** Según el apartado 5 del Anexo I, del RD 691/2021:

*“También podrán acogerse a este criterio social aquellos consumidores que tengan concedido el bono social, según se determine en las convocatorias que realicen las comunidades autónomas.”*

Por tanto, Sí es a criterio de la comunidad autónoma y según ellas determinen en sus Convocatorias.

## I.2 Presupuesto: distribución, ampliaciones, saldo no ejecutado

- I.2.1.1 Pregunta:** El apartado 8 del artículo 17 del RD 691/2021 alude a que las CCAA “podrán” asignar el presupuesto a la opción A o B, a distintas tipologías de edificios, a una o varias medidas... Al decir “podrá”, ¿se entiende que si decide no hacerlo también es válido?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, también es válido. Es decir, que a priori se permita opción A o B, vivienda o sanitario o residencial, envolvente o iluminación.... Todo lo previsto por el RD, y se irá asignando el presupuesto según el orden de entrada de las solicitudes. La consulta concreta es si es obligatorio dividir el presupuesto según todos esos criterios, o no. NO es necesario dividir el presupuesto destinado por la CCAA a ayudas entre usos de edificios establecidos en pto.4 de Artículo 17, ni entre tipologías de actuación establecidas en pto.7 de Artículo 17, ni entre destinatarios últimos de las ayudas establecidas en el Artículo 15.

- I.2.1.2 Pregunta:** La Convocatoria u Orden que saque la CCAA ¿tiene que contemplar la globalidad del presupuesto o solamente la cantidad que se deje para las solicitudes convencionales?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Solamente el presupuesto destinado a las solicitudes convencionales, no obstante, se debe contemplar en la convocatoria la posibilidad de ampliar este presupuesto para el caso de que exista elevada demanda y la comunidad decida reconducir parte del presupuesto previsto inicialmente para inversiones directas hacia las convencionales.

- I.2.1.3 Pregunta:** ¿Cuál es el Código BDNS correspondiente al PREE 5000?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

Código de notificación de la Comisión para el programa PREE-5000:

- El número del expediente es: SA. 100373
- Este número es necesario para dar de alta las convocatorias del PREE5000 en la BDNS.

## I.3 Inversiones Directas

### I.3.1 Reserva de presupuesto para Inversiones directas por parte de las CCAA

- I.3.1.1 Pregunta:** La CCAA recibe los fondos globales y ¿los reparte entre solicitudes “convencionales o para destinatarios últimos” e Inversiones Directas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Correcto y debe coincidir con lo reflejado en la Carta de aceptación de la ayuda concedida, tal como se establece en el punto 2 del Artículo 6 y punto 2 del Artículo 9.

- I.3.1.2 Pregunta:** La gestión de ambas cantidades se realiza de igual manera, teniendo que cumplir los requisitos del Decreto que son exactamente iguales en ambos casos.

*Procede de FAQ PREE*

Respuesta: Correcto

- I.3.1.3 Pregunta:** ¿Puede la comunidad autónoma aceptar la realización del programa y, posteriormente, indicar cuánto se reserva para ayudas directas, o tiene que hacerlo todo en el mismo escrito?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El [artículo 6.2 del RD 691/2021](#) señala que se debe comunicar la inversión directa al tiempo que se acepta la ayuda.

- I.3.1.4 Pregunta:** Si existe un porcentaje máximo de reserva que no pueda superarse en inversiones directas. Es decir, si, hipotéticamente, está contemplado poder llegar al 100% en inversiones directas.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Efectivamente no existe un porcentaje máximo establecido de reserva que no pueda superarse para las inversiones directas. Ahora bien, a lo largo de varias disposiciones de las bases reguladoras del programa (entre ellas, [artículos 6.2 y 7.4 del RD 691/2021](#)), se especifica con claridad que la financiación de estas inversiones directas se producirá con cargo a una parte (y no la totalidad) de la ayuda que reciban las CCAA, por lo que éstas no podrán destinar el 100% de la ayuda recibida a financiar inversiones directas, lo que resulta lógico con una de las finalidades del programa, el que las ayudas se destinen también a los destinatarios últimos que se contemplan en su [artículo 15](#), dado que, en el caso de destinarse el 100% de la ayuda recibida a financiar inversiones directas de la comunidad autónoma beneficiaria, se estaría obviando tal finalidad.

- I.3.1.5 Pregunta:** Para concretar la cantidad destinada a inversión directa de nuestra comunidad autónoma. ¿Es compatible la subvención con un préstamo del BEI? Entendemos que sí, ya que el [artículo 19 del RD 691/2021](#) habla de incompatibilidades con subvenciones o ayudas, pero no indica nada sobre préstamos. No obstante, querríamos que nos lo confirmaseis.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las ayudas del PREE 5000 serían compatibles con préstamos BEI siempre que estos préstamos no tuvieran componente de ayuda (bonificación de tipos de interés).

### **I.3.2 Aclaración sobre beneficiarios de las Inversiones Directas**

- I.3.2.1 Pregunta:** La Administración Institucional de una CCAA cuenta con un amplio y variado número de personalidades jurídicas (entes públicos de derecho privado, fundaciones, organismos autónomos, sociedades públicas, etc.), lógicamente cada uno de ellos con CIF propio. Además, algunos de ellos desarrollan algún tipo de actividad económica. En cualquiera de estos casos, ¿podrían acceder a las inversiones directas? ¿En qué condiciones?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Las inversiones directas sólo pueden ser llevadas a cabo por las Administraciones de las comunidades autónomas, conforme a la estructura y configuración del propio Gobierno autonómico de que se trate, sin que pueda entenderse como Administración de la comunidad autónoma a las entidades y organismos públicos que dependan o se encuentren vinculados a la misma o, en general, su sector público institucional, aunque algunas de tales entidades puedan tener la consideración de

Administraciones públicas, a los efectos de la aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Por ejemplo, IDAE tiene la consideración de Administración pública también a efectos de dicha ley y la de contratos del sector público, pero no es Administración General del Estado.

### **I.3.3 Traspaso de fondos de Inversiones Directas a Destinatarios Últimos**

- I.3.3.1 Pregunta:** Teniendo en cuenta que las solicitudes pueden ir a un fondo de reserva (si se agota el presupuesto existente), se pueden ajustar las cantidades inicialmente establecidas para intentar agotar todos los fondos, si sobrase dinero, garantizando las ayudas a los solicitantes que han quedado en el fondo de reserva, tanto si son convencionales como si son instalaciones propias de la administración de la comunidad autónoma.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Junto con la solicitud de fondos se debe definir el importe máximo que la comunidad autónoma destinará a inversiones directas. Si el total del importe máximo de inversiones directas solicitado no se utilizara y además, se diera el caso de que existiese mucha demanda en las ayudas para destinatarios últimos, ese importe se podría reducir, y ser traspasado a las solicitudes de destinatarios últimos, previa comunicación formal a IDAE durante el período de vigencia del programa.

- I.3.3.2 Pregunta:** Cuando se realiza la aceptación del fondo del Programa PREE, reservamos un 20% del presupuesto para la realización de inversiones directas. A la fecha no se ha realizado ninguna inversión de estas características y parece que finalmente de aquí a la finalización de la convocatoria no se va a realizar ninguna.

¿Podemos realizar ya la transferencia del presupuesto destinado a inversiones directas a la concesión de ayudas o debemos esperar a la finalización del plazo de la convocatoria?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El traspaso de la partida de inversiones directas al presupuesto de otra convocatoria está regulado en el artículo [21.4 del RD 691/2021](#) y requiere que así figure en la convocatoria autonómica.

*“Artículo 21. Presentación y formalización de solicitudes.*

*4. Las solicitudes serán atendidas por riguroso orden de presentación hasta que se agote el presupuesto del programa. Se considerará agotado el presupuesto cuando se efectúe el registro de la última solicitud de ayuda que totalice el importe asignado a las respectivas comunidades autónomas. En caso de que se agote el presupuesto asignado, y siempre que no hubiera expirado la vigencia del programa, podrán seguir registrándose solicitudes en lista de reserva provisional que serán atendidas por riguroso orden de entrada, supeditadas a que se produzcan desestimaciones o revocaciones de las solicitudes de ayuda previas que pudieran liberar presupuesto o bien se incorpore nuevo presupuesto a la convocatoria. En ningún caso la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para el solicitante hasta que no se resuelva la solicitud.*

*En este contexto, podrán también incorporarse, en su caso, los remanentes correspondientes al presupuesto que no hubiera podido destinarse a la financiación de las inversiones directas que pudieran haber sido comunicadas por las comunidades*



*autónomas conforme a lo establecido por este real decreto, siempre que en las correspondientes convocatorias se hubiera previsto esta posibilidad.”*

- I.3.3.3 Pregunta:** Dado que la cifra de inversiones directas reservada está comunicada oficialmente a IDAE, ¿debemos comunicarnos de alguna forma el traspaso de esa partida al presupuesto destinado a la concesión de ayudas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si finalmente hay un traspaso nos lo deben comunicar para poder actualizar las partidas del presupuesto transferido.

Como sucede en el caso de comunicar la aceptación (artículo 6.2 del RD 691/2021) donde dice:

*“siempre que tales administraciones lo comuniquen al tiempo de formular su aceptación de la ayuda concedida”*

Y en el caso de una ampliación de presupuesto (artículo 7.6):

*“debiendo incluir en dicha solicitud, en su caso, la reserva de aquella parte de este nuevo presupuesto que pretendan destinar a la financiación de nuevas inversiones directas.”*

Las CCAA deberán comunicar por escrito mediante carta dirigida a IDAE dicho traspaso de presupuesto y su cuantía.

#### **I.3.4 Plazos para Inversiones Directas**

- I.3.4.1 Pregunta:** Necesitamos conocer el plazo máximo para ejecutar las obras de Inversión Directa, acogidas al programa PREE 5000.

El RD dice que, para el caso de inversión directa, tenemos 18 meses desde la adjudicación del contrato de obras, pero no aclara si hay un plazo máximo, o un plazo para la adjudicación del contrato. Entendemos que tendría que haber un plazo tope máximo, puesto que, si no el plazo puede ser infinito, podría licitar las obras dentro de dos o tres años, etc.

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Según el Anexo V, del RD 691/2021:

*“A efectos de valorar el grado de compromiso y ejecución de los fondos objeto de este real decreto, las comunidades autónomas deberán alcanzar los siguientes objetivos, referidos al número de viviendas rehabilitadas energéticamente, referidos a continuación:*

- a) **A los doce meses (5 agosto 2022)** desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, haber registrado solicitudes o, en el caso de inversiones directas, haber publicado los pliegos de licitación, por el número de viviendas rehabilitadas energéticamente o el presupuesto inicialmente asignado.*
- b) **A los dieciocho meses (5 febrero 2023)** desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, haber dictado resoluciones de concesión o, en el caso de inversiones directas, haber adjudicado los correspondientes contratos, por valor del número de viviendas rehabilitadas energéticamente o el presupuesto inicialmente asignado.”*

Por tanto, existe un plazo límite para el compromiso de las inversiones directas, que es la publicación de los pliegos de licitación y que ésta deberá **ser hasta el 5 de agosto de 2022**.

A partir de ese momento y según los plazos del pliego de licitación y Ley de contratos del sector público, se resolverá el concurso y adjudicará el correspondiente contrato, **hasta el 5 de febrero de 2023**.

### **I.3.5 Documentación para Inversiones Directas**

**I.3.5.1 Pregunta:** Quisiera solicitar un documento, similar al elaborado para el MOVES, con la información relativa a inversiones directas del PREE 5000.

Adicionalmente quisiera consultar si la licitación a la que se hace referencia en la pregunta I.3.4.1 del presente documento del FAQs del PREE 5000, se refiere a la “licitación del proyecto” o a la “licitación del contrato de obras”.

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

**Respuesta:** Remitimos adjunto el Documento solicitado para Inversiones Directas vinculado al RD 691/2021 (PREE 5000).

Así mismo, en respuesta a su consulta sobre a qué hace referencia la licitación, decirle que ésta se refiere a la publicación de los pliegos de licitación de obras.

La documentación que IDAE solicitará a las comunidades autónomas será:

*“Con carácter general, la CCAA beneficiaria deberá aportar para todos y cada uno de los expedientes de inversión directa la misma información que la requerida en el caso de las ayudas concedidas a los destinatarios últimos de las ayudas, siempre y cuando sea de aplicación, de acuerdo a lo establecido en el Anexo III de las bases reguladoras. Además de la información a reportar a través de la aplicación, se deberá tener prevista la entrega al IDAE (también a través de la aplicación) de la documentación que se indica a continuación.”*

Dicha documentación se encuentra recogida en el propio documento y se solicitará en tres fases, siendo la primera de ellas (**fase de inicio de procedimiento de licitación** - equivalente a fase de solicitud para destinatarios últimos-):

*“Una vez las CCAA hayan comunicado a IDAE, mediante escrito dirigido a la Dirección General, la solicitud de reserva de presupuesto de la ayuda que reciban para la realización por su parte de inversiones directas, **éstas deberán aportar la información y documentación correspondiente a las mismas, tanto en la fase de inicio de procedimiento de licitación** (equivalente a fase de solicitud en los destinatarios finales), como en la **fase de adjudicación del contrato** (equivalente a la fase de resolución en los destinatarios finales), y la **fase de justificación y pago de las actuaciones** (equivalente a la fase de verificación en destinatarios finales).”*

Es decir, la documentación que requerirá IDAE será únicamente la indicada en el documento adjunto “Documentación a presentar CCAA ID\_PREE5000 PRTR”

## I.4 Costes Indirectos

### I.4.1.1 **Pregunta:** ¿Costes indirectos es sobre total presupuesto del Anexo II del RD 691/2021?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El 3,6% es sobre el total del presupuesto del Anexo II del RD 691/2021 y es el límite máximo que pueden gastar como costes indirectos. Todos los gastos que puedan justificar y que sean aceptados por sus órganos de intervención de control hasta esa cuantía máxima son admisibles. Con independencia de que el programa haya tenido mayor o menor demanda o no se haya agotado el presupuesto.

### I.4.1.2 **Pregunta:** ¿Qué diferencia hay entre actividades de promoción y difusión, por un lado, y campañas de comunicación por otro, teniendo en cuenta que las primeras sí son costes indirectos y las segundas no?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Campaña de publicidad y comunicación implica elaboración de creatividad (anuncios para televisión, radio, prensa, internet, exterior, etc.), planificación y compra de espacio en medios de comunicación (TV, radio, prensa, internet, exterior, etc.). Se refiere a una campaña de publicidad y comunicación en toda regla que implica un diseño, planificación, con un gasto elevado. Las actividades de promoción y difusión son aquellas actuaciones relacionadas con la organización de jornadas o sesiones informativas con empresas, asociaciones, promoción y difusión a través de redes sociales, así como la difusión de comunicados y notas de prensa, etc.

### I.4.1.3 **Pregunta:** ¿La aplicación para solicitud de ayuda se podrían incluir dentro de los costes indirectos?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Según el apartado c) del pto.1 del artículo del artículo 8 “Costes indirectos” de RD 691/2021:

*“El coste de las herramientas informáticas que específicamente se desarrollen o adapten para la gestión telemática de las solicitudes y control y seguimiento del programa y hospedaje”*

Por tanto, sí se podría incluir dentro de los costes indirectos, pero debería ser desarrollada específicamente por cada CCAA.

### I.4.1.4 **Pregunta:** Disponer de un número de administrativos y técnicos con contratos temporales (obra y servicio), ligados al período de vigencia de las convocatorias del 2023 se consideraría un coste indirecto justificable.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las actuales líneas de ayudas vigentes, PREE 5000 y MOVES II, coinciden en que tendrán la consideración de costes indirectos imputables al presupuesto del programa de ayudas, hasta el límite previsto de imputación, los gastos de gestión por la prestación de los servicios que en las mismas se relacionan y que incluyen los costes de la contratación por las comunidades autónomas de nuevo personal en los que éstas incurran para prestar estos servicios, siempre que tales costes correspondan al período en que efectivamente se realizan las actuaciones subvencionadas.



**I.4.1.5 Pregunta:** En caso afirmativo en la pregunta anterior podríamos justificar el 100% del coste de gestión de estos contratos? Incluida, por ejemplo, la cuota patronal de la seguridad social u otros costes similares relacionados con los contratos. Evidentemente sería personal dedicado exclusivamente a la gestión de las ayudas relacionadas con el IDAE.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** De acuerdo con lo anterior pregunta anterior resultaría posible justificar el 100% del coste de tales contrataciones, hasta el límite previsto de imputación de los mismos al presupuesto de costes indirectos del programa de ayudas de que se trate.

**I.4.1.6 Pregunta:** ¿Este equipo de técnicos y administrativos podrían trabajar en cualquier convocatoria vigente imputando el número de horas de trabajo en cada convocatoria para su justificación dentro de los costes de gestión previstos en cada convocatoria?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Resultaría posible, siempre y cuando el órgano fiscalizador correspondiente de cada comunidad autónoma beneficiaria informase o certificase la imputación de los costes correspondientes al programa de ayudas de que se tratase.

## II PROCEDIMIENTO

### II.1 Destinatarios Últimos

#### II.1.1 Comunidades de Propietarios

**II.1.1.1 Pregunta:** ¿Debemos tener relación de cada uno de los propietarios de las viviendas que componen el edificio sobre el que se actúa?

En nuestro procedimiento telemático hemos previsto que las comunidades de propietarios (en adelante CCPP) aporten una relación con todos los propietarios y su cuota de participación. Entendemos que es necesario para hacer el prorrateo de la ayuda. Esta relación irá firmada por el presidente o administrador, sin necesidad de la firma de los propietarios.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Se debe aportar un listado de todos los propietarios del edificio incluidos garajes y trasteros, aunque no tengan vivienda asociada conforme a lo indicado para la Opción A, apartado 2d del Anexo III del RD 691/2021:

*"Certificado, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad de propietarios con el visto bueno del presidente, **que incluya relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.**"*

Apuntar, que la ayuda se da a la comunidad de propietarios, por lo tanto, la CCAA no tienen por qué prorratear la ayuda. En una eventual inspección podrá comprobar si la ayuda se ha prorrateado entre los propietarios que resultan beneficiados de la actuación.

**II.1.1.2 Pregunta:** ¿Deben constar los propietarios de garajes y trasteros que no tienen vivienda en el edificio? ¿nos pueden indicar si sería necesario?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Se debe aportar un listado de todos los propietarios del edificio incluidos garajes y trasteros, aunque no tengan vivienda asociada conforme a lo indicado para la Opción A, apartado 2d del Anexo III del RD 691/2021:

*"Certificado, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad de propietarios con el visto bueno del presidente, **que incluya relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.**"*

No obstante, en algunos casos, los propietarios de garajes y trasteros, dependiendo de la ubicación de estos, podrían no intervenir en las obras de envolvente del edificio o cambio de instalaciones, por lo que tampoco tendrían que participar en el reparto de la ayuda.

**II.1.1.3 Pregunta:** Qué sucede si hay vecinos que no quieren participar en el programa, o no autorizan a la verificación de datos, o no aportan sus certificados tributarios. ¿Se calcula el importe íntegro de la CCPP y ella no la prorratea a esos vecinos? ¿Se descuenta de la ayuda a la CCPP en la parte proporcional a la cuota de participación del vecino del que no se dispone la documentación?



Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** La ayuda se otorga a la comunidad de propietarios como una agrupación representada por su presidente. La ayuda la percibe en su totalidad la comunidad y es la responsable de destinarla a la inversión en la reforma. La CCPP es la responsable de imputar la ayuda a los copropietarios, y como se indica en el apartado 5, artículo 16 del RD 691/2021:

*“No obstante, cuando alguno de sus integrantes incurra en una o varias prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, no se atribuirá a dicho integrante la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes, siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la condición de destinatario último por parte de la entidad de que se trate.”*

De forma orientativa, decir que en los programas PAREER se solicitan los certificados a la comunidad de propietarios no a cada uno de los particulares que la componen.

**II.1.1.4 Pregunta:** En el Anexo III del RD 691/2021, para la opción A, en el apartado relativo al Certificado del acuerdo de la junta de propietarios, establece que se faculta al Presidente de la comunidad de propietarios como representante para la realización de las gestiones de la tramitación de la ayuda. Se deduce, por tanto, que el Presidente de la comunidad de propietarios es la única personalidad que puede ostentar la representación de la misma. Confirmad este punto.

Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** Sí, el representante de la comunidad de propietarios es siempre el presidente, y los Certificados de las actas que se solicitan en la convocatoria (Anexo III opción A, apartados 2b); 2c) y 2d) los tiene que firmar éste.

Ahora bien, una vez que la comunidad ha facultado al presidente, en la Junta correspondiente, para que realice las gestiones de tramitación de la ayuda, éste puede delegar sus funciones de representación mediante poder notarial en otra persona, siendo el alcance del poder notarial lo indicado en la convocatoria sobre las facultades del presidente. Este nuevo representante podrá firmar y aportar la documentación en nombre de la comunidad de propietarios.

No obstante, siempre es preferible que lo haga el presidente para evitar problemas.

**II.1.1.5 Pregunta:** La consulta está referida a un expediente de una comunidad de propietarios (CCPP), para conocer vuestra opinión.

En primer lugar, la votación de los propietarios presentes en la junta de votación para la aprobación de la realización de las obras necesarias para la rehabilitación térmica del edificio no alcanzó la doble mayoría de tres quintas partes del total de propietarios y cuotas de participación exigidas en la Ley de Propiedad Horizontal para este tipo de actuaciones.

Por otro lado, se indica que la administración propone la distribución de la ayuda repartiéndola entre los portales que finalmente participan en la actuación.

Incluida en V-4 PREE 5.000

**Respuesta:** Sobre el contenido de la pregunta, en primer lugar ponemos en su conocimiento el Real Decreto Ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Ley 10/2022 de 14 de junio, donde se

modificaron los porcentajes de aprobación necesarios por parte de los propietarios para intervenciones de rehabilitación energética en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Con ello los Servicios Jurídicos de la CCAA pueden analizar la validez de las votaciones en los términos que se describen debido a que no parece que el administrador tenga conocimiento de esta modificación.

Sobre la segunda parte de la pregunta, con respecto a la minoración del proyecto en cuanto al tamaño de su intervención y los efectos que pueda tener tanto en los costes como en la ayuda e incluso la pérdida o no de la condición de beneficiario de la ayuda. Tenemos la respuesta II.8.1.1 del presente documento, que puede ser de gran utilidad para el caso de ejemplo mencionado.

De cara a la interpretación y aplicación sobre el caso concreto, si de la lectura del RDL 19/2021 y Ley 10/2022 indicados, sobre la modificación de las mayorías establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, se sigue manteniendo la postura solicitada por el beneficiario y hay modificaciones con un nuevo proyecto o memoria, estas deberán estar justificadas técnicamente, aportando: el nuevo proyecto o memoria, los dos nuevos certificados energéticos, nuevo presupuesto aprobado por el beneficiario, así como otra documentación que fuera necesaria a criterio de la comunidad autónoma, de manera que se pueda concluir que se siguen cumpliendo los objetivos energéticos perseguidos por este programa de ayudas.

En el caso expuesto, se indica que se va a producir una modificación del coste elegible del proyecto a la baja y de la correspondiente subvención máxima a conceder. Será criterio de la comunidad autónoma, hacer una resolución rectificativa y liberar presupuesto de ayuda en fase de resolución o esperar a la fase de verificación y justificación, pagando solamente la ayuda por las actuaciones ejecutadas, siempre que se cumplan los criterios energéticos y demás requisitos establecidos en las bases de la convocatoria.

## **II.1.2 Empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios**

**II.1.2.1 Pregunta:** ¿Para poder aceptar la solicitud como arrendador es obligatoria que sea una empresa o podría ser una persona física como en nuestro caso?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El [artículo 15 del Real Decreto 691/2021 de 4 de agosto](#), establece quienes pueden adquirir la condición de destinatarios últimos de estas ayudas y por lo tanto la condición de beneficiarios de estas ayudas, entre los que se incluye en apartado d):

*“Las empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.”*

En consecuencia y de la literalidad del texto y atendiendo a las tipologías de beneficiarios que se establecen en las bases, se desprende que para que un arrendatario pueda ser destinatario último de estas ayudas debe de poseer la condición de empresa explotadora, arrendataria o concesionaria de edificios, entendiéndose por empresa *“toda entidad, independientemente de su forma jurídica, que ejerza una actividad económica”*. En particular, se considerarán empresas las entidades que ejerzan una actividad artesanal u otras actividades a título individual o familiar, así como las sociedades de personas y las asociaciones que ejerzan una actividad económica de forma regular



Por tanto, en nuestra opinión, el término “empresa” puede entenderse en sentido amplio, tal y como se hace en la normativa de ayudas de estado, es decir, un particular que desarrolla actividad mercantil o comercial puede entenderse como empresa.

Si el caso concreto es una vivienda que se alquila entre particulares, y es el inquilino el que pretende ser beneficiario, no está dentro de lo previsto en las bases.

**II.1.2.2 Pregunta:** En el punto primero de los beneficiarios, artículo 15 del RD 691/2021, se alude a personas físicas o jurídicas, propietarias de los inmuebles. En otro punto se permite que las empresas arrendatarias o concesionarias también sean beneficiarias. Sin embargo, no se contempla la posibilidad de que una entidad, sobre todo del sector social (asociaciones de contenido social, sobre todo), que en muchos casos ocupan edificios titularidad de la administración pública en virtud de una cesión de uso, sea beneficiaria, ya que no es propietaria, ni es una empresa. Se perjudica así a un sector que sobre todo actualmente se enfrenta a grandes problemas de gestión y que podrían participar en este programa.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El concepto de empresa es amplio (cualquier figura que desarrolle actividad comercial) por lo que una asociación que use un edificio en base a una concesión de una administración pública podría ser beneficiaria. En otro caso, puede pedir la ayuda la propia administración propietaria.

**II.1.2.3 Pregunta:** ¿Sería posible llegar a cabo las actuaciones con modalidad de renting o plazo aplazado?

En el PREE estaba claro que no ya que al estar sujetas al programa FEDER, la orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre, indicaba que solo se entendía un coste abonado con un pago efectivamente realizado.

En el caso del RD 691/2021, no tenemos que citar para responder estas consultas.

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sobre la ausencia de la aplicación de las normas FEDER en el PREE 5000 y por tanto, la orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre. Al continuar siendo este programa PREE 5000, cofinanciado con fondos europeos, hay que entender que aplicarán normas semejantes. Y para ayudas a proyectos de inversión, se debe acreditar que el beneficiario ha adquirido efectivamente el bien objeto de subvención.

En algunos casos desde una perspectiva o criterio de oportunidad o estratégico respecto al sector (MOVES-compra automóviles) se han admitido, con condiciones, estas figuras (leasing o renting) siempre que se pueda acreditar (en línea con lo dispuesto para las ayudas regionales a la inversión en el artículo 14.6 b) del Reglamento de Exención por Categorías), que el destinatario último de la ayuda debe adquirir el activo al término del correspondiente contrato de arrendamiento.

No obstante, con carácter general y en la diversidad de actuaciones contempladas en este programa PREE 5.000, entendemos que esto no es posible, ya que hay tener en cuenta que la configuración jurídica del renting y del leasing en España no contempla la posibilidad de incluir en los contratos la obligación de adquirir el activo financiado al término de los mismos, puesto que en tal caso, a efectos fiscales, tales contratos serían tratados o considerados como una compraventa con pago del precio aplazado.

En definitiva, el admitir operaciones financiadas con leasing o renting, que incluyan una obligación o compromiso de adquisición, podría suponer introducir un elemento de



distorsión en la normativa nacional que regula tales figuras, en tanto éstas se configuran como un tipo de financiación en que el arrendatario del bien o activo financiado dispone de una opción para adquirir el mismo, pero no se compromete a su adquisición dado que, los efectos fiscales son distintos.

### II.1.3 **Empresas de servicios energéticos (ESEs)**

**II.1.3.1 Pregunta:** Como continuación del punto anterior, la posible solución sería la participación en el programa a través de una ESE: Sin embargo, el RD prevé que, en el caso de que la beneficiaria sea una ESE, se alude a que dicha circunstancia se haga constar en el contrato con la “propiedad”. Parece que se excluye así la posibilidad de que una entidad arrendataria, o un titular de una cesión de uso, pueda utilizar una ESE para solicitar la subvención.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En el contrato a suscribir por la ESE debe figurar el propietario del edificio, si bien puede ser un contrato a tres partes en que la propiedad simplemente autorice y el cesionario asuma los pagos a la ESE.

**II.1.3.2 Pregunta:** ¿Sería subvencionable una instalación que sustituya a otra siendo la sustituida de una propiedad (comunidad de propietarios, por ejemplo) y la nueva instalación de una ESE (empresa de servicios energéticos)?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En un principio sí. Y en este caso el beneficiario último sería la ESE, es decir, la que hace la inversión y paga las facturas. Es decir, el solicitante de la ayuda y beneficiario último debe ser el que hace la inversión y paga las facturas, debiendo mantener los activos en su inmovilizado al menos 5 años.

**II.1.3.3 Pregunta:** ¿Es necesario que el contrato entre ESE y comunidad de propietarios este formalizado con anterioridad a presentación de subvención? Y si es así, ¿dicho contrato puede establecer cláusulas condicionadas a la concesión y pago de la subvención?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El Contrato puede estar firmado con anterioridad a la presentación de la solicitud, es decir, concretamente este Contrato no debería cumplir con el carácter incentivador establecidos en los puntos 9 y 10 del Artículo 17 del RD 691/2021. El contrato entre propiedad y ESE puede estar condicionado a la obtención de la ayuda.

**II.1.3.4 Pregunta:** Si el beneficiario último de las ayudas es una ESE, dicha empresa debe mantener los activos en su inmovilizado durante al menos 5 años.

En este sentido, nuestras preguntas son:

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Pregunta 1:** ¿Debe mantener la ESE la propiedad de las instalaciones objeto de ayuda durante 5 años?

**Respuestas:** Sí.

**Pregunta 2:** ¿Debe mantener la ESE el mantenimiento de las instalaciones objeto de ayuda durante 5 años?

**Respuesta:** Las instalaciones deben estar mantenidas pero el beneficiario (ESE) puede subcontratar esta actividad.

**Pregunta 3:** ¿Debe cumplir la ESE las dos condiciones anteriores?

**Respuesta:** La propiedad sí.

**Pregunta 4:** ¿Desde qué momento se empieza a contabilizar el periodo de 5 años referido?

**Respuesta:** Desde el pago de la ayuda una vez ejecutada las obras objeto de ayuda.

**Pregunta 5:** ¿Se podría autorizar la enajenación del bien (propiedad o mantenimiento de la instalación) si el adquirente asume la obligación por el período restante? Si así fuera, ¿quién autoriza esa enajenación?

**Respuesta:** Se podría autorizar el cambio, siempre y cuando no se altere el fin para el que se concedió la ayuda y la empresa adquirente cumpla con las condiciones para ser beneficiario. La autorización corresponderá al órgano concedente de la ayuda.

**II.1.3.5 Pregunta:** Tenemos un expediente, cuyo solicitante actúa como arrendatario del edificio. Las actuaciones se realizan en un complejo, formado por varios edificios, unidos entre sí, con varios usos: religioso, hotelero, entre otros.

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Pregunta 1:** Las actuaciones por las que se piden ayuda están englobadas en un Proyecto XXX, que establece las bases para una gestión más responsable del edificio, adaptación al cambio climático y define las estrategias a seguir.

Actualmente hay varios proyectos en marcha, entre ellos el proyecto “gasoil cero”.

En el 2019 se ejecutó el proyecto “gasoil cero” fase1 y fase2 donde se amplía la central geotérmica existente 240 kW a 300kW y se realiza una red de calor para alimentar 2 edificios más.

Actualmente, piden subvención para ejecutar las fases del proyecto 3, 4 y 5, donde se elimina completamente el gasoil del complejo:

- Actuación 2.2. Se amplía la potencia de la central de geotermia a 480 KW, también se ejecutan más perforaciones.
- Actuación 2.2. Se realizan las conexiones del resto de edificios a la red de calor existente.
- Actuación 2.2. Se realiza la conexión de una minicentral hidroeléctrica existente para alimentar la central de geotérmica.
- Actuación 1. Se ejecuta un SATE y se cambian las ventanas en 3 de los 5 edificios (Los otros 2 edificios ya están reformados)
- Actuación 2.5. Se realizará un control y monitorización de la distribución de ACS.

Se considera que las actuaciones 2.2, para las fases 3, 4 y 5 del Proyecto XXX en el momento de la solicitud, no estaban iniciadas, y tampoco nos consta que se hubieran licitado la obra. Por lo tanto, creemos que Sí se cumple el efecto incentivador, aunque en

la memoria se hable de fases del proyecto que quizá sin estas ayudas no se habrían terminado.

¿Cuál es vuestro punto de vista?

**Respuesta:** En relación con este caso, creemos que no se debe ir en contra del dictamen del departamento jurídico. Si en la memoria presentada, se ha cometido la “imprudencia” de explicar toda la trayectoria y división de las fases del proyecto, en vez de una memoria particularizada para las actuaciones para las que se solicita ayuda, de cara a la intervención y auditorías internas o externas, podría ser un problema de cumplimiento de carácter incentivador.

**Pregunta 2:** Tenemos otra consulta, que nos está afectando a un 12% de los expedientes revisados en fase de justificación.

Según se indica en el artículo 17.9 RD 691/2021, entendemos que el carácter incentivador se refiere a trabajos iniciados antes que se haya registrado la solicitud:

*“9. Dado el carácter incentivador de las ayudas, solo se admitirán actuaciones por parte de los destinatarios últimos de las ayudas iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4”.*

En el documento de preguntas frecuentes compartido con las CCAA se explica con detalle la diferencia entre las actuaciones preparatorias y las no preparatorias.

En la fase de justificación de los expedientes revisados hasta el momento, nos hemos encontrado varios pagos relacionados a la reserva de material (bombas de calor, ventanas, etc.) que se han realizado con fechas posterior a la publicación del RD, pero anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

Haciendo una lectura estricta de las bases reguladoras y de las preguntas frecuentes nuestra asesoría jurídica propone inadmitir los expedientes ya que no cumplen con el efecto incentivador.

Desde nuestro punto de vista os queremos saber si se podría hacer alguna de las siguientes interpretaciones:

1. En otras bases reguladoras, el efecto incentivador en el caso de particulares es por actuaciones iniciadas antes de la publicación de las bases reguladoras. En el caso del PREE 5000 hay un nivel de exigencia superior en comparación. ¿Sería posible tener en cuenta la distinción entre particulares y empresas o autónomos también en el PREE 5000?
2. ¿Se podría considerar que una paga y señal de una reserva de material, debido a la crisis de suministro de equipos y de los plazos de entrega tan largos de equipos, de estos últimos años, fuera una actuación preparatoria del proyecto para poder cumplir luego con los plazos de ejecución?

Son proyectos interesantes, realizados y que cumplen con los objetivos del programa. Nos gustaría explorar con vosotros si se podrían aceptar estos pagos iniciales para la reserva del material. En las facturas queda claro que son reservas de material.

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** En este caso, los pagos efectuados por el beneficiario antes del registro de la solicitud y que no se consideran pagos de acciones preparatorias, no tienen el efecto incentivador y no serían considerados como costes elegibles. No obstante, estos adelantos de pagos no serían costes elegibles, pero entendemos que el resto de las facturas y correspondientes pagos que se hagan con posterioridad al registro de la solicitud sí lo serían. Todo esto no implica que haya que denegar el proyecto por completo, sino que el coste elegible se disminuye.

En conclusión, teniendo en cuenta que el razonamiento técnico es el adecuado y que el proyecto podría admitirse, con la salvedad de que estos costes aludidos no cumplirían el carácter incentivador, y no serían elegibles ni subvencionables, pero si el resto de costes. Es decir, el PROYECTO podría tener Informe Técnico favorable, sacando del coste elegible y de la subvención esas partidas o costes comprometidos que no cumplen por fecha el carácter incentivador.

En línea con lo anterior, sería importante que la interpretación del equipo técnico se consensue con el departamento jurídico.

## II.1.4 Entidades locales

**II.1.4.1 Pregunta:** En el Art. 15, en lo relativo a los destinatarios últimos de las ayudas, en el punto 2 del referido artículo se establece que los ayuntamientos pueden acceder a condición de destinatarios últimos de las ayudas para promover y gestionar la realización de actuaciones de rehabilitación energética como representantes de agrupaciones de personas -de distinto tipo-, que aun careciendo de personalidad jurídica puedan llevar a cabo la ejecución de las correspondientes actuaciones subvencionables...

Les agradeceríamos que nos aclararan qué tipo de supuesto sería este caso, porque no entendemos cómo intervine en ese caso el Ayuntamiento, no entendemos que el Ayuntamiento en sus presupuestos deba incluir una partida para cofinanciar una actuación de unos particulares que, amparados en este programa, soliciten una subvención para una intervención en un espacio de la esfera privada.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Con este párrafo se está facilitando la posibilidad de que una entidad local, pueda acometer actuaciones en edificios que no sean de su titularidad, pero que por carecer de medios los propietarios de los edificios no puedan acometer las actuaciones por si solos. Por ejemplo, un edificio de vivienda social de una asociación benéfica o un barrio de viviendas. En este caso la entidad local es el destinatario último y debe realizar y justificar la inversión cumpliendo los requisitos de las bases.

Pero, además, para que el Ayuntamiento o entidad local que hace el proyecto, contrata la obra y paga la obra, pueda acceder a este tipo de ayudas deberá disponer de un Convenio de Colaboración u otro documento contractual con la propiedad/des del edificio/s o vivienda/s, donde quede constancia que la propiedad cede la gestión al Ayuntamiento u Organismo público y que es éste el que ejecuta y paga la obra y recibe la subvención.

No obstante, hasta que las comunidades autónomas no publiquen en sus boletines oficiales las Convocatorias de Ayudas PREE5000, no se conocerá el detalle de las mismas y si incluye o no este tipo de beneficiario último de la ayuda, ya que cada comunidad autónoma puede adaptar las Bases del PREE5000.

**II.1.4.2 Pregunta:** Tenemos la duda de qué documentación deberíamos pedir a los solicitantes que sean entidades locales, que sustituya a los presupuestos de las empresas que realizarán la ejecución, ya que las entidades locales tendrán que realizar una licitación y no procede, en su caso, el encargo directo ni la solicitud de presupuestos.

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

**Respuesta:** Tal y como se indica a continuación:

Aparte de la Documentación General requerida a todos los solicitantes, según el Anexo III del RD 691/2021, con Carácter Específico, la Administración o Entidad Pública, propietaria o usuaria de un edificio, tendrá que aportar:

*Apartado 6 del Anexo III: “Con carácter específico, en caso de que el solicitante sea una administración o entidad pública, propietaria o usuaria de un edificio adscrito, se aportará además certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente de la administración o entidad pública beneficiaria, por la que se apruebe la participación en este programa de ayudas asumiendo los compromisos contenidos en el mismo”.*

Esto es:

- Presupuesto de proyecto, presupuesto de licitación o equivalente vigente en su caso (el de cada CCAA), según indica el RD 691/2021 en las Disposiciones generales; y la documentación acreditativa indicada en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
- Certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente beneficiario, (Ver RD 691/2021. Anexo III. A, 6), donde debe constar:
  - o Aprobación de la participación en este programa de ayudas.
  - o Se asumen los compromisos contenidos en el mismo.

Por otro lado, según recogen el Anexo III del RD 691/2021 -tras la enunciación de la documentación específica para cada caso de beneficiario último-:

*Apartado 10: “No obstante, la documentación a que se refieren los anteriores apartados 2 al 9 podrá ser sustituida o complementada por aquella otra que establezcan las comunidades autónomas en sus respectivas convocatorias, conforme a su normativa propia de aplicación, siempre y cuando queden acreditados idénticos extremos a los recogidos en tales apartados y la misma se corresponda específicamente con las actuaciones para las que se solicita ayuda. Los diferentes documentos técnicos que se aporten (proyecto, informe justificativo, certificado de eficiencia energética del edificio, presupuesto, etc.) deberán corresponderse con las mismas actuaciones para las que se solicita ayuda, de forma que sean coherentes entre sí y los datos técnicos que aporten sean coincidentes o razonablemente similares. En particular, el salto de letra obtenido en la calificación energética deberá obtenerse y justificarse exclusivamente con las medidas para las que se solicita ayuda y ser coherente con el proyecto o memoria técnica y el presupuesto de ejecución de la actuación.”*

Por lo que será cada CCAA la que, en última instancia, determinará la documentación necesaria que pedir al destinatario último de la actuación, para cotejar y verificar el cumplimiento de sus bases reguladoras.

**II.1.4.3 Pregunta:** Nos surge la duda sobre los beneficiarios últimos, que en nuestra comunidad autónoma son únicamente entidades locales (EELL), para cumplir con el anexo III de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el

sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, deben firmar una Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

En caso de ser afirmativa la respuesta. Que me confirmen si tienen algún modelo de dicho formulario para adaptarlo a nuestra comunidad.

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

#### **Respuesta:**

En primer lugar, en cuanto a la pregunta sobre DACI para beneficiarios últimos que son entidades locales, se adjunta una plantilla de DACI beneficiario que tenemos en IDAE y que remitimos a las CCAA a título informativo, como modelo orientativo de uso voluntario y adaptable. (Ver documento Word adjunto: "PLANTILLA DACI BENEFICIARIO").

No obstante, hay que tener en cuenta que es un documento orientativo y que es responsabilidad de la CCAA como entidad ejecutora el cumplir los requisitos del PRTR.

El documento adjunto es un modelo de beneficiario final. En este caso y dando respuesta a su pregunta, **debería firmarlo el representante legal de las entidades locales, que tienen el rol de beneficiarias finales** de las ayudas que convoca la CCAA de la Rioja. (Se ha de firmar un DACI por cada entidad beneficiaria final).

En segundo lugar, a título informativo, os comentamos que existen tres tipos de DACIs:

#### **1. DACI DE ELABORACIÓN DE BASES Y CONVOCATORIAS:**

- a. Los firman todas las personas involucradas en la elaboración y diseño de las ordenes de bases y / o convocatorias de IDAE. Aquí se firma una vez por persona y orden de base y/o convocatoria en la que ha participado en la elaboración de la misma.

#### **2. DACI DEL GESTOR - GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE AYUDAS:**

- a. Los firman todas las personas que tienen acceso a los expedientes y la tramitación de las ayudas (técnicos de los departamentos, personal de verificación, coordinación, etc). Se firman por cada persona y para cada expediente que se tramita/ verifica. (En este caso, cada CCAA tendría que preparar otro documento DACI GESTOR-TRAMITACIÓN).

#### **3. DACI DEL BENEFICIARIO FINAL:**

- a. Es el documento que firma el beneficiario final por el cual declara que no tienen ningún conflicto de intereses como receptor de la ayuda, (del que adjuntamos un modelo orientativo).

Se reitera encarecidamente que esto responde al protocolo de actuación para evitar conflicto de intereses, por lo que es importante que las CCAA dispongan de dicho protocolo de actuación, adaptado a su gestión y su estructura organizativa, y por tanto los DACIS los deberán firmar quien indique dicho protocolo autonómico.

A título informativo se adjunta enlace al Plan Antifraude del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico:

<https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/recuperacion-transformacion-resiliencia/prevencion-fraude/>

## **II.1.5 Personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública**

**II.1.5.1 Pregunta:** Por un lado, en las bases reguladoras se indica que las comunidades autónomas podrán permitir en sus convocatorias considerar subvencionables las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente o sobre partes de un edificio, lo que se denominará Opción B.

Por otro lado, dentro de los destinatarios últimos de las ayudas, se recogen las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública que sean propietarias de edificios existentes destinados a cualquier uso.

Según esto, ¿el destinatario que realice la actuación sobre una vivienda debe ser propietario del edificio completo?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** En respuesta a su pregunta sobre si en la opción B los destinatarios de ayuda deben ser propietarios del edificio completo, le indicamos que NO.

Debido a que los destinatarios últimos indicados en el artículo 15 del RD 691/2021 son los que deben realizar las actuaciones subvencionables establecidas en el Artículo 17.4 del mismo, que dice:

*“4. Las ayudas se destinarán a actuaciones en edificios completos existentes en España, denominada Opción A, de uno o varios de los siguientes usos:*

*a) Edificios de vivienda unifamiliar;*

*b) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda;*

*c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

No obstante, como indica el siguiente punto 5 del mismo, hay una excepción:

*“5. Excepcionalmente, en atención a la tipología edificatoria o a las características climáticas, las comunidades autónomas podrán permitir en sus convocatorias considerar subvencionables las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente o sobre partes de un edificio, lo que se denominará Opción B, y siempre que el presupuesto destinado a esta opción, no supere el cincuenta por ciento del asignado a la comunidad autónoma en el anexo II.”*

Por ello, si las CCAA aplican dicha excepción del punto 5, las diferentes definiciones de destinatarios últimos del artículo 15 que están redactadas en base al punto 17.4, deben adaptarse a las condiciones de la excepcionalidad que plantea el 17.5, por tanto, en esos casos donde indica “Edificio”, se puede interpretar como “vivienda o local”.

Se puede concluir que, si se aplica la opción B, únicamente deberá ser propietario de dicha vivienda o local.

**II.1.5.2 Pregunta:** En caso de “agrupación de personas físicas y jurídicas”, a la hora de realizar la solicitud, ¿se debe indicar actividad mercantil aunque esta no se realice en la vivienda a rehabilitar?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta: No**, ya que en los últimos diccionarios de TRAMITA solo se pide el tipo de solicitante.

**II.1.5.3 Pregunta:** En las bases reguladoras RD 691/2021, en el artículo 15, aparece que solo podrán ser destinatarios últimos de las ayudas, las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública propietarias de edificios destinado a cualquier uso. La persona que solicita la ayuda tiene el 100% del usufructo de la vivienda, mientras que la nuda propiedad la tiene otra persona al 100%. ¿Se podría entender como propiedad la titularidad de ese usufructo? En caso contrario, ¿podrían subsanar esa misma solicitud, previo requerimiento, haciendo constar como solicitante a la persona que dispone de la nuda propiedad?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** El destinatario último de la ayuda deberá ser la persona que ostente la nuda propiedad, puesto que es a quien la ley faculta a realizar obras y mejoras en el inmueble. A este respecto, el artículo 503 del Código Civil establece que:

*“El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo, ni se perjudique el derecho del usufructuario”.*

Por otro lado, conforme a lo recogido en el apartado 5 del artículo 23 de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones*, previo el requerimiento correspondiente, se podrá subsanar la solicitud haciendo constar como solicitante a la persona que ostente la nuda propiedad, y deberá acreditarse, asimismo, que dicha persona cumple los demás requisitos que se exigen en el *RD 691/2021*, a los destinatarios últimos de las ayudas.

**II.1.5.4 Pregunta:** Cuando son varios propietarios y alguno de ellos no reside en España, ¿se debe denegar la solicitud en su totalidad, o minorar la parte correspondiente al % de propiedad del no residente?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** No hay por qué denegar la ayuda por esta razón. Ahora bien, la persona propietaria que no tenga residencia fiscal en España quedará excluida de la recepción de su parte proporcional en el reparto de la ayuda; por lo que podría ser prorrateada entre el resto de solicitantes propietarios que sí cumplan este requisito; siempre que se dé cumplimiento a los requisitos energéticos, técnicos y administrativos de las bases reguladoras.

## **II.1.6 Comunidades de energías renovables y comunidades ciudadanas de energía**

**II.1.6.1 Pregunta:** Una Comunidad Energética plantea solicitar una subvención en PREE 5000 como solicitante y, por tanto, como beneficiario, será el que tenga que abonar la inversión. Sin embargo, la propiedad de cada uno de los edificios en los que se intervendrá es de cada uno de los socios pertenecientes a la Comunidad Energética y no de la Comunidad Energética. En estos casos, ¿qué documentación específica deben aportar?

*Incluida en V-6 PREE 5000*



### Respuesta:

La documentación acreditativa que tendrá que aportar la Comunidad de energías renovables o Comunidad ciudadana de energía dependerá de la figura jurídica en la que ésta se haya constituido, será necesario que aporte la documentación acreditativa correspondiente a esa figura jurídica conforme a las bases de la convocatoria autonómica respectiva del PREE 5000.

La relación de la Comunidades de energías renovables o Comunidades ciudadanas de energía con los edificios donde se desarrolla su actividad no interfiere en la concesión de ayudas, ya que el beneficiario de la ayuda será la Comunidad de energías renovables o Comunidad ciudadana de energía, independientemente de si tienen o no propiedad del edificio a nombre de esta Comunidad de energía renovable o ciudadana de energía. En cambio, la Comunidad de energías renovables o Comunidad ciudadana de energía sí que será propietaria de las instalaciones de producción de energía objeto de constitución de esta. En el Anexo III, punto 9 del RD 691/2021 se indica cual es la documentación a entregar en estos casos:

#### **“Anexo III. Documentación**

*La documentación que se relaciona a continuación podrá ser sustituida por otra o por procedimientos alternativos que pudieran establecer expresamente las comunidades autónomas al respecto en sus respectivas convocatorias, conforme a su propia normativa de aplicación siempre y cuando queden acreditados idénticos extremos a los recogidos en tales apartados.*

[...]

Para Opción A

[...]

**9. Con carácter específico, en caso de que el solicitante sea una comunidad de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía la documentación a solicitar se corresponderá con la solicitada según el tipo de destinatario en que pueda encuadrarse de los considerados en el artículo 15.**

**10. No obstante, la documentación a que se refieren los anteriores apartados 2 al 9 podrá ser sustituida o complementada por aquella otra que establezcan las comunidades autónomas en sus respectivas convocatorias, conforme a su normativa propia de aplicación [...].”**

Se recuerda que los **destinatarios últimos según el artículo 15**, excluidas las propias comunidades de energías renovables y las comunidades ciudadanas de energía, son:

**“a) Las *personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública* que sean propietarias de edificios existentes destinados a cualquier uso.**

**b) Las *comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios* de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.**

**c) Los *propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios*, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de Propiedad Horizontal.**

**d) Las *empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias* de edificios, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue**



*facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.*

*e) Las **empresas de servicios energéticos (ESEs)**, o **proveedores de servicios energéticos** definidas en el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía. Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán actuar conforme al contrato que tengan establecido a tal fin con la propiedad y llevar a cabo las inversiones incluidas en alguna de las tipologías de actuaciones recogidas en este real decreto, debiendo acreditar su actuación como empresa de servicios energéticos y la inversión realizada.*

*f) Las **entidades locales** conforme al artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el sector público institucional de cualesquiera administraciones públicas a que se refiere el artículo 2.2 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.”*

## II.1.7 **Agrupaciones de personas físicas y/o jurídicas**

**II.1.7.1 Pregunta:** En el caso de una vivienda unifamiliar con dos propietarios, si uno de ellos es autónomo, pero no ejerce su actividad en la vivienda, ¿pueden solicitar la ayuda como “agrupación de personas físicas” o deben hacerlo como “agrupación de personas físicas y jurídicas”?

*Incluida en V-3 PREE 5.000 (II.4.3.2)*

**Respuesta:** Desde nuestro punto de vista, este autónomo que no desarrolla la actividad comercial en la vivienda que va a rehabilitar sería **una persona física**. Por ello, podríamos entender que la solicitud se puede considerar como **“agrupación de personas físicas”**. En todo caso, sería adecuada que se los consultaras a tus servicios jurídicos de cara a saber si lo interpretan igual, **ya que debe ser cada uno de los órganos jurídicos de las CCAA quienes hagan la interpretación legal.**

## II.2 **Costes elegibles**

**II.2.1.1 Pregunta:** El coste subvencionable descontando el coste de instalación convencional equivalente al coste elegible, ¿únicamente es de aplicación a aquellos destinatarios últimos que tengan actividad comercial y les sea de aplicación el límite por ayudas de estado?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí

**II.2.1.2 Pregunta:** ¿Son subvencionables las inversiones en estructuras cuando sea necesario para conseguir ahorro energético? ¿Se contempla que sean subvencionables los gastos derivados de los arreglos de los problemas de tipo estructural cuando están íntimamente ligados a los tipos de actuaciones subvencionables, tanto que resulte inviable ejecutar una cosa sin la otra?



Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** Como indica el punto 2 del Anexo IV del RD 691/2021 sobre los Costes elegibles:

*"Se consideran costes elegibles aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa, que se han indicado para cada una de las tipologías de actuación anteriores y los que se relacionan a continuación:"*

Por tanto, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple la condición anterior.

**II.2.1.3 Pregunta:** De acuerdo al punto 2 del anexo IV del RD 691/2021, sobre los Costes elegibles:

*"En ningún caso se admitirá que tales gastos de gestión superen el 4 % del importe de la ayuda solicitada, con un límite de 3.000 euros por expediente".*

Para el cálculo de la ayuda que el beneficiario percibirá ¿no se tienen en cuenta estos gastos de gestión que también son gastos subvencionables?

Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** Los costes elegibles subvencionables son los que aparecen en el punto 2 del Anexo IV del RD 691/2021, entre los que se encuentra los costes de gestión. Pero solo son elegibles y por tanto subvencionables, si están justificados claramente en un presupuesto u oferta independiente y además se le aplicarán los límites establecidos en el citado pto. 2 del Anexo IV del RD 691/2021.

El cálculo de esos costes se hace sobre la ayuda calculada por el evaluador, que puede coincidir por la solicitada, se multiplicada por el 4%. Si la cantidad calculada es mayor de 3.000 € se le aprueba 3.000 € y si es inferior a 3.000 €, se le aprueba esta cantidad inferior.

No obstante, en el caso que los costes de gestión superen el 4 % de la ayuda solicitada (que incluye todo el coste elegible) o los 3000 €, se podría hacer por la unidad de evaluación un cálculo de estos costes de gestión máximo, que como estarán por debajo del presupuesto aportado por los beneficiarios, sería válido y se podría hacer la Resolución favorable reduciendo el coste elegible e importe de la ayuda sin necesidad de acudir a un Requerimiento de subsanación.

Aunque si hubiera otros motivos, se podría remitir incluir la indicación de este motivo como uno más: *"Se ha sobrepasado el porcentaje /importe de coste elegible en gastos de gestión, según marca la convocatoria, por lo que tendrá que realizar otra propuesta en el informe justificativo conforme a las bases de la convocatoria"*

**II.2.1.4 Pregunta:** ¿Puede ser considerado el IVA y el IGIC coste elegible?

Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** El IVA y el IGIC podrá ser considerado como coste elegible para todos aquellos destinatarios últimos de las ayudas que no puedan ser susceptibles de recuperar o compensar total o parcialmente estos impuestos.

**II.2.1.5 Pregunta:** ¿El Beneficio industrial es un coste elegible en los presupuestos de ejecución de la obra?

Procede de FAQ PREE



**Respuesta:** Tanto los Gastos Generales (GG) como el Beneficio industrial (BI) que incrementan el presupuesto de ejecución material, normalmente, pueden ser considerados como costes elegibles.

**II.2.1.6 Pregunta:** ¿Es posible admitir como costes subvencionables un cambio de cubierta de uralita o chapa metálica por una cubierta aislada en una nave industrial con uso industrial destinada a carpintería metálica, que no dispone de climatización?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No, ya que al no estar climatizada y por tanto no consumir en calefacción y/o refrigeración, la medida de mejora de la cubierta no podría demostrar lo indicado en el punto 2 del artículo 17 del RD 691/2021 una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida.

**II.2.1.7 Pregunta:** Los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa están recogidos entre los costes elegibles del programa. Sin embargo, en ocasiones la ejecución de la rehabilitación energética incluirá también partidas no elegibles que habrá que separar de las partidas elegibles. ¿En los casos en que el proyecto y la dirección facultativa correspondan a la ejecución de un proyecto más amplio, se debe hacer algún tipo de minoración o prorrateo a los efectos de la consideración de los costes elegibles, o por el contrario es posible considerar como elegibles la totalidad de los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí deberá hacerse. Así los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa se prorratearán para las partidas que son coste elegible proporcionalmente a los costes del presupuesto total de ejecución.

**II.2.1.8 Pregunta:** Se trata de una comunidad de propietarios y el edificio posee criterios sociales bajo régimen de protección pública.

Se solicita la *“Actuación 01: Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica”*. Esta actuación está incluida dentro de un proyecto de rehabilitación integral, en la que se ejecutarán diversas actuaciones referentes a la accesibilidad del edificio, entre algunas de esas actuaciones destacar la colocación de un nuevo ascensor y la ampliación del vuelo de las terrazas.

Desde la empresa proyectista, la ampliación de estas terrazas se ha comentado con patrimonio, urbanismo, etc. de la ciudad, dando estos organismos el visto bueno para acometer dicha actuación sobre la fachada.

Entendemos que la normativa de aplicación de este programa de ayudas, nada tiene que ver con los organismos anteriormente citados, por lo que sus directrices y criterios son independientes.

De acuerdo con el Artículo 17 del RD 691/2021 de Actuaciones subvencionables, en su punto 6 se indica:

“No serán actuaciones subvencionables las siguientes:

- *Realizadas de nueva construcción*
- *Intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido*
- *Intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.”*

Entendemos desde este punto de vista que:

- La ampliación de los balcones (ampliación para habitabilidad y uso como tendedero) afecta a la superficie y la volumetría construida.
- La colocación de un ascensor hace que la volumetría construida crezca debido a la ubicación del casetón en cubierta.

Las dudas que nos surgen son: ¿Se debe denegar el proyecto por los balcones?, ¿Se debe denegar el proyecto por la nueva instalación del ascensor? Y ¿Se deben denegar proyectos en caso de que se mantengan las superficies y volúmenes construidos, pero se modifiquen las particiones y distribuciones interiores?

*Procede de FAQ PREE*

### **Respuesta:**

#### **¿Se debe denegar el proyecto por los balcones?**

El cerramiento de terrazas sí es elegible. Si en una vivienda se acristala un balcón, no tiene porqué incrementarse la superficie útil: el CEE actual se hace considerando la envolvente por la "fachada" existente y el CEE rehabilitado igual, por lo que la superficie opaca de la zona del balcón cerrado pasará de "Fachada" a "Partición interior". La superficie útil es la misma, pero se recoge el aislamiento del balcón.

#### **¿Se debe denegar el proyecto por la nueva instalación del ascensor?**

La instalación del ascensor no sería coste elegible y, por tanto, subvencionable, pero si el proyecto incluye actuaciones recogidas en las del RD 691/2021, éstas sí serían elegibles y subvencionables. El aumento de la volumetría del edificio está justificado y obedece a actuaciones de accesibilidad del edificio, obligaciones de la normativa urbanística del municipio, etc., por lo que los evaluadores de la comunidad autónoma deberán verificar que se cumplen los requisitos de las bases de la convocatoria, aun cuando como en este caso, no se aportarán dos certificados 100 % comparables.

#### **¿Se deben denegar proyectos en caso de que se mantengan las superficies y volúmenes construidos, pero se modifiquen las particiones y distribuciones interiores?**

Si la actuación para la que solicita ayuda solo afecta a la envolvente del edificio NO se debe denegar, pero si la actuación afecta a las instalaciones de tipología 2.5 SÍ se debe denegar, ya que estas nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes.

No obstante, sería conveniente aclarar que esta restricción se aplica porque las redistribuciones de los interiores de los edificios ocurren normalmente en el sector terciario o en un edificio de viviendas que se aumenta o disminuye el número de las mismas, que es en los casos en los que se aplica el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso se empresas.

Si, por el contrario, la actuación es en una vivienda unifamiliar, o vivienda dentro de un edificio y se modifican los espacios interiores, sin aumento de la superficie rehabilitada, entendemos que las instalaciones térmicas (tipología 2.5 en este caso) que se instalen con cargo a la solicitud de ayuda, son subvencionables.

No obstante, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.



**II.2.1.9 Pregunta:** Se entiende que los *district heating* son subvencionables, ¿Cómo se contemplan los *district heating* en las herramientas de certificación energética cuando hay distinta tipología y casuística de edificaciones a fin de garantizar el salto de letra?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Los *district heating* son subvencionables.

Se tiene que aportar un CEE del edificio actual antes de la conexión al DHC y el CEE del edificio tras conectarse al DHC, demostrando que consigue un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, como mínimo.

Si hay varios tipos o usos de edificios conectados al DHC, deberá presentarse un CEE actual y CEE futuro para cada uno de ellos, ya que tienen que demostrar que cada edificio consigue el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, de manera individual, y el ahorro en un 30% de energía primaria no renovable.

**II.2.1.10 Pregunta:** ¿Son elegibles las actuaciones que tras realizar la ITE del edificio figuren como de obligado cumplimiento?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sí será subvencionable siempre que cumpla con las Bases. Ahora bien, la comunidad autónoma podría limitar la tipología de actuación en las condiciones que considere adecuado y de acuerdo con las bases.

**II.2.1.11 Pregunta:** ¿existe una cantidad máxima subvencionable por vivienda, o más en concreto, por vivienda unifamiliar?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** En el [RD 691/2021](#) no existe un límite de inversión o coste subvencionable por vivienda ni para vivienda unifamiliar, salvo que los límites los establezcan las CCAA en sus convocatorias.

**II.2.1.12** Recientemente hemos tenido una duda relacionada sobre cómo calcular el importe de ayuda en el caso de aplicación del Reglamento 651/2014.

Datos ficticios de un ejemplo para explicaros la duda que tenemos con valores que será más fácil.

- Coste elegible = 10.000
- Coste de referencia = 1.000
- Coste subvencionable = 9.000
- % Ayuda Base = 35%
- % Ayuda Adicional = 0%
- Empresa pequeña, % según RG 651/2014 = 50%

Dos formas de entender la aplicación del Reglamento 651/2014:

#### **OPCIÓN A**

Importes de ayuda al proyecto (la menor de):

- Según las bases reguladoras =  $0.35 * \underline{9.000} = 3.150$  euros
- Según el RG 651/2014 =  $0,5 * 9.000 = 4.500$  euros.

### OPCIÓN B

Importes de ayuda al proyecto (la menor de):

- Según las bases reguladoras =  $0.35 * 10.000 = 3.500$  euros
- Según el RG 651/2014 =  $0,5 * 9.000 = 4.500$  euros.

Desde nuestro de punto de vista lógica la opción A es la correcta, pero revisando el redactado de las bases reguladoras indica que se debería hacer con la opción B.

**Cuantía Ayuda Base para Opción A**

| Tipologías de actuación<br>(% s/coste elegible)                                 | Ayuda<br>Base | Ayuda Adicional por criterio social eficiencia energética<br>o actuación integrada                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.            | 35 %          |                                                                                                                                                                |
| Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.       | 35 %          | En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en anexo IV, para el tipo de actuación. Hasta los límites de la normativa de ayudas de Estado. |
| Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. | 15 %          |                                                                                                                                                                |

Nos podéis indicar cuál de las dos metodologías de cálculo es la correcta.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Nosotros también creemos que la Opción A es la correcta.

**II.2.1.13 Pregunta:** En relación a la tipología 1, cuando se actúa en la envolvente térmica del edificio, si en el presupuesto de proyecto vienen contemplados capítulos o partidas con características estéticas que, según el técnico redactor del proyecto, son impuestas por el Ayuntamiento en el que se ubica el edificio, ¿se pueden tener en cuenta como costes elegibles o se considera que como, en sentido estricto, no aportan una reducción a la demanda energética de calefacción y climatización del edificio, ni son instalaciones auxiliares necesarias para llevar a cabo la actuación, como andamiajes o grúas, no deberían admitirse?

Serían actuaciones del tipo: elementos decorativos en terrazas y cubre-tendederos, cortinas de cristal, remate decorativo en ocultación de instalaciones, frentes de terrazas, casetón del ascensor, barandillas, etc. así como, preinstalaciones de telefonía, televisión, etc.

En el supuesto de que se admitieran dichos capítulos o partidas, ¿qué documentación deberá aportar el interesado para justificarlas, en relación con la obligación impuesta de Ayuntamiento?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Como indica el Anexo IV en su apartado 2, “Se consideran costes elegibles aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa”, no obstante, en el mismo apartado en su letra k) se indica: “Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación.”

Bajo este apartado se puede interpretar que todas las partidas que sean necesarias, aun no teniendo una relación directa con la obtención de los objetivos energéticos de la actuación y que suceden por obligaciones de la normativa urbanística del municipio, etc.,



sí son elegibles y subvencionables siempre que sean necesarias para la correcta ejecución y legalización de la actuación.

Asimismo, sobre la justificación de dichos requisitos, indicar que normalmente en el proyecto firmado por el técnico competente se recogen las obligaciones urbanísticas y cuál va a ser la solución a ejecutar, esto firmado por técnico competente suele ser suficiente.

En cualquier caso, en última instancia “será el evaluador de la comunidad autónoma quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que le apliquen”, por lo que la consideración de elegibilidad o no de una actuación, sería en función de la justificación del beneficiario del cumplimiento de las bases de la convocatoria y la verificación de éstas por parte del evaluador de la comunidad autónoma.

**II.2.1.14 Pregunta:** Nos ha surgido una duda a la hora de evaluar una solicitud cuyo coste elegible viene limitado por el coste elegible máximo aplicado a una de las subtipologías que lo tienen y además concurren costes por honorarios profesionales. Para mayor claridad expongo el caso a continuación:

Nos solicitan ayuda para la instalación de una caldera de biomasa cuyo coste según presupuesto (inversión en equipos + ejecución) es de 17.549,77 €.

Independientemente del presupuesto de la instalación, presentan otro presupuesto por honorarios profesionales para la redacción del proyecto y elaboración de los CEEs de 1.089 €

Por otro lado, aplicando la fórmula para esta tipología de proyecto, El coste elegible máximo es:  $B1; (€) = 880 \times P^{(0,87)} = 16.965,95 €$  que es inferior a los 17.549,77 € del coste elegible de los presupuestos presentados.

Nuestra duda es, ¿deben considerarse esos 1.089 € y por tanto resultar una ayuda de  $16.965,95 + 1.089 = 18.054,95 €$ , o por contra se supone que esos 16.965,95 son el coste elegible máximo incluidos todos los conceptos y corresponde una ayuda máxima de 16.965,95 €?

Entendemos también que para los gastos de gestión y de justificación en el caso de que los hubiera, debería aplicarse el mismo criterio, con los límites del 4 y el 7 %

Incluida en V-3 PRE 5.000

**Respuesta:** El coste elegible resultante sería el menor de los dos siguientes:

| COSTE ELEGIBLE MÁXIMO                            | COSTE ELEGIBLE DEL PROYECTO                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Tipología B1 $\rightarrow 880 \times P^{(0,87)}$ | Inversión en equipos + ejecución:<br>17.549,77 € |
| 16.965,95 €                                      | Honorarios: 1.089 €                              |
| <b>TOTAL: 16.965,95 €</b>                        | <b>TOTAL: 18.638,77 €</b>                        |

Por lo que el coste elegible considerado máximo para aplicarle los porcentajes de ayuda en caso de la *Subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas*, sería de 16.965,95 € (en el caso de las entidades con actividad económica, el porcentaje de ayuda se aplica al coste subvencionable, que se calcula a partir del coste elegible máximo descontando la instalación de referencia).

Si se tomasen en cuenta los gastos de gestión de fase de solicitud (4% del coste elegible) u honorarios, por ejemplo, no podrían incrementar dicho coste elegible para aplicar los porcentajes de ayuda.

## II.3 Conceptos no elegibles

### II.3.1 Obra nueva

**II.3.1.1 Pregunta:** En las obras de rehabilitación integral donde se demuele prácticamente todo el edificio, manteniendo parcialmente la estructura del edificio existente, ¿es considerada obra nueva a efectos de este Programa PREE 5000?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Este proyecto, por el alcance de las obras, tiene la obligación de cumplir la normativa en vigor y entre ellas el CTE. Por ello, no se considera elegible en el caso de ser una empresa en base al artículo 38 del REGLAMENTO (UE) No 651/2014 DE LA COMISIÓN de 17 de junio de 2014 que dice:

*“Artículo 38 Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética*

*1. (...)*

*2. No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor.”*

**II.3.1.2 Pregunta:** ¿Hay algún problema en incentivar una reforma integral de un edificio de viviendas donde se incrementa el número de viviendas manteniendo la superficie total? Es decir, se pasaría de 2 a 3 viviendas por planta.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No, puesto que la actuación conlleva una serie de trámites administrativos que obligan al cumplimiento de la normativa en vigor (CTE DB HE) y esto no sería subvencionable según el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso de empresas.

No obstante, si se presenta como elegible una tipología de actuación 1 (envolvente) y no hay modificaciones de huecos, por lo que los certificados energéticos si serían comparables (las instalaciones térmicas deberían ser las mismas en ambos), podría ser elegible. Pero el número de viviendas a efectos de los límites es siempre la situación actual ya que no es posible modificarlas y obtener las ayudas del PREE.

**II.3.1.3 Pregunta:** Expediente solicitado por persona física donde quede de manifiesto que toda la estructura portante vertical y horizontal del interior sea nueva al igual que el total de las instalaciones, modificándose además distribuciones horizontales y verticales, así como vías de comunicación, pasillos y escaleras. Y se tiene constancia de que tras el Certificado Fin de obra y la coordinación en Catastro la fecha de construcción de inmueble va a ser posterior a 2007 (2022 en adelante), ¿Sería subvencionable esta actuación? O, por el contrario, ¿habría que denegarlo porque podría considerarse tal actuación como “nueva construcción”, según el artículo 17.6 del RD 691/2021?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Si, tras la evaluación del proyecto y según la documentación aportada por el solicitante, se comprueba que la actuación propuesta conlleva la ampliación de la superficie y volumen construido del edificio con la construcción de nueva cimentación, estructura, albañilería, movimientos de tierras, o bien, se derriban y construyen nuevas plantas, o se



demuelen elementos constructivos para sustituirlos por otros completamente nuevos, entonces la actuación, podría llegar a considerarse “obra nueva” y se estaría incumpliendo el artículo 17, punto 6.a):

*“5. No serán actuaciones elegibles las siguientes:*

*a) Las realizadas en edificios de nueva construcción;*

*b) intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;”*

En todo caso, será el equipo técnico, con el respaldo de su departamento jurídico, el que determine, a la vista de toda la documentación aportada, si se trata de “obra nueva”, en cuyo caso, no podrá considerarse como un conjunto de actuaciones subvencionables.

**II.3.1.4 Pregunta:** En las bases reguladoras de la convocatoria se indica:

*“No serán actuaciones subvencionables las siguientes:*

*(...)*

*b) intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido.”*

Por lo que, si se produce un aumento de volumen o superficie no sería subvencionable el proyecto, pero ¿qué ocurre con las disminuciones de volumen? En algunas unifamiliares antiguas, en la reforma que realizan, el promotor crea un patio interior o trasero de luces, con lo que la superficie habitable y el volumen acondicionado se reduce. Además, estas disminuciones de volumen hacen que la envolvente térmica del edificio muestre diferencias más o menos significativas entre la situación existente y la situación final y por tanto los dos certificados de eficiencia energética no sean comparables en cuanto a las superficies de cerramientos exteriores.

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** De acuerdo con el Artículo 17 del RD 691/2021, en su punto 6 se indica:

*“6. No serán actuaciones subvencionables las siguientes:*

*a) Las realizadas de nueva construcción;*

*b) intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;*

*c) intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.*

Desde este punto de vista, se entiende que, por ejemplo:

- La ampliación de los balcones (ampliación para habitabilidad y uso como tendedero) afecta a la superficie y la volumetría construida. No obstante, en los certificados energéticos se puede computar de manera que sea comparable.
- La colocación de un ascensor, hace que la volumetría construida crezca debido a la ubicación del casetón en cubierta. Pero entendemos que, si existe una obligatoriedad por normativa o criterios de accesibilidad, debería poder ser admisible. En estos casos, lo mejor sería hacer la obra del ascensor antes y presentar el CEE actual ya con la obra del ascensor y luego el CEE rehabilitado con las actuaciones del RD 691/2021. “

Por tanto, no es tanto que no se trate de una ampliación de volumen, sino que, al efectuar obras para introducir un patio, se podría considerar “nueva construcción”, por producir



una alteración de la superficie de la envolvente, huecos y del volumen interior; lo cual, de ser significativamente sustanciales estos cambios, estaría contraviniendo la consideración de elegibilidad expresada en el *RD 691/2021*.

No obstante, serán los evaluadores de la comunidad autónoma quienes deberán determinar que se cumplen los requisitos de las bases de la convocatoria, evaluando y verificando que los certificados de eficiencia energética sean comparables antes y después de aplicar el conjunto de las actuaciones.

En las preguntas I.1.4.3 y II.2.1.8 se matizan también cuestiones relativas a la alteración del volumen.

## II.3.2 **Cambio de uso**

**II.3.2.1 Pregunta:** Un local comercial que cambio el uso de comercio a oficinas, ¿sería subvencionable?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Cualquier cambio de uso que conlleve la solicitud de una nueva licencia de actividad no es subvencionable.

**II.3.2.2 Pregunta:** En relación con el artículo 17 del RD 691/2021, apartado 4, en el que se distinguen los siguientes usos:

*“1. Edificios de vivienda unifamiliar.*

*2. Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda.*

*3. Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

Y la pregunta frecuente II.3.1.3 “Cualquier cambio de uso que conlleve la solicitud de una nueva licencia de actividad no es subvencionable.”

Necesitamos aclarar si:

¿Se considera cambio de uso pasar de varias viviendas en régimen residencial colectivo a una vivienda unifamiliar? Por ejemplo, al unir dos pisos en uno solo sin que el conjunto modifique la superficie total ni el volumen construido.

¿Se considera cambio de uso pasar de una vivienda unifamiliar a varias viviendas sin que el conjunto modifique la superficie total ni el volumen construido?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** indicarle que va a depender de las actuaciones para las que se solicita ayuda y el tipo de modificación que se haga y por tanto, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.

No obstante, le indicamos a continuación algunos aspectos que deberán tener en cuenta a la hora de la evaluación de los expedientes y que se encuentran recogidos en la interpretación de varias preguntas de las FAQ:

- Si la actuación para la que solicita ayuda solo afecta a la envolvente del edificio (tipología 1) no se debe denegar. Pero se debe tener en cuenta que el criterio

principal a la hora de valorar estos aspectos es que ambas fachadas sean comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio. Es decir, si la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y comprobar el salto de letra mínimo que exigen las bases.

- Si la actuación afecta a las instalaciones térmicas (Tipología 2) y de iluminación (Tipología 3), por norma general sí se debe denegar, ya que estas nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes. No obstante, sería conveniente aclarar que esta restricción se aplica porque las redistribuciones de los interiores de los edificios, ocurren normalmente en el sector terciario o en un edificio de viviendas que se aumenta o disminuye el número de las mismas, que es en los casos en los que se aplica el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso se empresas.
- Si, por el contrario, la actuación es en una vivienda unifamiliar, o vivienda dentro de un edificio y se modifican los espacios interiores, sin aumento de la superficie rehabilitada, entendemos que las instalaciones térmicas que se instalen con cargo a la solicitud de ayuda, son subvencionables al ser similares y las superficies comparables.
- Por último, si al unir varias viviendas se incorporan espacios comunes y por tanto, la superficie a rehabilitar es mayor, se debería denegar debido al mismo razonamiento del primer caso: ambas superficies han de ser comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub>. Del mismo modo que en el caso segundo, las nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes por lo que no cabría admitir las actuaciones de tipología 2 y 3.

Pero como se indica al inicio, frente a estas indicaciones será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.

### II.3.3 Soluciones innovadoras

**II.3.3.1 Pregunta:** El presupuesto incluye una partida de obra denominada “Fachada ventilada fotovoltaica”, ¿sería subvencionable esta partida?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En esta caso, sería importante tener en cuenta las siguientes cuestiones:

1. Solicitar un **desglose de presupuesto de la fachada ventilada**, para poder computar solo la parte referida al aislante y material de acabado de la fachada ventilada, de manera que se pueda descartar la parte propiamente de la instalación fotovoltaica, ya que no puede formar parte de los costes elegibles ni tomada en cuenta en el cómputo del certificado de eficiencia energética. Esto es, ...conexiones, cableado, etc. O bien, en caso contrario de que no pueda hacerse dicho desglose, ver la alternativa de tomar en cuenta el coste de una fachada ventilada convencional, y descontar el resto de la fachada del expediente objeto de esta pregunta.



**2. Comprobar que se da cumplimiento con las exigencias del CTE** mediante la solución propuesta para la envolvente térmica (fachada ventilada). Ya que, según el RD 691/2021, Anexo IV, Tipología 1, punto 2, a):

*"... Las exigencias mínimas de eficiencia energética que debe cumplir la envolvente térmica que se reforme, **son las que figuran en el Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación**, que deben ser acreditadas y/o justificadas por el técnico competente en el proyecto y/o la memoria técnica".*

**3. El certificado de eficiencia energética (CEE)** rehabilitado ha de contemplar las actuaciones objeto de la solicitud de ayuda. De tal manera que, se ha de aportar un CEE que contemple las actuaciones objeto de la ayuda sin tomar en cuenta el aporte fotovoltaico; para así poder cotejar comparativamente los CEE de antes y después. Con independencia de que después se registre el CEE final con la totalidad de las actuaciones llevadas a cabo.

**II.3.3.2 Pregunta:** En un proyecto se utiliza un material aislante (tipo pintura de aislamiento reflexivo) que ni está en la base de datos del programa de certificación, ni tiene DITE.

Al notificar al interesado este incumplimiento, aporta una memoria técnica junto a los resultados de un ensayo certificados por un laboratorio acreditado para justificar la transmitancia. ¿Un certificado de un laboratorio acreditado puede ser considerado válido para justificar una transmitancia o supone una flexibilización de las bases reguladoras inaceptable? ¿Podría aceptarse este ensayo del laboratorio como justificación de la transmitancia?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En cuanto a la admisión como coste elegible de una pintura aislante reflexiva que cuenta con certificado de sus propiedades térmicas por un laboratorio acreditado, se han de tener en cuenta los requisitos contemplados en las bases reguladoras (Anexo IV, apartado 1, punto 2.b).

Por tanto, si el procedimiento de acreditación con el que se ha certificado el producto en cuestión contempla la misma normativa que conduce a la obtención de un DITE/ETE, se podría considerar admisible.

Ver: <https://dit.ietcc.csic.es/tramitacion-y-solicitud/>

No obstante, será cada CCAA quien, en función de la documentación aportada por los solicitantes de la ayuda, verifique y certifique que se da cumplimiento a lo anterior.

## II.4 Cuantía de las ayudas

### II.4.1 Ayuda Base

#### II.4.1.1 Aclaración del punto: Ayuda base

*"Se elimina el límite de ayuda base de 6.000 €/vivienda para edificios de uso vivienda" existente en el RD 737/2020 del programa PREE.*

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

## II.4.2 **Ayuda adicional**

**II.4.2.1 Pregunta:** El criterio de ayuda adicional denominado criterio social ¿solo se aplica en viviendas? ¿y solo para los titulares de las mismas, sobre todo personas físicas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí a ambas preguntas. Y también aplica a edificios de comunidades de propietarios como indica el apartado a), del punto 5 del Anexo I del RD 691/2021:

*“hayan sido calificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública, por el órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, o bien las actuaciones sean realizadas en edificios de viviendas situados en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales, de acuerdo con el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. También podrán acogerse a este criterio social aquellos consumidores que tengan concedido el bono social, según se determine en las convocatorias que realicen las comunidades autónomas.”*

**II.4.2.2 Pregunta:** ¿para admitir la ayuda adicional por criterio social tenían que estar actualmente calificados con algún Régimen de Protección Pública o, sin embargo, bastaría con que hayan sido calificados en algún momento independientemente de que actualmente no esté vigente?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, bastaría.

**II.4.2.3 Pregunta:** En relación al apartado a) del punto 5 del Anexo I del RD 691/2021, queremos verificar que, al tratarse del criterio social dentro de las ayudas adicionales, el régimen de protección pública al cual se refiere el apartado no es en ningún caso el de una protección patrimonial del edificio o vivienda.

Confirmar con vosotros que la “protección pública” que se menciona en las bases reguladoras no tiene relación con “el grado de protección de los edificios” descrita en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El régimen de protección pública que debe tener el edificio para cumplir el Criterio Social, es una protección de tipo social o económica (como pueda ser la figura de Vivienda de Protección oficial VPO), pero no protección arquitectónica o urbanística, que es a la que se refiere el ámbito de aplicación de CTE.

**II.4.2.4 Pregunta:** Nos ha surgido la duda si en viviendas unifamiliares en los que al comprobar el artículo 17.11 b) no se cumple el requisito de que al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante este destinada a vivienda:

*“b) Para la aplicación de la ayuda correspondiente al uso del edificio, en función de que éste sea de vivienda o de otro uso diferente, se considerará la superficie construida sobre rasante, que se justificará mediante consulta catastral. En este sentido, para ser considerado un edificio de uso vivienda, al menos un setenta por ciento de su superficie construida sobre rasante debe estar destinado a este uso concreto. En este caso, la cuantía de la ayuda se aplicará como uso vivienda a toda la superficie sobre la que se actúe, con independencia de que el uso no lo sea en su totalidad como vivienda.”*

En un ejemplo práctico, si 220 m<sup>2</sup> son vivienda y 176 almacén, es decir, que la vivienda supone un 55,55%.

¿existe alguna excepción al tratarse de vivienda unifamiliares en el medio rural?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** NO. Pero la CCAA puede interpretar que el apartado b) solo aplica a edificios de uso vivienda en bloque y no para edificios unifamiliares.

**II.4.2.5 Pregunta:** El punto 4º del apartado c del punto 5 del anexo I del RD 691/2021 se establece que tendrán derecho a ayuda adicional los edificios incluidos dentro de una comunidad de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, entendiendo esta administración que dicha ayuda adicional la podrán tener siempre que cumplan los criterios que se establecen previamente en los apartados b) eficiencia energética y c) actuación integrada, ¿comparte el IDAE esta interpretación?, o bien, ¿se refiere el punto 4º a otro tipo de ayuda adicional?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Según el pto 4º del apartado c) del Anexo I del RD 691/2021:

*"c) Actuación integrada: Tendrán derecho a ayuda adicional por actuación integrada, los siguientes casos:"*

*"4.º Tendrán derecho a ayuda adicional los edificios incluidos dentro de una comunidad de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, según la definición del artículo 15.1.g)."*

Es decir, si el solicitante de la ayuda es una comunidad energética de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, según la definición del artículo 15.1.g), cumplirá el Criterio de actuación integrada y la actuación para la que solicita ayuda tendría derecho a la ayuda adicional establecida en el Anexo IV del RD 691/2021, para cada Tipo de actuación y Subtipología de actuación.

**II.4.2.6 Pregunta:** Nuestra duda, está enfocada en aclarar la citación literal que pone en el RD sobre el cálculo de las ayudas adicionales:

*"2.º Ayuda Adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada. Se podrá obtener una ayuda adicional a la ayuda base, siempre que se cumplan las condiciones que para ello se requiere, en los casos en que concurra criterio social, eficiencia energética o actuación integrada, de acuerdo con la definición que de estos conceptos se realiza en el anexo I de este real decreto. El cálculo de la ayuda adicional se realizará sumando el porcentaje de cada uno de los tres criterios según corresponda. En el caso del criterio de eficiencia energética solo se podrá aplicar uno de los tres porcentajes, bien calificación energética A, B o incremento de 2 o más letras. Los valores de la ayuda adicional que corresponden a esta tipología de actuación, se indican en el cuadro siguiente, en el que los porcentajes son referidos a la suma de costes elegibles correspondientes a esta tipología de actuación"*

Hemos recibido numerosas consultas, referentes a este concepto, que causa confusión y queríamos confirmarlo con vosotros.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Los porcentajes de ayuda adicional de cada uno de los tres criterios se suman: social + alta eficiencia + actuación integrada al porcentaje de la Ayuda base, siendo únicamente el de Alta eficiencia el que hay que elegir entre uno de los tres valores (Letra A, Letra B, o dos saltos de letra entre el más favorable para el destinatario de la ayuda).

Es decir:



- **% de Ayuda de cada actuación** = %Ayuda Base % + % Ayuda Social + % Alta eficiencia (cualquiera de los tres: A o B o 2 saltos) + % Actuación integrada (máximo 100% )
- El “**% de Ayuda de cada actuación**” resultante se multiplica por los costes de esa actuación.
- Este cálculo ha de repetirse y ser aplicado para cada tipología de actuación.

A estos cálculos les aplican otros criterios y límites relacionados con el tipo de destinatario último, tanto a los costes subvencionables como a los límites de las cuantías de ayuda.

**II.4.2.7 Pregunta:** En la la subtipología de actuación 2.5, a la que le dan un 5% de ayuda adicional en la tabla del Anexo IV, no viene indicada en ninguno de los cuatro casos del Anexo I para las Actuaciones Integradas.

¿En qué casos se ha de dar ese 5% de ayuda adicional para las actuaciones de la subtipología 2.5 en edificios de viviendas y otros usos?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Ante la posible indefinición que se pueda haber quedado plasmada en las bases, se considera que se debe aplicar para cualquier caso/s de la subtipología 2.5, combinado con actuaciones de la tipología 1 y para cualquier uso de edificio. (No obstante, la subtipología 2.5, entre otras, también puede formar parte de una actuación conjunta de tipología 1, junto a una o varias subtipologías y/o junto a tipología 3).

No obstante, será cada CCAA la que, en función de las condiciones recogidas en su propia convocatoria, verifique el cumplimiento de la solicitud de ayuda respecto a sus bases reguladoras.

## II.5 Carácter incentivador de las ayudas – Fechas

**II.5.1.1 Pregunta:** Nos ha llegado alguna consulta sobre la posibilidad de prorrogar el plazo de justificación.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Los motivos esgrimidos para los que se han admitido ampliaciones de plazo han sido muchos y prácticamente se admite toda justificación mientras se demuestre su veracidad. La solicitud de ampliación de plazo la tiene que hacer el representante del beneficiario de la ayuda indicando el plazo que solicita. Esta solicitud puede venir acompañada o no, por informe técnico del director de la obra, o de la empresa que realiza la justificación u otra documentación pertinente para justificar la solicitud.

En cuanto a ejemplos de motivos, se pueden encontrar: retraso en la concesión de la licencia de obras, retraso por la pandemia del COVID 19 que se está sufriendo, retraso en el suministro de materiales por rotura del horno de la empresa que fabrica el acabado cerámico de la fachada ventilada, retraso en el suministro de materiales por la huelga del transporte, retraso por las condiciones climatológicas de viento y lluvia superiores a la media en esta época, retraso en la ejecución de las obras porque debido a la acumulación de obras no hay suficientes medios auxiliares y personal cualificado para su montaje, retraso porque al iniciar la ejecución de las obras se ha encontrado en la fachada, forjados, frentes de ventanas, etc (defectos ocultos) en peor situación de lo previsto, lo que obliga



a consolidar y tapar más superficies de grietas de lo previsto o realizar nuevas actuaciones (que se tienen que presupuestar y aprobar por la CCPP), etc.

Como se puede comprobar, las justificaciones para la concesión de ampliaciones de plazo son varias, pero lo importante es que estén documentalmente justificadas y no se limite a una solicitud sin motivación, con objeto que el evaluador de la comunidad autónoma pueda valorar dicha motivación y aceptar o no la ampliación de plazo solicitada.

**II.5.1.2 Pregunta:** ¿Un retraso en la obtención de la licencia de obras por parte de los Ayuntamientos se puede considerar como una de las circunstancias bajo las cuales se puede autorizar una ampliación de plazo para la ejecución de la actuación objeto de ayuda? (En el Artículo 20 del RD 691/2021).

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, pero nunca se puede exceder el plazo máximo establecido en el apartado 8 del Artículo 20 del RD 691/2021:

*“En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los **veinticuatro meses** contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda o desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación del correspondiente contrato.”*

**II.5.1.3 Pregunta:** Atendiendo al efecto incentivador que se presume en el programa, al margen de que los beneficiarios sean empresas o no, deberemos asegurarnos que las facturas tengan fecha posterior a la solicitud de la ayuda.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Depende del tipo de coste elegible. Véase la pregunta siguiente.

**II.5.1.4 Pregunta:** Que fechas deben cumplir las actuaciones para que sean subvencionables.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Según Artículo 17 del RD 691/2021 de Actuaciones subvencionables.

*“9. Dado el carácter incentivador de las ayudas, **solo se admitirán actuaciones** por parte de los destinatarios últimos de las ayudas **iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda**, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4.”*

Además, según la Disposición final segunda la entrada en vigor del RD 691/2021, indica que el RD entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOE, que fue el miércoles 4 de agosto de 2021).

Por tanto, la fecha de entrada en vigor del Programa es el 5 de agosto de 2021.

Para la consideración de que un coste sea elegible y por lo tanto subvencionable, según los tipos de costes elegibles listados en el punto 2 del Anexo IV del RD 691/2021, **en la solicitud de la ayuda se aportarán presupuestos aceptados por ambas partes (firmados) de la/s empresa/s que realizarán las actuaciones**, incluidos los honorarios de las



actividades preparatorias y de justificación de las actuaciones, **teniendo que estar fechados todos ellos con fecha de 6 de agosto de 2021 o posterior.**

Ahora bien, en la fase de justificación y verificación de las actuaciones, en el caso de las actuaciones preparatorias tales como:

- Los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, del certificado de eficiencia energética previsto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio.
- Los costes de gestión de solicitud de la ayuda.
- Los costes de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda.
- Los costes de redacción de informes y demás documentación requerida para la solicitud de estas ayudas.
- Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación, que se correspondan con actuaciones preparatorias.

Se deberá aportar para la consideración de que estos costes son elegibles, entre otros documentos y en referencia a los presupuestos aportados en la solicitud de la ayuda, contratos firmados por ambas partes, facturas y documentos de pago con fecha de 6 de agosto de 2021 o posterior.

Igualmente, en la fase de justificación y verificación de las actuaciones, en el caso de las actuaciones no preparatorias tales como:

- Los costes de la dirección facultativa de las actuaciones.
- Los costes de ejecución de las obras y/o instalaciones.
- La inversión en equipos y materiales efectuada.
- Los costes de gestión de la justificación de la realización de las actuaciones.
- El informe del auditor sobre la cuenta justificativa.
- El informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto del ayuda emitido por un organismo de control o entidad de control.
- Los costes de redacción de informes y demás documentación requerida para la justificación de estas ayudas
- Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación, que NO se correspondan con actuaciones preparatorias.

Se deberá aportar para la consideración de que estos costes son elegibles, entre otros documentos y en referencia a los presupuestos aportados en la solicitud de la ayuda, contratos firmados por ambas partes, facturas y documentos de pago con fecha posterior a la **FECHA DE REGISTRO DE LA CITADA SOLICITUD DE LA AYUDA.**

**II.5.1.5 Pregunta:** Una duda sobre las fechas de solicitud y la fecha de los pliegos de licitación para acometer inversiones directas del PREE. Según el punto 10, artículo 17 del RD 691/2021:

*“se tomará como fecha de referencia para determinar la elegibilidad de los costes correspondientes a las mismas, la de la publicación de los pliegos de licitación de la respectiva actuación, no considerándose elegible ningún coste facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a las actuaciones preparatorias especificados en el anterior apartado.”*



¿La fecha de licitación de las inversiones directas, deberá ser posterior a la fecha de aceptación de la ayuda por parte de las comunidades autónomas o podríamos aceptar como válida la fecha de licitación de las inversiones directas, posterior al 4/08/2021?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** La fecha de licitación de las inversiones directas, deberá ser posterior a la fecha de publicación del RD 691/2021 4/8/2021 y serían elegibles todos los costes posteriores a las fechas de licitación de los pliegos y para acciones preparatorias, con fecha 5/08/2021 o posterior.

**II.5.1.6 Pregunta:** Las inversiones directas pueden ser objeto de encargo a medios propios, puesto que en la norma se habla de publicación de pliegos. En tal caso, si la fecha para aceptar las actuaciones como subvencionables ¿Es la del encargo?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En principio, y sin perjuicio del mejor criterio que pueda tener en el ámbito de la comunidad autónoma consultante su órgano fiscalizador correspondiente (al que entiendo corresponderá, en última instancia, determinar si las inversiones directas a realizar por la comunidad autónoma pueden ser llevadas a cabo mediante encargo a un medio propio), la respuesta sería favorable en tanto que, a tenor de lo dispuesto por el artículo 32.1 de la Ley de Contratos del Sector Público:

*"Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos (...)"*

**II.5.1.7 Pregunta:** Sobre una licitación para obra de inversión directa por parte de la comunidad autónoma: Una de las obras se nos ha quedado desierta y vuelve a salir ahora a licitación, ¿esta se nos quedaría fuera o podemos entender que es una continuación del expediente iniciado antes del 5 de agosto?

*Incluida en V-2 PREE 5.000 (matizada en V-5)*

**Respuesta:** Entendemos que la pregunta está relacionada con si pueden licitar una actuación después de finalizar el plazo indicado en el Anexo V del RD 691/2021, fecha a partir de la cual no se deberían admitir más compromisos de gasto (solicitudes de ayuda o licitaciones de ID).

En este caso, si se trata de la misma actuación que vuelve a salir a concurso por haber quedado desierta la anterior licitación que fue realizada antes de finalizar el plazo de vigencia del programa, entendemos que se puede considerar como un mismo expediente y sería válida como inversión directa dentro del programa.

**II.5.1.8 Pregunta:** En el RD 691/2021, apartado 8 del artículo 20 se establece:

*"Solo podrá autorizarse una ampliación de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de las mismas, pese a haberse adoptado, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que les resultaban exigibles. En ningún caso se podrán*

*autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los veinticuatro meses contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda o desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación del correspondiente contrato.”*

En todo momento se habla de plazo de ejecución. ¿Debe interpretarse que en caso de concederse una prórroga los nuevos plazos que tendría el beneficiario son 24 meses para la ejecución y 3 meses para la justificación? ¿O los 24 meses son el cómputo total quedando incluida tanto la ejecución como la justificación?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** La interpretación de plazo máximo y su justificación se encuentra, además de en el punto 8 del artículo 20 del RD 691/2021, en los puntos del 6 al 7 del mismo, donde se indica lo siguiente:

*“6. El plazo máximo para la conclusión de las actuaciones objeto de ayuda será de dieciocho meses desde la fecha de notificación de la resolución de la concesión de la ayuda o, en el caso de las inversiones directas, desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación del correspondiente contrato.*

*7. La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda deberá realizarse ante el órgano Instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones. (...).”*

*8. (...). En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los veinticuatro meses contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda o desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación del correspondiente contrato.”*

Por ello, estaríamos ante dos situaciones:

- Caso 1 (situación convencional): Fecha Resolución + 18 meses ejecución máximo + 3 meses para justificación a partir del plazo máximo ejecución.
- Caso 2 (situación ampliación de plazo): Fecha Resolución + ejecución ampliada (hasta 24 meses, pero pueden ser 21, 20, etc) + 3 meses para justificación a partir del plazo máximo de ejecución.

**II.5.1.9 Pregunta:** El Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, establece en su artículo 6 cuándo debe entenderse que las ayudas tienen un “efecto incentivador” pero esto, podemos entender, que se aplicaría solamente a los beneficiarios que intervienen en el mercado, es decir, personas jurídicas y personas físicas autónomos, pero no a personas físicas (no autónomos). ¿Les aplica entonces el “carácter incentivador” a las personas físicas sin actividad mercantil en el programa PREE 5000?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Aunque el Reglamento 651/2014 no aplica a los particulares que no desarrollen actividad mercantil, hay que atenerse a lo que establecen las bases de PREE 5000 que, en su artículo 17.9, señalan:

*“9. Dado el carácter incentivador de las ayudas, solo se admitirán actuaciones por parte de los destinatarios últimos de las ayudas iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4”.*

Este carácter incentivador del programa de ayudas se establece para todo tipo de beneficiarios, les aplique o no el *Reglamento 651/2014*, por lo que rige también para los particulares.

#### **II.5.1.10 Pregunta:** ¿Cómo procedemos en estas 3 situaciones que se nos están planteando?:

1. **Caso 1.-** Expediente que ha iniciado las obras con fecha posterior a la del registro de la solicitud, las facturas de la obra están correctas en fecha, pero en fase de justificación aporta algún justificante de pago (que no sea gasto preparatorio) de fecha anterior a la del registro de la solicitud, pero posterior a la fecha de publicación de las ayudas en el BOE. Generalmente en concepto de reserva o firma de contrato.

La existencia de algún justificante de pago (que no sea gasto preparatorio) de fecha anterior a la fecha de registro de la solicitud, pero posterior a la publicación del BOE ¿supone la revocación total del expediente por incumplimiento del carácter incentivador? ¿O sería un recorte parcial?

2. **Caso 2.-** Expediente que ha iniciado las obras con fecha posterior a la de registro de la solicitud, los justificantes de pago están correctos en fecha, pero en fase de justificación aportan alguna factura (que no sea gasto preparatorio) de fecha anterior a la del registro de la solicitud, pero posterior a la fecha de publicación de las ayudas en el BOE.

La existencia de alguna factura (que no sea gasto preparatorio) de fecha anterior a la fecha de registro de la solicitud, pero posterior a la publicación del BOE ¿supone la revocación total del expediente por incumplimiento del carácter incentivador? ¿O sería un recorte parcial?

3. **Caso 3.-** Si las obras hubiesen sido iniciadas (con partidas elegibles o no) con fecha anterior a la fecha de registro de la solicitud, pero posterior a la fecha de publicación de las ayudas en el BOE, ¿supone la revocación total del expediente por incumplimiento del carácter incentivador? ¿O sería un recorte de aquellas partidas iniciadas con anterioridad a la fecha del registro de la solicitud?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Los casos 1 y 2 supondrían una revocación total por incumplimiento del carácter incentivador.

En cambio, en el caso 3, la revocación total del expediente por incumplimiento de bases dependerá de si las partidas iniciadas con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud son partidas elegibles definidas en la solicitud/resolución de la ayuda. Si lo fueran,

supondría una revocación total. Únicamente en el caso en el que las partidas iniciadas no formaran parte del expediente de ayuda porque el beneficiario no las hubiera incluido en su solicitud de ayuda, no se produciría una revocación total del expediente por incumplimiento del efecto incentivador.

**II.5.1.11 Pregunta:** En la pregunta 2 del documento “Problemas frecuentes detectados en encuestas “Expedientes desfavorables”” enviado a las CCAA el 28/11/2023, se dice sobre el “carácter incentivador” del programa PREE 5000:

*“2º. Carácter incentivador*

*En relación con el “carácter incentivador” de las ayudas, deben tenerse en cuenta dos fechas diferentes, tal y como se establece en el Artículo 13 del Real Decreto 737/2020 y en el Artículo 17 del Real Decreto 691/2021, punto 9. Por un lado, no se admitirá ningún coste elegible que haya sido facturado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud y, por otro, las actuaciones*

*Por tanto, con carácter general, lo recomendable es que la obra se inicie después de la fecha de registro de la solicitud. No obstante, en algunos casos, podría haberse iniciado antes de esa fecha, siempre que las partidas consideradas y propuestas como elegibles en la solicitud de ayuda estén planificadas para después de la fecha de registro. En caso contrario, esas partidas habría que descontarlas como coste elegible y no serían parte de la actuación subvencionada, ya que no podrán admitirse facturas con fecha anterior a la de registro de la solicitud.”*

Según lo expresado entendemos que, si la obra se hubiese iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud con actuaciones elegibles, estas no se podrían considerar elegibles, teniendo que descontarlas, es decir, aplicando un recorte parcial, no una revocación total.

Entonces, si las obras se inician antes de la fecha de registro de la solicitud con costes elegibles ¿se podría aplicar un recorte parcial? ¿O supondría revocar completamente el expediente?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En caso de que el expediente se encuentre todavía en fase de resolución y no haya pasado a la fase de verificación, cabe todavía la posibilidad de modificar el expediente que se prevea que se va a encontrar en esa situación cuando se empiece a ejecutar la obra, quitando del certificado energético futuro las actuaciones de esas partidas que estuvieran fuera de fecha. Para ello, el solicitante tendría que enviar una modificación de proyecto, el órgano gestor volvería a evaluar esa solicitud y se emitiría la correspondiente “Modificación de resolución” aprobando o no ese cambio en las partidas propuestas como elegibles en la solicitud inicial

**II.5.1.12 Pregunta:** En el caso de justificaciones de subvenciones por parte de particulares donde se han efectuado pagos a cuenta con anterioridad a la presentación de la solicitud está claro que dichos pagos o facturas no pueden ser admitidas, pero la consulta es la siguiente:

¿Para el caso de particulares se podría proceder al pago de la ayuda parcial correspondiente a las facturas que sí están emitidas dentro de plazo, descontando aquellas facturas o pagos previos a la solicitud?

**Respuesta:** Para contestar a la duda que nos planteáis, debemos considerar el Artículo 17. “Actuaciones subvencionables” de las bases del programa (*Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas*). Concretamente su apartado 8 especifica lo siguiente:

*“9. Dado el carácter incentivador de las ayudas, solo se admitirán actuaciones por parte de los destinatarios últimos de las ayudas iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4.”*

Teniendo en cuenta que el proyecto no puede haberse iniciado antes de la fecha de registro de solicitud de la ayuda, si hubiera facturas correspondientes a la **ejecución material del proyecto** anteriores a dicha fecha de registro de la solicitud, entenderíamos que el proyecto habría sido iniciado y, por tanto, procedería la denegación o revocación completa de la ayuda. Sin embargo, si estas facturas, aun siendo anteriores a la fecha de registro de la solicitud, son de **actuaciones preparatorias** que sean necesarias para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc. y siempre que fueran posteriores a la fecha de entrada en vigor del programa, entenderíamos que no se incumple el efecto incentivador y no procedería ninguna revocación del expediente por ello, además de que estas facturas correspondientes a actuaciones preparatorias serían elegibles.

**II.5.1.13 Pregunta:** En un expediente se ha aportado una factura de una actuación preparatoria con fecha anterior a la de publicación de la convocatoria del programa PREE. ¿Cómo debe interpretarse el artículo 17, punto 9, del RD 691/2021?

*“8. Dado el carácter incentivador de las ayudas, solo se admitirán actuaciones por parte de los destinatarios últimos de las ayudas iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4”.*

En el artículo 4, vigencia del programa, se indica que:



*“Este programa de ayudas estará en vigor desde el día siguiente a la publicación (5 de agosto de 2021) de este real decreto en el Boletín Oficial del Estado hasta el 31 de diciembre de 2023”.*

Entendemos que podría interpretarse de dos formas:

- Que no sería subvencionable esa factura, pero sí sería viable el pago del resto del expediente.
- Que esa factura supondría un incumplimiento del carácter incentivador de las ayudas conllevando inevitablemente un incumplimiento de las bases y, por tanto, una pérdida total del derecho al cobro.

¿Qué interpretación sería la adecuada?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Nuestra interpretación del caso expuesto es que se debería actuar siguiendo el primer criterio. Es decir, que la factura no sería subvencionable, pero sí sería viable el pago del resto del expediente al entender que, aunque esa actuación preliminar se contratara y pagara con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del programa, no se pierde el efecto incentivador si no se ha comenzado su ejecución. Es decir, la actuación se considera iniciada cuando se han iniciado los trabajos de construcción de la inversión, o bien cuando el beneficiario adquiere el primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga la inversión irreversible, si esta fecha es anterior.

## II.6 Fase de Solicitud

- II.6.1.1 Pregunta:** Anexo III documentación a solicitar, punto h. Se habla del cumplimiento del CTE DB HE. En la convocatoria autonómica, ¿se puede incluir como obligatorio que además del CTE DB HE tengan que cumplir lo indicado en el CTE DB SI en caso de propagación exterior? Para SATEs, fachadas ventiladas...es necesario y muy importante.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Se indica en las Bases que cualquier medida que se proponga para que sea subvencionable deberá cumplir con la legislación vigente. Si se quiere resaltar el cumplimiento de normativa específica no habría problema, pero nuestra recomendación es no hacer un listado exhaustivo de la misma e introducir la frase de *“así como cualquier otra legislación que les sea de aplicación”*.

- II.6.1.2 Pregunta:** La presentación de solicitudes y la aportación de la documentación que figura en el anexo III del RD 691/2021, a la que se refiere el artículo 21.3, ¿es aplicable a las inversiones directas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí es aplicable y los plazos a considerar serán los establecidos por la CCAA en su Convocatoria. También es aplicable a las inversiones directas la justificación exigida en el artículo 20.7. del RD 691/2021.

Por tanto, las inversiones directas tienen que cumplir todas las condiciones establecidas en la Convocatoria de la CCAA.

No obstante, el cumplimiento de estas condiciones hay que entenderlas adaptadas a la forma jurídica pública del beneficiario en este caso de inversiones directas.

## II.7 Fase de Evaluación y Resolución

### II.7.1.1 **Pregunta:** ¿Cómo se debe actuar si existen divergencias entre la descripción gráfica del catastro y la situación real de la finca?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** La consulta descriptiva y gráfica de los **datos catastrales** del inmueble que se solicita entre la documentación del Real Decreto 691/2021 es para verificar el año de construcción del edificio, **el uso del edificio** con objeto de poder enmarcarlo en el ámbito de exigencia del tipo de certificados de eficiencia energética a presentar (residencial, terciario, etc. o no certificable), para verificar si le podría corresponder ayuda adicional por criterio social (uso vivienda superficie sobre rasante superior al 70 %) o el porcentaje de ayuda en el caso de que le correspondiera la ayuda adicional por actuación integrada o eficiencia energética (“uso vivienda” o “resto de usos”, ya que es distinta).

En el caso de divergencias, tiene validez la descripción gráfica del catastro, que puede ser modificada por el beneficiario en la Gerencia catastral correspondiente aportando la documentación que fuera procedente según el caso.

### II.7.1.2 **Pregunta:** ¿Cuál es el CTE que deben cumplir las actuaciones: CTE2019 o CTE2013? Las herramientas informáticas para calificación energética no tienen integrado los condicionantes del último CTE 2019 y nos ha surgido la duda de con qué CTE deben los destinatarios últimos justificar su cumplimiento:

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El técnico competente deberá justificar el cumplimiento del CTE vigente en el momento de solicitar la licencia municipal, según establece el nuevo Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que dice:

*“Disposición transitoria tercera. Edificaciones a las que será de aplicación obligatoria lo previsto en este real decreto.*

*Las modificaciones del Código Técnico de la Edificación aprobadas por este real decreto serán de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes para las que, en ambos casos, se solicite licencia municipal de obras una vez transcurrido el plazo de seis meses desde su entrada en vigor.”*

No obstante, ver Nota Informativa: (<https://www.codigotecnico.org/noticias/2020-07-08-Nota-informativa-reanudacion-plazos.html>)

### II.7.1.3 **Pregunta:** ¿Debemos entregar un DECA con cada resolución de concesión?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Dado que el programa PREE 5000 se encuentra en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (fondo Next Generation), no es necesario acompañarlo del DECA.

**II.7.1.4 Pregunta:** En relación con la convocatoria de ayudas del PREE 5000 en nuestra CCAA, se ha concedido resolución de ayuda, condicionada a la presentación de la "declaración responsable previa a la justificación por parte de los beneficiarios de la realización de las actuaciones objeto de la ayuda en el contexto del presente programa de subvenciones" (que se adjunta a esta consulta); y en la citada convocatoria de nuestra CCAA se indicaba que el modelo de declaración estaba disponible en la web del IDAE y en la web correspondiente de la CCAA.

Cuando se le ha notificado la resolución de concesión a la interesada, se le ha adjuntado el modelo para facilitar su cumplimiento. Posteriormente, la misma, ha remitido un correo electrónico pidiendo aclaración sobre si tiene que firmar ese documento, porque entiende que el contenido de las declaraciones contenidas en dicho documento: "no parecen aplicables a personas físicas que simplemente han contratado una empresa especializada en fachadas para que haga una obra, como por ejemplo disponer de un sistema de contabilidad diferenciado, cumplir las normas nacionales y comunitarias sobre requisitos de igualdad de oportunidades y no discriminación, cumplir las normas medioambientales nacionales y comunitarias, y sobre desarrollo sostenible, aplicación de medidas antifraude....y otras de éste tipo que parecen más bien exigibles a una empresa que a un particular, por lo que nos preguntamos si puede haber un error en el documento adjuntado y existe algún otro cuyo contenido sí pueda firmar un particular." Entiende que hay un error, porque considera que ese modelo es de las ayudas PAREER II y que tiene que haber otro formulario específico de PREE 5000 para personas físicas.

De todas las concesiones realizadas, es la única beneficiaria que ha planteado dudas sobre el contenido de esa declaración.

Se le ha informado que es el modelo facilitado por el IDAE como modelo genérico, sin distinción entre personas físicas y jurídicas o empresas. Pero sigue insistiendo en obtener una respuesta que le indique "en qué consisten las normas qué debo cumplir, nacionales y comunitarias, ambientales, de igualdad, antifraude, y en qué sentido estoy obligada a llevar un sistema de contabilidad separada".

Por favor, ¿podéis confirmarnos que ese modelo que estuvo en vuestra página web (y que ahora no localizamos) era el correcto? ¿Podéis facilitarnos la relación detallada de las normas nacionales y comunitarias a las que hace referencia el modelo para hacérsela llegar a esta interesada?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Respecto al modelo que nos solicitaste sobre Declaración responsable para la Justificación de las actuaciones para el PREE 5000, existe un modelo orientativo, adaptado del Anexo H del programa PAREER, denominado "2. DR Justificación Actuaciones". Por lo tanto, puede ser adaptado o modificado por cada comunidad autónoma.

En cuanto a las dudas sobre la firma de esta declaración, ha de estar firmada por el beneficiario de la ayuda.

La legislación de referencia es la siguiente:

- En la Ley general de subvenciones, en sus artículos 13 y 34 se indican las obligaciones de los beneficiarios en lo relativo a la justificación de cumplimiento con las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social, así como otras.
- Además en el Reglamento de la Ley general de subvenciones, en los artículos 18, 22 y 24 se hace referencia a todo lo relativo a las obligaciones tributarias y otras que deben tener los beneficiarios y concretamente en el artículo 22 apartado 1 se dice:

*“Artículo 22. Acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la residencia fiscal.*

*1. El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditará mediante la presentación por el solicitante ante el órgano concedente de la subvención de las certificaciones que se regulan en este artículo.*

*No obstante, cuando el beneficiario o la entidad colaboradora no estén obligados a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren las obligaciones anteriores, su cumplimiento se acreditará mediante declaración responsable.”*

A modo de ejemplo, por tanto, una relación de pagos y las facturas y justificantes en formato informe podría considerarse una "contabilidad separada". No obstante, será cada CCAA la que determine el modo en que justifica y verifica este punto, conforme a sus bases reguladoras.

## **II.8 Fase de Justificación**

### **II.8.1 Documentación requerida**

**II.8.1.1 Pregunta:** En relación con la obligación de disponer de una contabilidad diferenciada, es un requisito obligatorio también para el caso a) para personas físicas del artículo 15 del Real Decreto 691/2021?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las personas físicas no están obligadas a tener contabilidad por lo que el requisito no es exigible. No obstante, deberán acreditar la inversión mediante facturas y extractos bancarios que acrediten los pagos.

**II.8.1.2 Pregunta:** ¿Cuándo hay que solicitar 3 ofertas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Se deberá disponer de los documentos acreditativos del cumplimiento de lo establecido en la Ley 38/2003, General de Subvenciones, sobre la legalidad del procedimiento de contratación de las actuaciones por parte del beneficiario de las ayudas así como que dispone de al menos tres ofertas de diferentes proveedores, en los supuestos previstos en el artículo 31.3 de la citada Ley General de Subvenciones, o, en su caso, adecuada justificación de la elección realizada, para aquellos contratos cuyo importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación de Contratos del Sector Público para un contrato menor.

A fecha de publicación de esta Guía, se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios.

**II.8.1.3 Pregunta:** nos surge la duda a raíz de la lectura del apartado B del anexo III del RD 691/2021 relativo a la “documentación necesaria para justificar las actuaciones realizadas” de si es necesario la solicitud de 3 ofertas diferentes a los destinatarios finales. En el punto 2 de dicho apartado B, se expone que el destinatario de la ayuda:

*“Debe acreditar la legalidad del procedimiento de contratación de las actuaciones por parte del destinatario último de las ayudas, así como que dispone de al menos tres ofertas de diferentes proveedores en los supuestos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y de una memoria que justifique razonablemente la elección del proveedor cuando la misma no haya recaído en la oferta económica más ventajosa.”*

¿Es necesario solicitar 3 ofertas de distintos proveedores en el momento de solicitud de la ayuda o únicamente en el momento de justificación de las actuaciones? En caso afirmativo, ¿aplicaría a todos los destinatarios finales?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, tienen que presentar 3 ofertas y si no las presentan, tienen que justificarlo. Y en el caso de que el destinatario último de la ayuda sea administración pública debe cumplir la Ley de Contratos del sector público, siendo el procedimiento por concurso, por lo que, aunque no necesite las 3 ofertas, sí se le piden otros requisitos dentro del procedimiento a aplicar.

El beneficiario de las ayudas debe disponer de al menos tres ofertas de diferentes proveedores, en los supuestos previstos en el artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, o, en su caso, adecuada justificación de la elección realizada, para aquellos contratos cuyo importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación de Contratos del Sector Público para un contrato menor (A fecha de hoy se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios.)

Esto es lo que ponemos en nuestras guías de IDAE al respecto:

*“Documentación justificativa de la elección del proveedor*

*Cuando el importe del gasto subvencionable supere los 40.000 euros, si se trata de contratos de obras, o los 15.000 euros, para contratos de suministro o de servicios, el beneficiario deberá aportar la documentación justificativa de la solicitud de al menos tres ofertas de diferentes proveedores o, una memoria justificativa de la elección realizada cuando la misma no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.*

*A este respecto, la Ley General de Subvenciones en su artículo 31.3 establece lo siguiente: “(...) el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.*

*La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.”*

Asimismo, en base a lo establecido en el artículo 83.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones:

*“Si siendo preceptiva la solicitud de varias ofertas con arreglo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 31 de la Ley, éstas no se aportaran o la adjudicación hubiera recaído, sin adecuada justificación, en una que no fuera la más favorable económicamente, el órgano concedente podrá recabar una tasación pericial del bien o servicio, siendo de cuenta del*



*beneficiario los gastos que se ocasionen. En tal caso, la subvención se calculará tomando como referencia el menor de los dos valores: el declarado por el beneficiario o el resultante de la tasación”.*

**CUANDO EL BENEFICIARIO ES UNA ENTIDAD PÚBLICA,** debe tener presente que adicionalmente ha de presentar la siguiente documentación justificativa sobre el proceso de contratación de las actuaciones por parte del beneficiario:

*“i. Documentación del proceso de contratación (solo aplicable a organismos públicos):*

- *Pliegos*
- *Anuncios de licitación y, si fuera el caso, anuncios de prórroga del plazo de recepción de ofertas.*
- *Anuncios de la formalización de los contratos.*
- *Informe técnico de valoración de ofertas, justificación de selección de la oferta más favorable y comunicaciones con los ofertantes.*
- *Actas de la Mesa de Contratación.*
- *Contratos.*
- *Documentación que acredite que dicho proceso ha sido tutelado por los Órganos Jurídicos o de Auditoría correspondientes y de que no constan salvedades o irregularidades asociadas dicho proceso.*

*ii. Declaración Responsable (solo aplicable a organismos públicos), según modelo Anexo I, que justifique que:*

- *El procedimiento de contratación de los suministros, obras y/o servicios necesarios para la ejecución de estas actuaciones se ha realizado conforme a la regulación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público.*
- *En todos los documentos públicos (pliegos, anuncios, etc.) que sustentan la contratación consta la cofinanciación con fondos europeos o la posibilidad de que ésta tenga lugar.*
- *Se ha contado con al menos tres ofertas y éstas son válidas y no son de entidades o personas vinculadas con el beneficiario.*
- *Existe constancia documental de que dicho proceso ha sido tutelado por los Órganos Jurídicos o de Auditoría correspondientes y de que no constan salvedades o irregularidades asociadas dicho proceso.*
- *Los criterios de valoración de ofertas no son discriminatorios ni alteran la concurrencia.*
- *Se dispone de documentación sobre el proceso de contratación, incluyendo la justificación de selección de la oferta más favorable y las comunicaciones con los ofertantes.*
- *En el caso de haberse utilizado el procedimiento de urgencia o emergencia, ¿se ha justificado mediante un informe técnico adecuado la utilización de dicho procedimiento de acuerdo con las circunstancias establecidas para ello en las directivas europeas de contratación (Directivas 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión y 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de idéntica fecha, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE).*



- *Se han respetado los límites y las justificaciones establecidas en la normativa de contratación pública al respeto, si se han incluido gastos pagados correspondientes a modificaciones de contratos públicos.*
- *Durante la fase de evaluación de ofertas no se ha permitido que ningún licitador modifique su oferta.*
- *Se ha comunicado a todo candidato o licitador rechazado que lo ha solicitado, los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y las características de la proposición del adjudicatario determinantes de la adjudicación a su favor.*
- *Los pliegos y demás condiciones han sido accesibles para los licitadores durante el plazo de recepción de ofertas.*
- *En caso de existir prórroga en el plazo de recepción de ofertas, ésta ha sido publicada.*
- *Ningún organismo judicial o administrativo competente ha demostrado la existencia de un conflicto de intereses.*
- *No existen contrataciones de idéntico objeto en los últimos doce meses que pudieran suponer un fraccionamiento del objeto del contrato y suponer una inaplicación de los límites definidos en la LCSP.*

*iii. Información relativa a contratación pública para la realización de las actuaciones.*

*El beneficiario debe presentar cumplimentadas en su totalidad las tablas de datos solicitados sobre contratos públicos suscritos para la realización de las actuaciones (según modelo del Anexo J aplicable a Organismos Públicos.”*

**II.8.1.4 Pregunta:** En el apartado b) del punto B, del Anexo III del RD 691/2021 se indica que entre la documentación requerida para la justificación de las actuaciones se debe aportar el certificado final de obra suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso. Existen obras de reforma de pequeño alcance en viviendas que aun justificando una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% respecto a la situación de partida, no requieren de la realización de un proyecto ni una dirección de obra. ¿Podría en estos casos no existir este certificado final de obra?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En caso de no disponer del correspondiente Certificado Final de Obra (CFO), al no ser necesario debido a la escasa entidad de la obra ejecutada, por ser obra menor, y para mantener los criterios de justificación e igualdad ante distintos beneficiarios, se debería aportar una Declaración Responsable firmada por el técnico que ha hecho la memoria constructiva presentada para la solicitud, o realizado la ejecución.

Esta Declaración Responsable debe aludir a la carencia de ese CFO en base al cumplimiento de la normativa vigente de edificación de obra menor, donde no se requieren de la realización de un proyecto ni una dirección de obra. Igualmente ha de incluir necesariamente la fecha de finalización de la Obra, constatada por él mismo, o el constructor que la ha ejecutado.

En caso de tratarse de una instalación térmica, por ejemplo, cambio de un equipo partido 1x1 tipo Split por otro de mayor eficiencia energética, se debería aportar un certificado de instalación y puesta en marcha expedido por el técnico instalador (al no ser necesario disponer de un Certificado de Instalación Térmica).



**II.8.1.5 Pregunta:** Hay interesados en adquirir los materiales y ejecutar con medios propios. ¿Hay algún problema con actuaciones que no justifiquen la ejecución? En estos casos se dispondría del certificado registrado de eficiencia energética tras la ejecución.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Los conceptos elegibles deben estar justificados mediante facturas y justificantes de pago a terceros por lo que no sería elegible en ningún caso los costes de personal del propio beneficiario. Además, siempre debe haber un responsable técnico de las obras o constructor que pudiese firmar una Declaración Responsable.

Añadir que, la solicitud de la ayuda, y por ende, la propia ayuda concedida, debe estar basada en alguna memoria o presupuesto aceptado por el beneficiario de la ayuda. Tras la ejecución, deberá firmar el documento final la constructora o ese técnico que ha realizado la solución constructiva aprobada. Siempre tiene que haber alguien responsable que justifique que se ha realizado la actuación.

**II.8.1.6 Pregunta:** En este sentido ¿al final de la obra no sería mejor que pedir el certificado (a veces no se termina el procedimiento del mismo) solicitar la etiqueta correspondiente?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, al final de la obra también se pide el CEE final tras la obra y registrado, tal como se establece en el pto. d) del apartado B del Anexo III del RD 691/2021 de Documentación requerida para justificar las actuaciones realizadas:

*“d) Certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones, suscrito por técnico competente, en el que se acredite la mejora mínima de 1 letra en su calificación energética, medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año) y también se acredite una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% respecto a la situación de partida, registrado en el registro del órgano competente de la comunidad o ciudad autónoma.”*

**II.8.1.7 Pregunta 1:** Este cumplimiento ¿cómo se acredita? ¿Qué documentación se realiza que puedan adjuntar y que acredite el cumplimiento?:

*“ANEXO III, apartado B punto e:*

*e) Declaración Responsable del destinatario último en la que se haga constar el cumplimiento de la normativa relativa a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones e instalaciones digitales, cuando a la actuación le resulte de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, (...)”*

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta 1:** Se acredita con la **Declaración Responsable**, es decir, se pide Declaración Responsable porque no es posible que los evaluadores de la CCAA verifiquen el cumplimiento de la normativa de infraestructuras de telecomunicaciones e instalaciones digitales por sí mismos.

**Pregunta 2:** En relación con esta Declaración Responsable, nos podríais indicar, según vuestro punto de vista, en qué casos les resultaría de aplicación el RD 346/2011 en proyectos de rehabilitación energética, según lo indicado en su artículo 3:

*“Las normas contenidas en este reglamento, relativas a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, se aplicarán:*

*1. A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.*

*2. A los edificios que, en todo o en parte, hayan sido o sean objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.”*

En ningún momento el redactado cita actuaciones concretas, relacionadas con el programa PREE o PREE5000, en las que sería de aplicación.

¿Sería aplicable sólo cuando el proyecto de rehabilitación afecte a las actuales instalaciones de telecomunicaciones?

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta 2:** En relación con su consulta, entendemos que esta declaración responsable, solo es necesaria cuando por la actuación se instala, modifica o altera la infraestructura de telecomunicaciones del edificio, donde un técnico/instalador competente deberá firmar y aportar el correspondiente documento conforme al RD 346/2014, que permitirá que el destinatario último aporte esta declaración responsable.

La actuación más imbricada con este tema sería la sub tipología 2.5 o incluso la tipología 3. Pero podría haber casos en todas ellas. Por lo que entendemos que la clave es la instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, modificación y/o alteración de las existentes. En otro caso, no sería necesario.

No obstante, será la propia comunidad autónoma la que determine la documentación que ha de ser entregada, en última instancia, conforme al cumplimiento de sus bases reguladoras.

**II.8.1.8 Pregunta:** En el caso de solicitantes que sean " ayuntamientos, las diputaciones provinciales o entidades locales equivalentes y las mancomunidades o agrupaciones de municipios españoles", ¿es necesario que en la justificación de las ayudas aporten de manera completa el modelo ANEXO A: DATOS DEL CONTRATO Y DOCUMENTACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN, que se recoge en el Documento publicado por IDAE para Inversiones Directas: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS BENEFICIARIAS DE INVERSIONES DIRECTAS”, versión fecha 23/05/2022, cargado en la Plataforma de Tramitación de Ayudas IDAE?

¿O al no tratarse de inversiones directas, si aportan lo que exige en el Anexo III. B, apartado h), del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, es suficiente?

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Aunque vuestras dudas están dirigidas a cómo justificar los expedientes cuyas beneficiarias son administraciones o entidades locales, consideramos pertinente aportaros información tanto de fase de solicitud como de justificación. Ya que, efectivamente, como ya indicáis no se trata de la misma documentación que la de las inversiones directas, sino como os comentamos a continuación, según recoge el RD 691/2021:

**FASE DE SOLICITUD (Beneficiaria es administración o entidad pública):**



Aparte de la Documentación General requerida a todos los solicitantes, según el **Apartado A del Anexo III del RD 691/2021**, con Carácter Específico, la Administración o Entidad Pública, propietaria o usuaria de un edificio, tendrá que aportar:

Apartado 6 del Anexo III: ***“Con carácter específico, en caso de que el solicitante sea una administración o entidad pública, propietaria o usuaria de un edificio adscrito, se aportará además certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente de la administración o entidad pública beneficiaria, por la que se apruebe la participación en este programa de ayudas asumiendo los compromisos contenidos en el mismo”.***

Esto es:

- Presupuesto de proyecto, presupuesto de licitación o equivalente vigente en su caso (el de cada CCAA), según indica el RD 691/2021 en las Disposiciones generales; y la documentación acreditativa indicada en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
- Certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente beneficiario, (Ver RD 691/2021.Anexo III. Apartado 6), donde debe constar:
  - Aprobación de la participación en este programa de ayudas.
  - Se asumen los compromisos contenidos en el mismo.

Por otro lado, según recogen el Apartado A del Anexo III del RD 691/2021 -tras la enunciación de la documentación específica para cada caso de beneficiario último-: ***“Apartado 10: No obstante, la documentación a que se refieren los anteriores apartados 2 al 9 podrá ser sustituida o complementada por aquella otra que establezcan las comunidades autónoma en sus respectivas convocatorias, ....”***

#### **FASE DE JUSTIFICACIÓN (Beneficiaria es administración o entidad pública):**

Se aplicará la documentación requerida a todos los solicitantes para justificar las actuaciones realizadas, según se indica en el **Apartado B del Anexo III del RD 691/2021**.

En caso de administraciones o entidades públicas, se indica en el **Anexo III B h): “En el caso de existir contratación pública, relación certificada y copia de los contratos suscritos por el destinatario último de la ayuda para la realización de las actuaciones objeto de ayuda, así como documentación justificativa del procedimiento de contratación: dirección web del perfil del contratante, pliegos, anuncios de licitación y formalización de contratos, acuerdos del órgano de contratación”.**

Adicionalmente, en diversos subpuntos de este apartado B del Anexo III, se hace alusión a que será cada CCAA la que, en última instancia, determinará la documentación necesaria que pedir al destinatario último de la actuación, para cotejar y verificar el cumplimiento de sus bases reguladoras, como por ejemplo en los siguientes extractos, entre otros:

***“Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras a), f), g) e i) de este apartado B.***

***[...] Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras h), i), k), l), m), n), o) y p) de este apartado B siempre que el alcance de la revisión de la cuenta justificativa contenga, la información allí requerida y, en todo caso, con especial hincapié en la comprobación de los siguientes apartados...”***

**Por lo que será cada CCAA la que, en última instancia, determinará la documentación necesaria que pedir al destinatario último de la actuación, para cotejar y verificar el cumplimiento de sus bases reguladoras.**

Ver pregunta II.8.1.3

**II.8.1.9** **Pregunta:** En cuanto a la documentación justificativa de PREE 5000, ¿es necesario solicitar a las personas físicas beneficiarias la declaración responsable del punto q) del RD 691/2021?

*“q) Declaración responsable, previa a la justificación por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, garantizando el proceso de contratación de las actuaciones, la existencia de una contabilidad separada o diferenciada para todas las transacciones relacionadas, el cumplimiento de las normas nacionales y comunitarias sobre requisitos de igualdad de oportunidades y no discriminación aplicables a este tipo de actuaciones, el cumplimiento de las normas medioambientales nacionales y comunitarias, y sobre desarrollo sostenible y la aplicación de medidas antifraude eficaces y proporcionadas en el ámbito de gestión del proyecto objeto de ayuda (según modelo que estará disponible en web del IDAE o bien en la de la comunidad autónoma correspondiente). Las comunidades autónomas podrán establecer en la convocatoria la exención de la totalidad o una parte de esta obligación para el caso de que el alcance de la cuenta justificativa incluya las garantías requeridas en este apartado.”*

Al hacer referencia a la existencia de contabilidad separada, medidas antifraude, etc. no sé si cabe pedirla en estos casos.

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Le confirmamos que sí es necesario que las personas físicas beneficiarias del programa PREE 5000 aporten la declaración responsable referida en el Anexo III, Opción A, apartado B. q) del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, que regula las subvenciones del Programa PREE 5000.

**II.8.1.10** **Pregunta:** ¿Quién es el técnico competente del Proyecto o memoria técnica que han de presentar, según el RD 691/2021, cuando el edificio tiene un uso residencial y se actúa en la envolvente o cuando se actúa en la envolvente y en las instalaciones?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En respuesta a su pregunta le indicamos que, según nuestra opinión, le será de aplicación en cuanto a las competencias profesionales y firma de la documentación a presentar a modo orientativo y siempre teniendo en cuenta la envergadura de la obra y documentación exigida por los ayuntamientos para la concesión de la licencia de obras (salvo que exista legislación autonómica o criterio equivalente definido por los colegios profesionales):

- En lo relativo a mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica, según lo establecido en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación* y/o CTE en los documentos que le afectaran.
- En el caso de la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) que corresponde con el DB HE-2 del CTE.
- En el caso de la mejora de la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación, lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y CTE DB HE-3.

## **II.8.2** **Entidades de Control de Calidad de la Edificación (ECCE) y Organismos de Control de Calidad (OCA)**



**II.8.2.1 Pregunta:** ¿Cuándo presentar el Informe emitido por organismo de control o entidad de control? En la tipología de actuación B no vamos a exigir informe emitido por organismo de control o entidad de control en ningún caso. La convocatoria nos lo permite, ¿verdad?

¿El párrafo indicado en el Anexo III del RD 691/2021: “Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras a), f), g) e i) de este apartado B.” va ligado con el punto j o es independiente?,

¿Siempre que se cumpla que la ayuda concedida sea inferior a 50.000 € y se entregue cuenta justificativa se podrá exonerar de presentar los documentos correspondientes a las letras a), f), g) e i)?

¿Podemos considerar que la cuenta justificativa quedaría justificada con la documentación presentada en los apartados a), f), h), i), m) más tres presupuestos en los casos que corresponda y entonces para proyectos cuya ayuda concedida sea inferior a 50.000 € no exigirles el informe de control externo y no nombramos el término "cuenta justificativa"?

*Procede de FAQ PREE*

**Pregunta 1:** En la tipología de actuación B no vamos a exigir informe emitido por organismo de control o entidad de control en ningún caso. La convocatoria nos lo permite, ¿verdad?

**Respuesta:** No veo en las bases lo contrario, por lo que parece que sí que está permitido.

**Pregunta 2:** ¿El párrafo indicado en el Anexo III del RD 691/2021 “Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras a), f), g) e i) de este apartado B.” va ligado con el punto j o es independiente?

**Respuesta:** Sí, está dentro del punto j)

**Pregunta 3:** ¿Siempre que se cumpla que la ayuda concedida sea inferior a 50.000 € y se entregue cuenta justificativa se podrá exonerar de presentar los documentos correspondientes a las letras a), f), g) e i)?

**Respuesta:** Tiene como respuesta SI

**Pregunta 4:** ¿Podemos considerar que la cuenta justificativa quedaría justificada con la documentación presentada en los apartados a), f), h), i), m) más tres presupuestos en los casos que corresponda y entonces para proyectos cuya ayuda concedida sea inferior a 50.000 € no exigirles el informe de control externo y no nombramos el término "cuenta justificativa"?

**Respuesta:** El apartado j) del RD 691/2021 es opcional y a decidir por las CCAA. Las CCAA en su convocatoria pueden solicitarlo al Destinatario último de la ayuda para que lo presente de forma obligatoria u opcional. Es decir, las CCAA pueden establecer en las convocatorias que no es exigible cuenta justificativa de ningún tipo o bien establecer las condiciones en las que se admiten las cuentas justificativas.

Como resumen, la cuenta justificativa es siempre una opción que puede elegir la CCAA en su convocatoria, estableciendo su alcance, y a su vez decidiendo si solicitarla al Destinatario último de la ayuda de forma obligatoria u opcional. Además, puede usar dos tipos distintos de cuenta justificativa:



1. Cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto. Para proyectos pequeños, menos de 50.000€ de ayuda. Es una opción de simplificación que se solicitó desde alguna CCAA.
2. Cuenta justificativa con aportación de informe de auditor. Para cualquier proyecto. Aunque lo usual en IDAE es obligarla en los proyectos de mayor entidad y dejarla de forma opcional en el resto.

**II.8.2.2 Pregunta:** En referencia al informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda a emitir por un organismo de control, indicado en el apartado de costes elegibles del RD 691/2021, si hay que comprobar que lo proyectado está instalado o si además hay que comprobar la bondad de lo indicado en el proyecto, o sea comprobar que los parámetros energéticos se consiguen.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** La Entidad de Control y Calidad debe acreditar como mínimo la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda y que estas se han realizado conforme a lo indicado en el proyecto, es decir, no es necesario comprobar que los parámetros energéticos se consiguen. La “bondad” del proyecto y su alcance energético conforme a las bases de la convocatoria ya ha sido comprobado y aprobado anteriormente por el evaluador de la comunidad autónoma mediante la emisión de la Resolución.

A título de ejemplo, le aportamos la actual [guía de justificación](#) del programa de ayudas PAREER II que se puede encontrar en la [página web de IDAE del PAREER II](#), y que se actualiza periódicamente. Como verá, se describe dentro de la Guía un Anexo C con varios documentos entre los que se encuentra una plantilla del “Informe justificativo para la adecuada realización de las actuaciones”.

Se proporciona, así mismo, un modelo orientativo de uso voluntario y adaptable por la CCAA, denominado “4. Modelos Voluntarios Documentos I y II Organismos Control”, que viene a ser similar al mencionado anteriormente, como Anexo C del programa PAREER II.

**II.8.2.3 Pregunta:** Los destinatarios nos solicitan un listado de los organismos de control o entidades de control que puedan acreditar la adecuada realización de las actuaciones. Este tema está regulado en la legislación de seguridad industrial (organismos de control) y en el RD 410/2010 (entidades de control de la edificación). No obstante, les agradeceríamos si de cara a las actuaciones del PREE 5000 nos pudieran confirmar que la siguiente interpretación es la correcta, y si no es así nos lo indiquen:

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Pregunta 1:** ¿Las entidades de control de la calidad de la edificación, en el ámbito del RD 410/2010, pueden acreditar la adecuada realización de todas las tipologías de actuación del PREE 5000?:

**Respuesta:** De manera general se puede decir que sí. No obstante, cada entidad del listado siguiente tiene sus indicaciones sobre qué está habilitado a certificar en el marco del CTE. La sola inclusión en el listado no garantiza que pueda certificar todas las tipologías de actuación.

Ejemplo de listado de entidades de Control de la Calidad:

[https://www.codigotecnico.org/pdf/Registro/Entidades/2022\\_01\\_20\\_Entidades.pdf](https://www.codigotecnico.org/pdf/Registro/Entidades/2022_01_20_Entidades.pdf)

Indicarle, además, que las CCAA pueden tener también sus propios listados.

**Pregunta 2:** ¿Los Organismo de control en el ámbito de la seguridad industrial pueden acreditar únicamente la adecuada realización de aquellas tipologías de actuación del

PREE 5000 que entran dentro del campo para el que están habilitados (RITE para instalaciones térmicas, baja tensión para iluminación, ...)?

**Respuesta:** En este caso y al igual que ocurre con las entidades del caso anterior, los Organismos de control habilitados para las instalaciones térmicas regulada por la Ley 21/1992, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, Reglamento de la Infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, sí pueden realizar la justificación de las actuaciones térmicas y de iluminación. Siempre que se adecúen a la naturaleza de la actuación en la especialidad o especialidades que tengan habilitadas.

Estas últimas entidades se pueden encontrar en las Web de cada Dirección General de Industria de las comunidades autónomas.

Por tanto, en ambos casos, deberá ser la CCAA quien valore la adecuación de dicha entidad u Organismo al objeto de lo certificado en cada caso.

**II.8.2.4 Pregunta:** Ante la necesidad de aporte de informe de OCA en la justificación de los proyectos con ayudas concedidas en el programa PREE 5000 (*B. Documentación para justificar, Opción A, apartado (g) del RD691/2021, de 3 de agosto*):

*“g) Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de la ayuda, emitido por **organismo de control o entidad de control** que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad o por entidad de control habilitada para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, en la especialidad o especialidades que mejor se adecuen a la naturaleza de la actuación (solo Opción A).”*

Los beneficiarios se están encontrando dificultades para encontrar organismos que lo realicen, alegando diferentes razones.

¿Tienen en IDAE algún listado de organismos que sí realicen este tipo de trabajo?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En el caso de las **Entidades de Control de la Calidad de la Edificación** en el ámbito del RD 410/2010, dispone del siguiente listado de entidades acreditadas, donde se puede ver las funciones para las que está habilitada cada una de ellas: [https://www.codigotecnico.org/pdf/Registro/Entidades/2022\\_01\\_20\\_Entidades.pdf](https://www.codigotecnico.org/pdf/Registro/Entidades/2022_01_20_Entidades.pdf)

Para el caso de los **Organismo de Control** habilitados para las instalaciones térmicas regulada por la Ley 21/1992, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, Reglamento de la Infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, que pueden realizar la justificación de las actuaciones térmicas y de iluminación, siempre que se adecúen a la naturaleza de la actuación en la especialidad o especialidades que tengan habilitadas, pueden encontrar en la página web de cada Dirección General de Industria de las Comunidades Autónomas, un listado similar al anterior.

E igualmente, el beneficiario puede realizar la consulta de entidades acreditadas a través del buscador de la ENAC:

[https://www.enac.es/entidades-acreditadas/busqueda-por-productos-y-servicios?p\\_p\\_id=BuscadorProductoServicioUnificado\\_WAR\\_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet&p\\_p\\_lifecycle=1&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=1&\\_BuscadorProductoServicioUnificado\\_WAR\\_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet\\_javax.portlet.action=irBusqueda&\\_BuscadorProductoServicioUnificado\\_WAR\\_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet\\_jspPage=%2Fhtml%2Fbuscadorproducto%2Fbusqueda.jsp](https://www.enac.es/entidades-acreditadas/busqueda-por-productos-y-servicios?p_p_id=BuscadorProductoServicioUnificado_WAR_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&_BuscadorProductoServicioUnificado_WAR_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet_javax.portlet.action=irBusqueda&_BuscadorProductoServicioUnificado_WAR_BuscadorProductoServicioUnificadoportlet_jspPage=%2Fhtml%2Fbuscadorproducto%2Fbusqueda.jsp)

Por si fuese de interés, se dispone de un modelo de Informe para acreditar la adecuada realización de las actuaciones, para cumplir lo indicado en el Anexo III, para Opción A, apartado B, letra g) del RD 691/2021.

A título de ejemplo, le aportamos el enlace a la actual [guía de justificación](#) del programa de ayudas PAREER II que se puede encontrar en la página web de IDAE del PAREER II.

Dentro de la Guía se describe un “Anexo C” con varios documentos entre los que se encuentra:

- Documento I. Declaración del organismo de control o entidad de control habilitada
- Documento II. Alcance del informe acreditativo

Sobre estos documentos recomendamos su adaptación y uso en la convocatoria del PREE 5000, a fin de facilitar a los destinatarios la justificación de las actuaciones realizadas.

## II.8.3 **Modificaciones de proyecto y desviaciones de costes**

**II.8.3.1 Pregunta:** Nos han llegado algunas consultas sobre los expedientes ya resueltos con concesión favorable, sobre si es posible el cambio de proyecto en el mismo expediente, hablan por ejemplo de cambiar de fachada ventilada (proyecto presentado) a fachada SATE. ¿Sería posible continuar con el expediente y presentar en fase de justificación otro proyecto diferente? Nos surgen serias dudas porque lo consideramos tan sustancial el cambio, que para nosotros es un proyecto diferente. No hemos respondido nada todavía hasta contrastarlo con vosotros.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las modificaciones que se aporten con un nuevo proyecto o memoria, deberán estar justificadas técnicamente, aportando los dos nuevos certificados energéticos, nuevo presupuesto aprobado por el beneficiario, así como otra documentación que fuera necesario, de manera que se pueda concluir que se siguen cumpliendo los objetivos energéticos perseguidos por este programa de ayudas.

- Aunque se modifiquen e incrementen los conceptos admitidos por parte del beneficiario, con objeto de adaptarlos a la nueva situación, la ayuda no se puede incrementar con posterioridad a la emisión de una Resolución. Por otro lado, el coste elegible aprobado en la solicitud no debería modificarse puesto que esto perjudica al beneficiario en la justificación de la ayuda en la fase de justificación y verificación de la misma. Por lo que la recomendación es mantener el coste elegible e importe de la ayuda, siempre que se cumplan las condiciones, que se aprobó en Resolución.

- En cualquier caso, será en la fase de verificación cuando se comprobará, por parte de la comunidad autónoma, que las actuaciones ejecutadas mejoran energéticamente la



calificación energética del edificio en al menos una letra, medido en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub>, y que se ha justificado el gasto del coste elegible aprobado, con los conceptos elegibles de la modificación o equivalentes, según lo establecido en el [anexo IV parte 2 del RD 691/2021](#). No obstante, si se incumple lo anterior, dependiendo del caso, se podría denegar el expediente o reducir proporcionalmente la ayuda concedida en función del coste elegible justificado.

**II.8.3.2 Pregunta:** Necesitamos saber qué pasaría con la ayuda solicitada y concedida por PREE 5.000 a una comunidad si llegada la fecha del vencimiento (tanto con prórroga como sin ella) no se puede certificar el 100% de la obra por no estar terminada. Es decir, a la comunidad de propietarios se les ha dado una ayuda para realizar el 100% de una envolvente, pero llega la fecha de justificar y sólo está hecha una parte de la obra.

¿Qué pasaría con esa ayuda? ¿Se aplicaría también el criterio de proporcionalidad o se perdería el 100% de la ayuda?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Desde nuestro punto de vista se puede aceptar la ejecución parcial de un proyecto objeto de ayuda siempre y cuando lo ejecutado cumpla los requisitos mínimos de la convocatoria y esté debidamente justificado. En todo caso el resultado final de la actuación debe cumplir las condiciones de la resolución de concesión de la ayuda, las bases, convocatoria, etc. por ejemplo, en el caso del ahorro y eficiencia energética en edificios: el salto de letra, etc.

Indicarle, además, que es potestad de las CCAA la verificación de lo realmente ejecutado y el cumplimiento de la resolución de concesión de la ayuda, así como de las bases y su correspondiente convocatoria.

Por tanto, la CCAA establecerá la metodología adecuada para evaluar si lo parcialmente ejecutado tiene utilidad propia y permite la evaluación de su viabilidad, y aplicar la proporcionalidad de la ayuda correspondiente.

**II.8.3.3 Pregunta:** Para el cálculo de la subvención se han utilizado unos determinados costes elegibles. No obstante, a lo largo de 18 meses de ejecución de las obras se pueden producir desviaciones respecto de los valores iniciales de los mismos.

Nuestra consulta es: ¿a la hora de la justificación, qué porcentajes de desviación podremos considerar aceptables?

(El Real Decreto de bases no hace alusión a este asunto y, en consecuencia, la Orden de convocatoria tampoco)

Sería aconsejable, para evitar situaciones complicadas, que la Orden de concesión fijase el porcentaje o criterios de compensación. ¿Tiene el IDAE algún criterio al respecto?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** No existe tal porcentaje admisible de desviación, sino que el coste total finalmente ejecutado nunca podrá sobrepasar el coste total subvencionable y/o elegible recogido en la Resolución favorable notificada al beneficiario.

En fase de justificación se verificarán los documentos que demuestren si se han ejecutado las actuaciones objeto de la ayuda, y de no admitirse algún concepto o partida de ejecución, se descontará/n del coste previsto.

**II.8.3.4 Pregunta:** Tenemos una duda sobre la fase de justificación de la convocatoria de ayudas PREE 5000 que no tenemos clara. Para facilitar la consulta vamos a plantearlo con el siguiente ejemplo.

“Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar”, con los siguientes costes elegibles y ayudas concedidas por tipología, en fase de evaluación:

| TIPOLOGÍA                  | COSTE ELEGIBLE (€) | AYUDA (€) | % AYUDA |
|----------------------------|--------------------|-----------|---------|
| 1. Envolvente              | 100.000            | 50.000    | 50%     |
| 2.4 Instalaciones Térmicas | 10.000             | 4.000     | 40%     |
| TOTAL                      | 110.000            | 54.000    |         |

En fase de justificación, los costes elegibles asociados a cada tipología se modifican por motivo X, pero se siguen cumpliendo los requisitos técnicos de eficiencia de la convocatoria: aumento letra de calificación energética y reducción del consumo de E<sub>pnR</sub> en un 30%.

Los nuevos costes elegibles son:

| TIPOLOGÍA                  | COSTE ELEGIBLE (€) |
|----------------------------|--------------------|
| 1. Envolvente              | 80.000             |
| 2.4 Instalaciones Térmicas | 40.000             |
| TOTAL                      | 120.000            |

Entendemos que la ayuda que le correspondería sería como máximo la total concedida (54.000 €), manteniendo los porcentajes máximos por tipología, esto es:

| TIPOLOGÍA                  | COSTE ELEGIBLE (€) | AYUDA (€) | % AYUDA |
|----------------------------|--------------------|-----------|---------|
| 1. Envolvente              | 80.000             | 40.000    | 50%     |
| 2.4 Instalaciones Térmicas | 40.000             | 16.000    | 40%     |
| TOTAL                      | 120.000            | 56.000    |         |

Ayuda máxima limitada por la concesión: 54.000 €

¿Es correcto? ¿O la ayuda máxima está limitada por la ayuda (valor en €) concedida por tipología?

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

**Respuesta:** Según los programas de ayudas precedentes al PREE y PREE 5000, se solía proceder de la siguiente forma:

-En general, el coste total finalmente ejecutado (cotejado y verificado en fase de justificación), nunca podía sobrepasar el coste total subvencionable y/o elegible recogido en la Resolución favorable notificada al beneficiario. Por lo que prevalecería la cifra de ayuda concedida inicialmente.

-Particularmente, en esos programas de ayudas precedentes, se definía y separaba específicamente por tipo de ayuda y para cada actuación, el coste elegible y la cuantía de las ayudas, en cada caso. Por lo que no se consideraba posible la compensación entre actuaciones. Esto es, no se podía superar el coste elegible definido en Resolución, de cada tipología o subtipología, por separado.

Tomando en cuenta la desviación de la tipología 2.4 del caso de ejemplo propuesto, aun cuando estuviera perfectamente justificada, a nuestro parecer no procede este

incremento tan elevado en una actuación (entre el antes y el después de la ejecución), por lo que podría incluso considerarse un proyecto distinto, no siendo admisible.

No obstante, será cada CCAA la que, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique lo anterior.

**II.8.3.5 Pregunta:** Nos gustaría saber si, en relación a las desviaciones económicas pequeñas, por ejemplo, inferiores a un [5% o 2,5% o menos de 50 euros], entre el coste presupuestado y el coste finalmente justificado, hay alguna interpretación posible con el redactado actual de las bases reguladoras de los programas MOVES 2, MOVES 3, PREE, PREE 5000, RENOVABLES, para no tener que iniciar un proceso de inicio de revocación parcial con toda la carga administrativa que conlleva por importes pequeños.

Nos iría bien tener una respuesta jurídica por vuestra parte para valorar si iniciamos o no estas revocaciones parciales.

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Lamentamos comunicarte que nuestra asesoría jurídica nos ha transmitido que en las convocatorias cuyas bases ya están publicadas y no contemplan la posibilidad de absorber desviaciones económicas pequeñas entre el coste presupuestado y el coste finalmente justificado, no podemos verificar los expedientes como favorables total cuando existan esas desviaciones. En cualquier caso, en el redactado de las bases de las nuevas líneas de ayudas sí que estamos incluyendo la posibilidad de asumir estas desviaciones con el objeto de agilizar el procedimiento de verificación y pago de las ayudas.

## II.9 Reintegros y anticipos

**II.9.1.1 Pregunta:** El artículo 14 del RD 691/2021 establece la posibilidad de anticipos, siempre con una garantía. ¿Esa garantía es obligatoria para todo tipo de beneficiarios? En el caso de las entidades locales les vendría muy bien disponer de anticipo, dados sus problemas de gestión presupuestaria y liquidez, pero la obligación de garantía les supone un coste añadido. ¿podrían estar exoneradas en este caso?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Esta decisión corresponderá a las comunidades autónomas y deberán regularlo en la convocatoria. El art 42 del reglamento de la LGS permite exonerar a las administraciones públicas de la entrega de garantías. Si la comunidad autónoma estima que no es necesario requerir garantía para este tipo de entidades, puede así establecerlo en la convocatoria, si bien, en caso de necesidad de reembolso que no atienda la entidad, el riesgo lo asume la comunidad autónoma.

**II.9.1.2 Pregunta:** En las Convocatorias las comunidades autónomas ¿Pueden decidir sobre los anticipos? ¿Pueden abonar el 100 % de la subvención de forma anticipada?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** El artículo 14 del RD 691/2021 permite dar anticipos con las siguientes condiciones:



*“1. Dichos anticipos sean objeto de garantía conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y siguientes del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio. La garantía se constituirá por un importe igual al de la cantidad anticipada. La garantía deberá constituirse a disposición de las autoridades correspondientes, según la Administración pública concedente, en alguna de las modalidades previstas por el artículo 12.2 del Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Caja de Depósitos o, en su caso, por la normativa autonómica que pudiera resultar aplicable.*

*2. Dichos anticipos no superen el cien por ciento del importe total de la ayuda que se vaya a conceder al beneficiario.*

*3. Dichos anticipos se destinen exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y se justifiquen adecuadamente.”*

Por tanto, cumpliendo estas condiciones, las bases permiten dar el 100%. No obstante, si el motivo es de gestión, esta opción del 100% no se considera recomendable, pues incrementa mucho la gestión de la administración ya que a la labor de verificación que no se elimina, se suma la labor de recuperación del anticipo abonado en exceso, ya que es habitual que se certifique menos inversión de la inicialmente prevista y ello obligue a reducir la ayuda y por tanto recuperar anticipo.

## II.10 Hitos y objetivos y control económico-financiero

**II.10.1.1 Pregunta:** Anexo V. ¿Cómo se contabilizan para el objetivo los edificios de oficinas, de otros usos, locales, etc.?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El objetivo del anexo V está establecido en base al número de viviendas rehabilitadas en la tabla, pero en los puntos a) y b) se dice que el objetivo será por valor de viviendas rehabilitadas o presupuesto inicialmente asignado. Cuando se conozcan los datos de viviendas y edificios de otros usos, se podrá hacer y justificar una equivalencia entre éstos y las viviendas.

**II.10.1.2 Pregunta:** Tras la publicación del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, de Programa PREE 5000 esta Administración está trabajando en la convocatoria correspondiente, la cual se quiere centrar en ayudas para edificios de industrias, administrativos, sanitario, hoteles, docente, cultural, etc, ubicados en municipios de menos de 5000 habitantes, quedando las viviendas unifamiliares y residencial colectiva para las ayudas reguladas por el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, así como otras ayudas que dispone la CCAA para vivienda.

El Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, establece en su anexo V los hitos y objetivos de aplicación que deberán cumplir las CCAA, utilizándose como medida el “*número de viviendas rehabilitadas energéticamente*”, correspondiendo a Extremadura un hito de 711 viviendas rehabilitadas.

Por tanto, dado que la finalidad que pretende la Junta de Extremadura con esta convocatoria no es la de conceder ayudas a viviendas, sino para actuaciones que se realicen sobre las tipologías de edificios indicados en el primer párrafo, las inversiones que se prevén a subvencionar serán muy superiores a las que puedan realizarse en una vivienda unifamiliar, por tanto, no sería lógico dar un mismo valor a un tipo de actuación independientemente del tipo de edificio, como se haría con el ratio establecido (vivienda



rehabilitada), ya que en caso de igualdad, por ejemplo, 1 edificio administrativo de 2500 m<sup>2</sup> = 1 vivienda rehabilitada, y por otra parte sería muy difícil llegar a los ratios previstos.

Ante esta situación, entendemos que debería permitirse que podamos ponderar o equiparar la actuación a realizar en una industria, edificio administrativo, etc, de forma que pueda equiparse a un número de viviendas rehabilitadas, considerando para ello, por ejemplo, el coste de actuación a realizar y su equivalencia en el de una vivienda rehabilitada y así obtener un número equivalente.

Queríamos saber si desde el IDAE se está de acuerdo con este razonamiento para poder dar unos valores adecuados a las actuaciones a realizar y si se dispone o tiene establecido un coste medio de actuación de rehabilitación para viviendas que pudiéramos aplicar desde la CCAA de Extremadura.

Incluida en V-1 PREE 5.000

**Respuesta:** El ANEXO V dice:

*“Hitos y objetivos de aplicación a las comunidades autónomas.*

*A efectos de valorar el grado de compromiso y ejecución de los fondos objeto de este real decreto, **las comunidades autónomas deberán alcanzar los siguientes objetivos, referidos al número de viviendas rehabilitados energéticamente, referidos a continuación:***

*a) **A los doce meses desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, haber registrado solicitudes o, en el caso de inversiones directas, haber publicado los pliegos de licitación, por el número de viviendas rehabilitadas energéticamente o el presupuesto inicialmente asignado.***

*b) **A los dieciocho meses desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto, haber dictado resoluciones de concesión o, en el caso de inversiones directas, haber adjudicado los correspondientes contratos, por valor del número de viviendas rehabilitadas energéticamente o el presupuesto inicialmente asignado.***”

| CCAA                   | Presupuesto € | Nº rehabilitadas Viviendas |
|------------------------|---------------|----------------------------|
| Andalucía              | 5.667.500     | 1.474                      |
| Aragón                 | 3.697.500     | 961                        |
| Principado de Asturias | 840.000       | 218                        |
| Illes Balears          | 532.500       | 138                        |
| Canarias               | 917.500       | 239                        |
| Cantabria              | 925.000       | 241                        |
| Castilla y León        | 10.945.000    | 2.846                      |
| Castilla - La Mancha   | 5.585.000     | 1.452                      |
| Cataluña               | 5.782.500     | 1.503                      |
| Com. Valenciana        | 3.182.500     | 827                        |
| Extremadura            | 2.735.000     | 711                        |
| Galicia                | 3.795.000     | 987                        |
| Comunidad de Madrid    | 1.052.500     | 274                        |
| Región de Murcia       | 157.500       | 41                         |
| Com. Foral Navarra     | 1.707.500     | 444                        |
| País Vasco             | 1.612.500     | 419                        |
| La Rioja               | 865.000       | 225                        |



|       |            |        |
|-------|------------|--------|
| TOTAL | 50.000.000 | 13.000 |
|-------|------------|--------|

**Por tanto, las CCAA, que en el punto 4 del Artículo 17 “Actuaciones subvencionables” de su Convocatoria no incluyan a los edificios de vivienda unifamiliar y edificios de tipología residencial colectiva de vivienda, **demonstraran que han cumplido los objetivos mediante la variable presupuesto inicialmente iniciado y no por viviendas rehabilitadas.****

**II.10.1.3 Pregunta:** En relación con el campo "N\_viviendas\_equivalentes\_uso\_no\_vivienda" de TRAMITA. ¿Existe una ratio para determinar este valor en función de los m<sup>2</sup> de edificio de uso terciario?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En la Comisión Consultiva del 29 de abril de 2022 mantenida con las CCAA, se propuso un valor para el 'factor de conversión energético' que se debería usar por las CCAA, al incluir este dato en el Excel de Resolución del PREE 5000 ("N viviendas equivalentes uso no vivienda"). Este factor es “31 m<sup>2</sup> terciario / vivienda”, es decir, 31 m<sup>2</sup> de edificio terciario rehabilitado energéticamente equivalen a 1 vivienda rehabilitada energéticamente.

Se trata de un valor estimado partiendo de valores medios anuales nacionales de consumos de energía para edificios de uso terciario y para edificios de uso vivienda.

**II.10.1.4 Pregunta:** Una vivienda unifamiliar con un espacio de almacén tiene uso residencial solo en un 56% de la superficie total del edificio, inferior al 70%, por lo que se ha considerado como actuación de “Otros usos”, atendiendo al criterio del Artículo 17, 11.b. En este caso, ¿habría que aplicarle la equivalencia de número de viviendas o mantenemos que se trata de una única vivienda? Si lo aplicáramos obtendríamos 8 viviendas equivalentes en lugar de 1 vivienda, que es el número real.

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En relación con esta pregunta, en este mismo documento se recoge la pregunta II.4.2.4, según la cual, en viviendas unifamiliares, la CCAA puede considerar no aplicar este criterio de la superficie mínima del 70% de superficie construida sobre rasante de uso vivienda, ya que este criterio está dirigido, más bien, al edificio residencial colectivo.

No obstante, si se ha interpretado en sentido contrario y, según se explica, este edificio va a computar como superficie de uso “Terciario” y no como uso vivienda, entonces la equivalencia en número de viviendas no sería necesaria aplicarla y puede considerarse como una única vivienda. El motivo es que la equivalencia de 31 m<sup>2</sup> de otros usos = 1 vivienda se realizó utilizando datos de m<sup>2</sup> de uso terciario convencional (edificios administrativos, hospitales, residencias de ancianos, estudiantes, edificios de oficinas, etc.), por lo que, en otros casos diferentes al m<sup>2</sup> de uso terciario convencional, no está bien contextualizada y saldrían resultados poco coherentes como el que se expone en la pregunta.

## II.11 Manual de imagen del programa y publicidad

**II.11.1.1 Aclaración del Punto:** Manual de imagen



Se encuentra disponible en la web del PREE 5000 el [manual de imagen del PREE 5000](#) para su utilización por parte de las comunidades autónomas y los destinatarios últimos de las Ayudas.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**II.11.1.2 Pregunta:** ¿Dónde van situados los logos de las CCAA en los distintos documentos?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** la distribución de los logos de las CCAA en los distintos tipos de documentos se puede encontrar en el [Manual](#) en las siguientes páginas:

- Cartel informativo de las actuaciones: Página 28 del manual.
- Notas de prensa: Página 26 del manual.
- Otros documentos administrativos: Página 29 del manual.

**II.11.1.3 Pregunta:** A parte del manual, nos podéis hacer llegar los logos del programa PREE 5000 en los distintos archivos informáticos habituales.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Los logos se descargan desde dentro del [manual](#), ya no se envían por email.

Pueden encontrar éstos en las siguientes páginas del manual pinchando en el *texto “pulse aquí para descargar...”*:

- Logo PREE 5000: página 2 del manual.
- Logos UE+ Financiación, PRTR, Ministerio: página 22.

**II.11.1.4 Pregunta:** ¿Existe el cartel informativo en otras lenguas?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sobre las lenguas cooficiales, indicar que aún no tenemos información al respecto.

**II.11.1.5 Pregunta:** Sobre la obligatoriedad del cartel una vez terminada la obra, nos gustaría saber:

- Cuál es el modelo definitivo de cartel.
- Cuál es el plazo máximo en el que dicho cartel debe estar colocado.
- Si tenemos en cuenta los incumplimientos que determinan la declaración de incumplimiento total o parcial de la ayuda y, en su caso el reintegro, determinados en el artículo 24 de dicho RD; así como las causas establecidas en el art. 37 de la *Ley General de Subvenciones...* y aplicando esta normativa consideramos que los incumplimientos de obligaciones auxiliares o adjetivas de las principales deben suponer un coste proporcional a su importancia y consideración en cada expediente, planteándonos la opción de calcularlo con un porcentaje variable, siempre motivando su importancia en el Trámite de Audiencia y en la Resolución, declarando el incumplimiento parcial, ¿Cuál es la posible sanción (en porcentaje) que deberíamos aplicar en el caso de que los solicitantes no justifiquen la colocación de los carteles, ya sea durante la obra, o una vez finalizadas éstas?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En el [“Manual de imagen corporativa de PREE 5000”](#) se indica, que:

*“En un plazo de tres meses, a partir de la conclusión de la operación, el perceptor de la financiación colocará, en un lugar bien visible para el público, un cartel o placa permanente de tamaño significativo, por un periodo de, al menos, 4 años.”*

Así mismo, en el “Manual de Comunicación para gestores y beneficiarios de los Fondos PRTR”, que complementa lo indicado en los manuales de las líneas de ayuda en las cuestiones con cartelería, ya sea para la fase provisional (durante la obra), como con carácter permanente. En cuanto a esto último, el tiempo mínimo de permanencia ha de ser de, al menos, cuatro años.

En relación con los incumplimientos de las bases y posibles reducciones de la ayuda por no cumplir con el manual de comunicación e imagen habría que justificar, fehacientemente, la reducción de la ayuda una vez enviada la Resolución del expediente. Así, la reducción de la ayuda se puede hacer, por ejemplo, cuando no se justifica todo el coste elegible admitido, pero no en el caso que se expone del incumplimiento de una parte de las bases. Es más, la no aportación de esta documentación, supone un incumplimiento de las bases que, atendiendo a las mismas, habría que denegar en la fase de justificación el importe total de la ayuda según el artículo 37 de la *Ley 38/2003* sobre reintegros, que se refiere a reintegros totales de la ayuda por incumplimiento de las bases.

Por ello, nuestro consejo, es que, en los casos en los que no se haya aportado en la justificación de los expedientes un reportaje fotográfico del edificio rehabilitado que incluya el cartel permanente, según se dice las bases y manuales de los programas y manual de imagen del PRTR, habrá que enviar un requerimiento de subsanación, para que se aporten, e insistir en la importancia del cumplimiento de las bases de la convocatoria. En esta línea, y antes de enviar la resolución y siempre con ella, se puede desarrollar y enviar vía correo electrónico un documento con los aspectos importantes a cumplir, siendo el manual de comunicación e imagen uno de ellos.

**II.11.1.6 Pregunta:** ¿Qué información debe contener el cartel o señalización de la actuación una vez terminada la obra?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** En el [“Manual de imagen corporativa y logotipos”](#) disponible en la página web del PREE 5000 de IDAE se recogen dos tipos de carteles, según la tipología de beneficiario.

En el caso de personas físicas, el contenido del cartel no incluye el nombre del beneficiario, la inversión total ni el importe de la ayuda, solamente el nombre del proyecto que describe la actuación y la mejora de la calificación energética alcanzada. Para el resto de beneficiarios, el cartel incluirá información sobre el nombre del beneficiario, la inversión total y el importe de la ayuda, además de los otros elementos del cartel.

En la web de IDAE se pueden descargar ambos modelos de cartel editables.

## II.12 Aplicativo TRAMITA

### II.12.1.1 **Pregunta:** ¿Cómo incluir en la plataforma Tramita la limitación de ayuda por condición de empresa al no existir un campo de ayuda total concedida?

Tenemos expedientes con una ayuda base, ayuda social y ayuda por EE aceptada, que dan un total de ayuda concedida. Al aplicar la limitación por condición de empresa, la ayuda final se reduce y no sabemos cómo incluir esta reducción en los campos del Excel.

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** En primer lugar, os aclaramos que, para obtener el valor final real de la ayuda concedida, efectivamente se han de aplicar primero los porcentajes de ayuda base y ayuda adicional (social, EE e integrada -según corresponda-), por tipología de actuación, correspondientes al expediente que se esté evaluando. Y después, cuando así sea el caso, se aplicará el límite por ayuda de estado, en función de la empresa que se trate (grande, mediana o pequeña). Según los artículos 38 y 41 del Reglamento 651/2014 consolidado, las distintas actuaciones se agrupan en dos bloques:

1. Eficiencia energética (correspondientes a las Tipologías 1 y 3, así como a la Subtipología 2.5)
2. Energías renovables (correspondientes a las Subtipologías 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4).

Por lo que es conveniente recordar que estos porcentajes de límites de estado, se han de aplicar por cada tipología de actuación, según el bloque en el que se encuentre, como se ha descrito arriba; para luego sacar el valor resultante final con la suma de su aplicación a cada uno de ellos.

*(Ver también bloque de preguntas relacionado, sobre actualización del “Mapa de Ayudas regionalizadas para España 2022-2027”).*

Ahora bien, **¿cómo reflejar todo lo anterior en la herramienta TRAMITA?**

Se explica con el ejemplo siguiente:

*Expediente E001: Se le determina una ayuda base de X €, una ayuda social de Y.1 € y una ayuda por EE de Y.2 €. Sin embargo, la ayuda que finalmente se le concede no son los X + Y.1 + Y.2 € que resultarían de sumar esas tres cantidades, sino Z € que resultan de aplicar la limitación del 30 % del coste elegible por su condición de empresa.*

Se propone hacer un reparto proporcional (valor p)\* de esa cantidad resultante final, entre las cifras definidas por ayuda base + ayuda adicional (social y EE, por ser las que conforman el ejemplo), -tomando en cuenta que el conjunto de actuaciones pertenece al grupo 1. Eficiencia energética, puesto que indicas que se le aplica un 30% a la empresa en cuestión-:

$$Z \text{ €} / (X + Y.1 + Y.2) \text{ €} = \text{valor p} *$$

**VALORES A INTRODUCIR EN LA APLICACIÓN TRAMITA:**

$$\text{Ayuda base} = X \text{ €} * \text{valor p}$$

*Ayuda adicional:*

$$\text{Ayuda social} = Y.1 \text{ €} * \text{valor p}$$

$$\text{Ayuda EE} = Y.2 \text{ €} * \text{valor p}$$

$$\text{Y así da el total de la ayuda concedida final } Z \text{ €} = (X + Y.1 + Y.2) \text{ €} * \text{valor p}$$



*Nota: Se recuerda que la documentación subida a la plataforma Tramita, habrá de coincidir, cuando corresponda la fecha, con la recogida en los informes de gestión del PREE 5000; en caso contrario, siempre prevalecerá la información recogida en Tramita respecto a la del mencionado informe.*

**II.12.1.2 Pregunta:** Trasladamos una consulta de los técnicos que informan las solicitudes, sobre la petición de datos *Tipo2\_4\_COP\_bomba\_calor* y *Tipo2\_4\_EER\_bomba\_calor*, - columnas 87 y 88- del Excel ALTA\_RESOLUCIONES.

La cuestión es que se piden esos datos, pero ahora se utiliza el SCOP y el SEER para hacer los cálculos. Por lo que la duda es si deben, aun así, recopilar los datos de COP y EER, o en esas columnas se pueden poner el SCOP y el SEER.

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

**Respuesta:** El SCOP y SEER son los rendimientos (estacionales) que se utilizan actualmente. En los programas de Certificación de Eficiencia Energética (como por ejemplo CE3x), se pueden incluir los nominales y/o los estacionales. No obstante, en los informes de los CEE, aparecen valores de rendimientos estacionales. Por tanto, en las casillas relativas a Excel ALTA\_RESOLUCIONES, *Tipo2\_4\_COP\_bomba\_calor* y *Tipo2\_4\_EER\_bomba\_calor* habría que poner los valores en % del rendimiento estacional que aparecen en los certificados energéticos.

**II.12.1.3 Pregunta:** ¿Cómo se incorpora la documentación sobre los expedientes de inversiones Directas en la plataforma?

*Incluida en V-4 PREE 5.000*

**Respuesta:** Para la **Fase de inicio de procedimiento de licitación** (fase de solicitud) y que consiste en:

- 1º. Los **datos de solicitud de los distintos expedientes** de Inversiones Directas (ver “Documentación alta solicitud inversión directa” en “Documentación de referencia” de Tramita) y
- 2º. La **documentación correspondiente a cada uno de dichos expedientes**, indicada en el documento “DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS BENEFICIARIAS DE INVERSIONES DIRECTAS”, que adjuntamos actualizado para su consulta.

Os informamos que la carga de documentación indicada en el punto anterior se debe hacer de la forma siguiente:

1. Una vez este dado de alta el expediente, hay que ir a la pestaña “MIS EXPEDIENTES”.
2. En cada expediente, ir al lápiz de editar.

Fases: Seleccione uno: [v]

Descargar excel según la fase [X]

Filtros de búsqueda

Tipo: Inversión Directa [v]

Fases: Seleccione uno: [v]

Buscar: [ ] Borrado múltiple [X]

| Código Proyecto | Código Expediente IDAE | Fecha última modificación | Solicitud | Resolución | Modificación | Verificación | Verificación in situ | Acciones |
|-----------------|------------------------|---------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|----------------------|----------|
| [ ]             | [ ]                    | [ ]                       | [ ]       | [ ]        | [ ]          | [ ]          | [ ]                  | [ ]      |

Registros 1 - 1 de 1 resultados [1] [10]

3. Una vez dentro, adjuntar la documentación:

Solicitud

Acciones

Ver datos de solicitud [i]

Editar datos de solicitud [pencil]

Documentación

Documentación: [ + Adjuntar ]

| Nombre                           | Fecha incorporación | Presentado | Acciones |
|----------------------------------|---------------------|------------|----------|
| No existen documentos asociados. |                     |            |          |

Registros 0 - 0 de 0 resultados [5]

Cada archivo subido a la plataforma tendrá un máximo de **30 Mb**.

No obstante, para cualquier problema o duda, pueden escribir al buzón de correo IDAE Incidencias TRAMITADOR: [incidencias.tramitador@idae.es](mailto:incidencias.tramitador@idae.es)

## II.13 Desgravaciones fiscales (NUEVO)

**II.13.1.1 Pregunta:** Las ayudas de mejora de la eficiencia energética del PREE 5000 ¿están exentos de tributación en IRPF?

Incluida en V-6 PREE 5000

**Respuesta:** Los beneficios fiscales para actuaciones de rehabilitación en determinados programas de ayudas están regulados en el *Real Decreto Ley 19/2021*, actualmente derogado pero que se ha ampliado a través de la *Ley 10/2022 de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*.

En esta *Ley 10/2022*, según recoge el art. 1, apartado 3, punto 4:

*“Artículo 1. Deducción en el impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas.*

*Tres. Se modifica el apartado 4 de la disposición adicional quinta de la Ley 35/2006, que queda redactado de la siguiente forma:*

*«4. **No se integrarán en la base imponible de este Impuesto, [...]. Tampoco se integrarán en el ejercicio 2021 y siguientes las concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas; el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla; [...]**»*

No obstante, este tema está tratado con más detalle en la [“Guía sobre desgravaciones fiscales para rehabilitación de viviendas y edificios residenciales”](#), publicada por el CSCAE.

En cualquier caso, esta interpretación del art. 1, apartado 3, punto 4 de la Ley 10/2022 debería hacerla el Departamento Jurídico de la Comunidad Autónoma correspondiente.

## II.14 Modificaciones del Reglamento (UE) 651/2014 (NUEVO)

### II.14.1 Reglamento (UE) 2021/1237

Con la publicación del *Reglamento (UE) 2023/1315 de la Comisión de 23 de junio de 2023*, la respuesta a esta consulta incluida en versiones anteriores de este documento ha quedado desactualizada. Se recomienda consultar apartado II.14.2 *Reglamento (UE) 2023/1315*.

**II.14.1.1 Pregunta:** La publicación del [REGLAMENTO \(UE\) 2021/1237](#) supone la modificación del RGEC 651/2014 al cual están acogidas las ayudas del PREE 5000. En dicha publicación hemos observado que se modifica concretamente el artículo 38 para temas de edificios de ciertas tipologías y se incluyen energías renovables.

Nos gustaría conocer si habéis estudiado como afecta dicha modificación a estas ayudas en el tema de inversiones de referencia, intensidades de ayudas, etc.

*Incluida en V-2 PREE 5.000 (II.2.1.12)*

**Respuesta:** El Reglamento 2021/1237, entró en vigor a los tres días de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (29.7.2021), por tanto, está en vigor desde el 1 de agosto de 2021.

Aplica a todos los programas sujetos al RGEC, por tanto, aplica al PREE 5000.

A las resoluciones ya emitidas con anterioridad a la entrada en vigor, no les aplica.

El RGEC establece límites máximos que, en este caso, se pueden ver ampliados, pero ello no quiere decir que haya que ajustar las ayudas al máximo posible, y por tanto no sería necesario corregir resoluciones ya emitidas, aunque se hubieran producido con



posterioridad a la entrada en vigor. La cuantificación de ayudas que se está haciendo en el programa PREE 5000 cumple perfectamente con el RGECE modificado.

En programas ya en vigor y con resoluciones emitidas, el órgano gestor (CCAA) podrá decidir si aplica los mismos criterios de cuantificación de ayudas a todos los expedientes del programa por igual y continua con los mismos procedimientos de cálculo, o bien, los adapta a las nuevas resoluciones, teniendo en cuenta que ello puede suponer un diferente trato dentro de una misma convocatoria. En caso de cambio de criterio, deberá valorarse las consecuencias (posibles renunciaciones para acogerse a condiciones más favorables, reclamaciones, ...).

No obstante, si la CCAA decide aplicar a los destinatarios últimos dicha modificación del [Reglamento 651/2014 actualizado](#), las excepciones en los tipos de edificios indicados en el apartado b) del texto actualizado y que son:

- i) edificios residenciales,
- ii) edificios dedicados a la prestación de servicios educativos o sociales,
- iii) edificios dedicados a actividades relacionadas con la administración pública o con la justicia, la policía o los servicios de lucha contra incendios,
- iv) edificios a que se refieren los incisos i), ii) o iii), y en los que las actividades distintas de las mencionadas en dichos puntos ocupen menos del 35 % de la superficie interior.

A diferencia de lo que ocurría antes, para los destinatarios últimos que les aplicaba el reglamento 651/2014 y que sean propietarios de dichos edificios: el coste subvencionable es igual al coste elegible.

Asimismo, de la redacción en inglés del texto, más clara que la versión en español a nuestro juicio, se concluye que los requisitos energéticos que deben cumplir las actuaciones en los edificios indicados en el caso b) del texto actualizado, se cumplen íntegramente en el programa.

Siendo:

*"(...) provided that the energy efficiency improvements lead to a reduction in primary energy demand of at least 20 % in the case of renovation and to primary energy savings of at least 10 % compared to threshold set for the nearly zero-energy building requirements in national measures implementing Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council \* in the case of new buildings."*

Y que se resumen a su vez en:

Caso 1. Reducción de la demanda de energía primaria en al menos 20% para el caso de Reformas de edificios.

Caso 2. Ahorro de energía primaria de al menos un 10 % en comparación con el umbral fijado para los requisitos de edificios de consumo de energía casi nulo, en el caso de los edificios nuevos.

En lo que respecta al programa PREE 5000 solo aplicaría el caso 1, al ser reforma de edificios, y los requisitos para obtener la ayuda del programa son más exigentes al pedirse el 30% y no el 20% del apartado b) de reducción de la demanda de energía primaria no renovable.

Por tanto, como indicábamos más arriba, se cumplen plenamente los requisitos energéticos en el programa PREE para poder aplicar la excepción.

## II.14.2 **Reglamento (UE) 2023/1315** (NUEVO RESUMEN)

Con la publicación del [\*Reglamento \(UE\) 2023/1315 de la Comisión de 23 de junio de 2023\*](#), se han modificado una serie de artículos que podrían afectar a la línea de ayudas PREE 5000. En este sentido, se hacen referencia a algunos de ellos, que se consideran más importantes:

### **Artículo 38**

El título del artículo 38 se modifica por *Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética **distintas de edificios*** y se inserta el nuevo artículo 38 bis denominado ***Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética en edificios***.

- Se elimina el concepto de inversión de referencia para cualquier tipo de edificio: inversión similar y menos eficiente desde el punto de vista energético que se habría podido realizar de una manera más creíble sin la ayuda. Siendo entonces **el coste subvencionable igual al coste total de inversión** siempre que sean costes vinculados directamente a la consecución de un nivel más elevado de eficiencia energética en el edificio (*Artículo 38 bis, apartados 5 y 7*).
- Se establecen **dos intensidades de ayudas iniciales**: 30% del coste subvencionable, con carácter general, y 25 % del coste subvencionable cuando solo se realiza inversión en la instalación o sustitución de un único tipo de elemento de un edificio (*Artículo 38 bis, apartados 11 y 12*).
- Las intensidades de ayudas iniciales **se pueden incrementar por tipología de empresa y por zona asistida** conforme se ha venido realizando (Ver modificación del mapa de ayudas regionalizadas en el apartado II.14.3). Además, se incluye una **nueva opción de incremento de ayuda máxima** cuando se supere el 40 % de ahorro de energía primaria en el edificio (*Artículo 38 bis, apartados 14, 15 y 16*).

### **Artículo 41**

El título del artículo 41 se modifica a *Ayudas a la inversión para la promoción de la energía procedente de fuentes renovables, **de hidrógeno renovable y de cogeneración de alta eficiencia***.

- Se establecen **dos intensidades de ayudas iniciales**, según el tipo de fuente renovable para el que se realiza la actuación: 45 y 30 % (*Artículo 41, apartado 7*).
- Se mantiene el **incremento de las intensidades de ayuda iniciales según el tipo de empresa** que realice la inversión (*Artículo 41, apartado 8 Reglamento 651/2014*).
- Se **elimina el incremento por la zona asistida** en la que se encuentre el edificio objeto de la inversión (*Artículo 41, letra f*)).

*Incluido en V-6 PREE 5000*

**II.14.2.1 Pregunta:** ¿Las ayudas del PREE5000 se acogen a los artículos 38 bis y 41 del *Reglamento (UE) 2023/1315 de la Comisión de 23 de junio de 2023 por el que se modifican el Reglamento (UE) nº 651/2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, y el Reglamento (UE) 2022/2473, por el que se declaran determinadas categorías de ayuda a las empresas dedicadas a la producción, transformación y comercialización de productos de la pesca y de la acuicultura*

*compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado?*

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Sí, en líneas generales, el artículo 38 bis recoge lo relativo a eficiencia energética en edificios y el artículo 41 para energías renovables, hidrógeno, etc. No obstante, en lo relativo a la eficiencia energética mediante el uso de energías renovables, está referenciado en el artículo 38 bis también.

Además, podría haber aspectos más generales/transversales de las líneas de ayuda que podrían estar afectados por otros artículos u apartados del Reglamento, además de éstos.

**II.14.2.2 Pregunta:** En el punto 5 del artículo 38 bis del nuevo *Reglamento (UE) 2023/1315 de la Comisión de 23 de junio de 2023 por el que se modifican el Reglamento (UE) nº 651/2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, y el Reglamento (UE) 2022/2473, por el que se declaran determinadas categorías de ayuda a las empresas dedicadas a la producción, transformación y comercialización de productos de la pesca y de la acuicultura compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado*, se indica:

*“5. Serán costes subvencionables los **costes totales de la inversión**. Los costes que no estén directamente vinculados a la consecución de un nivel más elevado de eficiencia energética en el edificio no serán subvencionables.”*

Esto, según se nos informó a las CCAA en la Comisión Consultiva de Ahorro y Eficiencia Energética de octubre de 2023, supone que no habrá que descontar los costes de referencia en los expedientes cuyos beneficiarios sean empresas o destinatarios que ejerzan actividades económicas.

Nos gustaría confirmar que todas las resoluciones de otorgamiento que realicemos del Programa PREE5000 a partir de enero de 2024, podremos aplicar esta modificación y no solicitar una inversión de referencia, independientemente de la fecha en que fue realizada la solicitud.

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Efectivamente, como se indica en el texto, la aplicación de la modificación del Reglamento General de Exención de Categorías (RGEN) (*Reglamento (UE) 2023/1315 de 23 de junio de 2023*), solo se aplicará a las resoluciones emitidas por las CCAA a partir de 1 de enero de 2024 para solicitudes de ayuda de empresas o realicen alguna actividad económica, por la que ofrezcan bienes y/o servicios en el mercado.

Es decir, esta modificación solo afecta a empresas o destinatarios que ejerzan actividades económicas por la que ofrezcan bienes y/o servicios en el mercado, que podrían ver incrementada su ayuda con respecto al RGEN anterior, al no tener que descontar los costes de referencia y, por tanto, serán subvencionables los costes totales de la inversión, pero siempre teniendo en cuenta los límites máximos de ayudas del *RD 691/2021* vigente.

### II.14.3 **Mapa de ayudas regionalizadas para España**

Con la publicación del [nuevo mapa de ayudas para el período 2024-2027](#) las respuestas a algunas de las preguntas de este apartado incluidas en versiones anteriores del documento han podido quedar desactualizadas para algunas CCAA.

Se recomienda consultar el nuevo documento: *“Decisión positiva de la Comisión Europea sobre la Ayuda estatal SA.109336 (2023/N) – España. Modificación del mapa de ayudas regionales de España (1 de enero de 2022 – 31 de diciembre de 2027) para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2027 (revisión intermedia)”* (Adjunto con FAQs V-6).

El mapa de ayudas anterior fue el publicado en este documento: *“Decisión positiva de la Comisión Europea sobre la Ayuda SA.100859 (2021/N) – Mapa de ayudas regionales para España (1 de enero de 2022 – 31 de diciembre de 2027)”*.

**II.14.3.1 Pregunta:** Nos gustaría conocer el alcance de esta decisión de la Comisión Europea sobre las ayudas PREE y PREE 5000 (Ref.: email enviado a las CCAA el 21 de marzo de 2022, con el asunto: Mapa de Ayudas regionalizadas para España 2022-2027)

¿Significa esto que tenemos que establecer un límite del 15% del coste elegible para las ayudas a las grandes empresas, el 25% a las pymes y el 35% a las pequeñas empresas, a pesar de que en las bases de la convocatoria no se establecía límite alguno?

Asimismo, en las bases de la convocatoria no se pide la documentación necesaria para comprobar si el solicitante es gran empresa, pyme o pequeña empresa.

¿Cómo quedan los particulares y las comunidades de vecinos, que son el grueso de los solicitantes de estas ayudas?

Queríamos saber, además, si es aplicable a las convocatorias que ya tenemos abiertas y si suponen un cambio con respecto a las condiciones publicadas en las bases.

*Incluida en V-3 PREE 5.000 (II.4.3.1)*

**Respuesta:** Desde nuestro punto de vista, salvo que los órganos jurídicos de la comunidad autónoma lo interprete de otra manera, este documento sirve únicamente para **determinar las zonas** a las que aplicar las **intensidades máximas de ayuda**, a los destinatarios últimos del PREE y PREE 5000, que sean **empresas o desarrollen actividad comercial o mercantil**, que **a fecha de 1 enero 2022** no tengan Resolución cerrada.

Por tanto, el método de cálculo de la intensidad de la ayuda, una vez se ha determinado el coste subvencionable, cuya resolución no esté cerrada a fecha 1 de enero de 2022.

A modo de ejemplo, el procedimiento para calcular la intensidad máxima de ayuda es el siguiente:

**1º** Se deberá determinar en qué “zona” se encuentra el Municipio objeto de la rehabilitación.

Esta zona se encuentra recogida pormenorizadamente en la *“Decisión positiva de la Comisión Europea sobre la Ayuda SA.100859 (2021/N) – Mapa de ayudas regionales para España (1 de enero de 2022 – 31 de diciembre de 2027)”* y que fue enviada a las CCAA en el citado email del 21 de marzo de 2022 y que se divide en 3 tipologías de “zonas”:

- Zonas asistidas que cumplan condiciones del artículo 107, apartado 3, **letra a)**, del TFUE.

- Zonas asistidas que cumplan condiciones del artículo 107, apartado 3, letra c), del TFUE.
- Resto zonas

Ejemplo:

#### Zonas «c» no predeterminadas

| Código NUTS | Nombre de la región NUTS (y partes admisibles de la región NUTS de que se trate)* |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ES11        | Galicia (íntegramente)                                                            |
| ES12        | Principado de Asturias (íntegramente)                                             |
| ES13        | Cantabria (íntegramente)                                                          |
| ES21        | País Vasco (parcialmente)                                                         |

Conviene aclarar que los porcentajes de “las intensidades máximas de ayuda” que se reflejan en dicho documento, **no se deberán tener en cuenta en estos programas de ayuda PREE y PREE 5000**, según el Epígrafe 3.5 del documento.

Por tanto, este documento únicamente servirá para determinar la “zona” a efectos de aplicar el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014 para el cálculo de la intensidad de la ayuda máxima.

**2º** Se calculará la correspondiente intensidad de ayudas máxima según sea una actuación de eficiencia energética o de energía renovable, con el procedimiento habitual indicado en el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014, actualizado para el periodo 2022-2027 y que se resumen en el siguiente cuadro:

| Periodo 2022-2027                                                                        |                                                                                            | Artículo 38 Reglamento 651/2014 |                 |                 | Artículo 41 Reglamento 651/2014 |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| REGIÓN                                                                                   | PARTICULARES, COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y ENTIDADES SIN ACTIVIDAD COMERCIAL NI MERCANTIL | GRAN EMPRESA                    | MEDIANA EMPRESA | PEQUEÑA EMPRESA | GRAN EMPRESA                    | MEDIANA EMPRESA | PEQUEÑA EMPRESA |
| Zonas asistidas que cumplan condiciones del artículo 107, apartado 3, letra a), del TFUE | 100%                                                                                       | 45%                             | 55%             | 65%             | 60%                             | 70%             | 80%             |
| Zonas asistidas que cumplan condiciones del artículo 107, apartado 3, letra c), del TFUE | 100%                                                                                       | 35%                             | 45%             | 55%             | 50%                             | 60%             | 70%             |
| Resto zonas                                                                              | 100%                                                                                       | 30%                             | 40%             | 50%             | 45%                             | 55%             | 65%             |

Valores vigentes según documentos:  
 2022-2027: Comunicación de la comisión. Directrices sobre las ayudas estatales de finalidad regional (2021/C153/01). Diario Oficial Unión Europea 29/04/2021  
 Ayuda estatal SA.100859 (2021/N)-España. Mapa de ayudas regionales para España (1 de enero 2022-31 de diciembre de 2027)  
 Los valores vigentes pueden verse alterados en caso de modificación de la normativa de aplicación. Se deberá comprobar que estos valores siguen vigentes en el momento de la resolución definitiva del procedimiento de la concesión de la ayuda.



Los límites de intensidad máxima a aplicar son para entidades con actividad comercial y mercantil, ya que los particulares y comunidades de propietarios, con se puede ver en el cuadro no tienen límite.

**II.14.3.2 Pregunta:** En el caso de una agrupación de personas jurídicas propietarias de un edificio, no constituida como propiedad horizontal, con varias tipologías de empresas (pequeña, mediana y general), ¿qué límites de los establecidos en el Reglamento (UE) 651/2014 aplicaría?

*Incluida en V-3 PREE 5.000 (II.4.3.3)*

**Respuesta:** Se deberá aplicar el reglamento de exención de categorías tomando en cuenta las exenciones por tipo de edificios y actividad dentro del mismo – ver FAQ II.14.1.1.

En relación con la **evaluación del expediente y determinación del coste subvencionable**, después de la publicación del **REGLAMENTO (UE) 2021/1237** que supone la modificación del RGEC 651/2014, en el artículo 38.3.b) se indica que en el caso de rehabilitación energética de edificios:

*“i) edificios residenciales,*

*o ii) edificios dedicados a la prestación de servicios educativos o sociales,*

*o iii) edificios dedicados a actividades relacionadas con la administración pública o con la justicia, la policía o los servicios de lucha contra incendios,*

*o iv) edificios a que se refieren los incisos i), ii) o iii), y en los que las actividades distintas de las mencionadas en dichos puntos ocupen menos del 35 % de la superficie interior.”*

Si además se cumple que se produce una **reducción de la demanda de energía primaria** con las actuaciones, de al menos el 20 % (**con el PREE 5000 se exige un mínimo del 30 %**), **el coste subvencionable será igual al coste elegible.**

- En relación a la evaluación del expediente y determinación del **coste subvencionable**, después de la publicación del REGLAMENTO (UE) 2021/1237 que supone la modificación del RGEC 651/2014, en el artículo 38.3.b) se indica que en el caso de rehabilitación de **edificios residenciales** con un uso vivienda superior al 65 % y una reducción de la demanda de energía primaria de al menos el 20 % (PREE 5000 se exige un mínimo del 30 %), **el coste subvencionable será igual al coste elegible.**

Una vez determinado el coste subvencionable que, la **intensidad de la ayuda (%)**, se podría **limitar en función del tipo de beneficiario (gran, mediana o pequeña empresa) y de la región en la que se encuentre el edificio (Mapa de ayudas 2022-2027)**. Por lo que **habrá que hacer los distintos cálculos necesarios, en función de los distintos tipos de beneficiarios que tengan propiedad en el edificio, teniendo en cuenta su porcentaje de participación en el mismo**

A su vez, también hay que distinguir en cuanto a las **distintas actuaciones, que se regulan en los artículos 38 y 41 del Reglamento 651/2014 consolidado**. En relación a estas actuaciones, en el artículo 38.3bis, se recogen actuaciones de energías renovables que pueden combinarse con las actuaciones de eficiencia energética del edificio.

En el caso que por la tipología de edificio, no se pueda aplicar la exención del artículo 38.3b) del Reglamento (UE) 2021/1237 sobre que los costes subvencionables sean igual a los elegibles, esos costes subvencionables se determinarán con el método alternativo indicado en los artículos 38 y/o 41 del Reglamento y una vez calculados, habrá que hacer los distintos cálculos necesarios, en función de los distintos tipos de beneficiarios que



tengan propiedad en el edificio, teniendo en cuenta su porcentaje de participación en el mismo.

**II.14.3.3 Pregunta:** Con respecto a estas intensidades máximas que se aplican a empresas, ni en las bases ni en la convocatoria se solicita ningún tipo de documentación que nos permita comprobar si la empresa solicitante es grande, mediana o pequeña. Si va en función del número de empleados y la facturación ¿Qué documentación deberíamos pedirles, es suficiente el informe ITA para ver el número de empleados? ¿Y para la facturación?

*Incluida en V-4 PREE 5.000 (II.4.3.4)*

**Respuesta:** Para comprobar el tamaño de la empresa, se ha de solicitar una Declaración Responsable a la empresa conforme al Anexo III, punto 1.b) del RD 691/2021.

Como información complementaria, se puede consultar en siguiente enlace a la web oficial del Ministerio de Industria, como Guía para determinar el tipo de empresa según la UE, basado en los efectivos, volumen de negocio y balance general:

<http://www.ipyme.org/es-ES/UnionEuropea/UnionEuropea/PoliticaEuropea/Marco/Paginas/NuevaDefinicionPYME.aspx>

*Nota: Se recomienda revisar el resto de las preguntas del apartado II.1.2. del presente documento.*

## III TIPOLOGÍAS DE ACTUACIÓN

### III.1 Tipología 1: Envolvente térmica

**III.1.1.1 Pregunta:** En el caso de que las actuaciones sean sobre la envolvente (tipología de actuación 1), ¿se debe actuar sobre el edificio entero?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Para la Opción A solo se considerarán subvencionables las actuaciones integrales sobre uno o varios de los cerramientos (fachada, cubierta, huecos, etc.) de la envolvente térmica del edificio, pero no sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

Para la Opción B solo se consideran subvencionables las actuaciones sobre uno o varios de los cerramientos (fachadas, cubierta, huecos, etc.) de la envolvente térmica, sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

En cualquiera de las dos opciones hay que cumplir, entre otras condiciones y para el caso de viviendas, que las actuaciones objeto de ayuda:

*“deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio (Art. 17.12 del RD 691/2021)”.*

*“deben conseguir y justificar una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida (Art. 17.2 del RD 691/2021)”*

**III.1.1.2 Pregunta:** Si en la actuación a acometer se desmonta la fachada para transformarla en un muro cortina, ¿sería subvencionable como actuación de Tipología 1?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Esta actuación desmontaje de la fachada actual y construcción de una nueva fachada bajo la Tipología 1, no sería subvencionable por ser asimilable a nueva construcción y por tanto, tener que cumplir el CTE y por tal motivo, se excluye en el [pto 6 del artículo 17 del RD 691/2021](#), que dice:

*“6. No serán actuaciones subvencionables las siguientes:*

*a) Las realizadas en edificios de nueva construcción;*

*b) Intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;*

*c) Intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.”*

Además, otro motivo para que esta actuación no sea subvencionable es que, entendemos que la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, por lo que al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, esta actuación no podrá demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio, ni la reducción de energía primaria no renovable como mínimo del 30 %.

**III.1.1.3 Pregunta:** En una actuación donde dicen actuar sobre la envolvente térmica y además sustituyen la caldera actual de gas o gasoil por una más eficiente de condensación. A la hora de revisar el expediente si la ayuda solo se solicita por el aislamiento ¿tendríamos de exigir el cumplimiento del CTE HE0 también? ¿O solo el CTE HE1?

Incluida en V-1 PREE 5.000

**Respuesta:** Las actuaciones deberán cumplir la normativa de obligado cumplimiento que les aplique en cada caso. Es decir, si solo solicita ayuda por mejora de envolvente deberá mejorar el salto de letra y que la reducción de energía primaria no renovable sea como mínimo del 30 %. Se le dará ayuda solo a la envolvente que es para lo que solicita ayuda y esta mejora deberá cumplir con el HE1 y no con el HE0.

#### III.1.1.4 Pregunta: "ANEXO IV punto 2a

*Las exigencias mínimas de eficiencia energética que debe cumplir la envolvente térmica que se reforme, son las que figuran en el Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación, que deben ser acreditadas y/o justificadas por el técnico competente en el proyecto y/o la memoria técnica. Al tratarse de un edificio existente será de aplicación el apartado IV de su Parte I, denominado «Criterios de aplicación en edificios existentes». Y en particular el criterio 2 de flexibilidad, de forma que en los casos en que no sea posible alcanzar el nivel de prestación establecido con carácter general, desde el punto de vista del cumplimiento de las exigencias básicas de ahorro de energía, podrán adoptarse soluciones que permitan el mayor grado de adecuación posible cuando, entre otros motivos, las soluciones no sean técnica o económicamente viables.»*

¿Existe algún criterio o recomendación sobre la aceptación de este tipo de justificaciones?

En el PREE actual tenemos un expediente de una vivienda unifamiliar adosada que han inyectado aislamiento en las cámaras de aire, han trasdosado algunas paredes y han puesto aislamiento en falsos techos. No tiene proyecto, más allá de una memoria y en el certificado se ve que no se cumplen las transmitancias térmicas exigidas en el CTE HE1 por lo que se deniega. En el recurso alegan acogerse al punto de flexibilidad por ser una solución económicamente más viable. ¿Esto se acepta? ¿Hay algún criterio a la hora de valorar qué se entiende por más cara una opción que otra para poder acogerse a ese punto de flexibilidad?

Incluida en V-1 PREE 5.000

**Respuesta:** Como indica la "[Guía de aplicación del DB HE 2019](#)" en su página 24:

*"Criterio 2: flexibilidad*

*Cuando no se puedan alcanzar los niveles prestacionales exigidos en el DB siempre se buscará llegar al mayor grado de adecuación posible.*

*Este criterio es especialmente necesario y posibilita contemplar la inmensa casuística existente pero debe estar siempre justificado y documentado y se puede utilizarse por alguna de las siguientes causas:*

- a) en edificios con valor histórico o arquitectónico reconocido, cuando otras soluciones pudiesen alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.*
- b) cuando la aplicación de otras soluciones no suponga una mejora efectiva en las prestaciones relacionadas con el requisito básico de "Ahorro de energía".*
- c) cuando otras soluciones no sean técnica o económicamente viables.*
- d) cuando otras soluciones impliquen cambios sustanciales en elementos de la envolvente térmica o en las instalaciones de generación térmica sobre los que no se fuera a actuar inicialmente."*

Por tanto, en primer lugar, el solicitante deberá justificar la aplicación del criterio de



flexibilidad en base a alguno de estos supuestos anteriores. Por lo que entendemos de la pregunta, en este caso debería estar en el supuesto c), y demostrar que otras soluciones no son técnica o económicamente viables. En segundo lugar, el evaluador de la CCAA deberá verificar que dicha justificación cumple el supuesto para aplicación el criterio de flexibilidad.

No obstante, a lo anterior, se recuerda que para el cumplimiento de la mejora energética de una letra en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub> y la reducción de un mínimo del 30 % en energía primaria no renovable, en el edificio después de las actuaciones, no existe flexibilidad.

## III.2 Subtipología 2.1: Solar térmica

### III.2.1.1 Pregunta: ¿La energía solar térmica en procesos industriales es elegible?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No. Al tratarse de un proceso industrial tendría que ir por el programa de ayudas de Industria.

### III.2.1.2 Pregunta: ¿En el caso de un nuevo proyecto que englobe la instalación de energía solar térmica y caldera de condensación en sustitución de un sistema convencional, ¿cómo se plasmarían estas actuaciones en el Certificado Energético futuro para justificar el salto de letra?, ¿Se debe excluir la caldera de condensación por no ser objeto de actuación en el marco de este programa?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Exacto, se debe excluir, es decir, solo debe reflejarse en el certificado de eficiencia energético tras la rehabilitación, la instalación solar térmica para la que se solicita ayuda y que es coste elegible.

En el Real Decreto se refiere a que “las actuaciones objeto de ayuda” son las que deben mejorar la calificación energética, concretamente en el Artículo 17. Actuaciones subvencionables:

*“12. Adicionalmente a lo indicado en el apartado 2, las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.”*

### III.2.1.3 Pregunta: Existen en el mercado paneles solares híbridos con los que se genera conjuntamente agua caliente y electricidad. En el supuesto de que dichos paneles cumplan con los requisitos exigidos por la subtipología 2.1 entendemos que no hay inconveniente en que sea subvencionada su instalación por esta subtipología.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las Bases del PREE 5000 no prohíben subvencionar ninguna tecnología, salvo lo indicado en el ANEXO IV, para la Subtipología 2.4 del RD 691/2021:

*“No se considerará coste elegible la sustitución de generadores térmicos por otros que utilicen combustible de origen fósil.”*

Por tanto, cualquier tecnología recogida en el Anexo IV que cumpla las Bases, es subvencionable, siempre y cuando sea verificado y certificado por el evaluador.



Por ejemplo, en este caso concreto debería cumplir entre otras exigencias:

Subtipología 2.1 Sustitución de energía convencional por energía solar térmica (Anexo IV del RD 691/2021):

*“Las instalaciones solares térmicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

*a) Responderán a la definición de «Instalación Solar Térmica» de la normativa vigente que le sea de aplicación.*

*b) Las instalaciones y equipos cumplirán con la normativa vigente establecida en el RITE, el Pliego de Condiciones Técnicas del IDAE para instalaciones solares térmicas Revisión 2009 así como el documento reconocido del RITE «Guía ASIT de la Energía Solar Térmica», elaborado por ASIT y disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

*c) Los captadores solares deben estar certificados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

*d) Solo se admitirán captadores con coeficiente global de pérdidas inferior a  $9 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{C})$ .”*

**III.2.1.4 Pregunta:** En relación con el PREE 5000, tenemos una solicitud de subvención para la tipología 2.1 en la que coloca un sistema fototérmico para producción de ACS. Cuando se les requiere que justifiquen los apartados que indica el Anexo IV del RD691, para la subtipología 2.1, subsanan dando diferentes respuestas a los apartados a) a d). ¿Según vuestra opinión sería elegible esta actuación?

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Las diferencias entre un sistema fotovoltaico y uno de energía solar térmica, son las que indicamos a continuación:

- En un sistema fototérmico, la radiación solar incide en captadores fotovoltaicos que producen energía eléctrica, que se utiliza para alimentar la resistencia eléctrica que calienta el agua de un depósito.

- Mientras, que un sistema de energía solar térmica, la radiación solar incide en los captadores solares térmicos donde se calienta un fluido que se utiliza para calentar agua en un depósito.

Por definición, un sistema fototérmico no es un sistema de producción de energía solar térmica y no es una actuación subvencionable en el programa de ayudas PREE 5000.

Los sistemas subvencionables de la subtipología 2.1 del Programa PREE 5000, deben cumplir con LA TOTALIDAD DE REQUISITOS indicados en el Anexo IV de la subtipología y en este caso: *“Las instalaciones solares térmicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

*a) Responderán a la definición de «Instalación Solar Térmica» de la normativa vigente que le sea de aplicación.*

*b) Las instalaciones y equipos cumplirán con la normativa vigente establecida en el RITE, el Pliego de Condiciones Técnicas del IDAE para instalaciones solares térmicas Revisión 2009 así como el documento reconocido del RITE «Guía ASIT de la Energía Solar Térmica», elaborado por ASIT y disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

*c) Los captadores solares deben estar certificados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

*d) Solo se admitirán captadores con coeficiente global de pérdidas inferior a  $9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{°C})$ .*

Por lo tanto, entendemos que hay suficientes motivos para no aceptar esta actuación como elegible.

### III.3 Subtipología 2.2: Geotermia

#### III.3.1.1 Aclaración del punto: Geotermia

Se elimina el límite de potencia de 12 kW para que una actuación de la “Subtipología 2.2 Sustitución de energía convencional por energía geotérmica” sea subvencionable.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

### III.4 Subtipología 2.3: Biomasa

#### III.4.1.1 Aclaración del punto: Biomasa

*“Nuevas exigencias para la subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas. Y entre estas:*

*-Las instalaciones de biomasa deberán lograr una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de al menos un 80% a fin de que se alcance un “Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos” del 100%, de acuerdo con lo establecido el Anexo VI del el Reglamento (UE) 2021/241 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.*

*Por ello se deberá presentar una declaración de que todos los combustibles que se van a utilizar tienen un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior según los indicados para producción de calor establecidos en el anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto.*

*En el caso de que alguno de los combustibles que se van a utilizar no cumpla con el requisito anterior, se aportará una memoria firmada por un técnico competente independiente donde, para las condiciones previstas para el proyecto y de acuerdo con la metodología del citado anexo VI se justifique que para dicho combustible la reducción de gases de efecto invernadero es igual o superior al 80%.*

*-Las emisiones procedentes de las instalaciones de más de 1 MW deberán cumplir con los requisitos de emisiones establecidos en el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como con cualquier otra legislación nacional que les sea de aplicación*

*-La biomasa cumplirá los criterios de sostenibilidad establecidos en los artículos 29 a 31 de la Directiva 2018/2001, de energías renovables, así como los correspondientes actos delegados y de ejecución.”*

*Incluida en V-1 PREE 5.000*



**III.4.1.2 Pregunta:** Sobre el siguiente párrafo: "Las instalaciones de biomasa deberán lograr una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de al menos un 80% a fin de que se alcance un «Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos» del 100%, de acuerdo con lo establecido el anexo VI del el Reglamento (UE) 2021/241 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia."

Nos podéis adjuntar un ejemplo de la justificación que esperáis de los solicitantes para verificar este cumplimiento. Pensamos que publicar un ejemplo sobre cómo es necesario verificar este cumplimiento ayudará a reducir requerimientos en los expedientes.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Existen dos posibles casos:

Caso a) En el caso de que **todos los combustibles** a utilizar **tengan un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior** según los indicados para producción de calor establecidos en el Anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto, será suficiente con presentar una **Declaración Responsable firmada por el destinatario de la ayuda** de que se cumple con dicha reducción, indicando la descripción del combustible o de los combustibles y el valor o los valores por defecto.

Caso b) En los casos de que **alguno o todos los combustibles** que se van a **utilizar no tengan un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior** según los indicados para producción de calor establecidos en el Anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto, **se aportará una memoria firmada por un técnico competente independiente para cada uno de ellos** donde, según las condiciones previstas para el proyecto y de acuerdo con la metodología del citado Anexo VI, se justifique que para dicho combustible la reducción de GEI es igual o superior al 80%. Para los combustibles que sí cumplan dicho requisito se presentará la Declaración Responsable indicada en el apartado anterior.

**III.4.1.3 Pregunta:** No tenemos claro si se acepta la instalación de estufas de biomasa en comparación con el programa PREE.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** En esta convocatoria, tal y como se refleja en las bases del programa, se admiten "estufas", entendiendo como tales los aparatos de calefacción local, según la definición del Reglamento (UE) 2015/1185 de requisitos de diseño ecológico de aparatos de calefacción local de combustible sólido.

*"aparato de calefacción local de combustible sólido": un dispositivo de calefacción de espacios que emite calor por transferencia directa sola o en combinación con la transferencia de calor a un fluido, a fin de alcanzar y mantener una temperatura agradable para los seres humanos en el espacio cerrado en el que el producto está situado, eventualmente combinado con la producción de calor para otros espacios, y equipado con uno o más generadores que convierten directamente los combustibles sólidos en calor"*

Se pide que tengan la parte frontal cerrada.

**III.4.1.4 Pregunta:** ¿se puede incluir la instalación de una chimenea cerrada de leña? ¿Cómo se deberá justificar el consumo de leña de clase A1?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*



**Respuesta:** El programa contempla la instalación de aparatos de calefacción local con la parte frontal cerrada. Por tanto, para instalaciones de menos de 1 MW, dichos equipos deberán cumplir los requisitos que se establecen en la convocatoria, entre otros acreditar mediante un registro de 5 años que el combustible empleado dispone de un certificado otorgado por una entidad independiente acreditada relativo al cumplimiento de la clase A1 según lo establecido en la norma UNE-EN-ISO 17225-2, de la clase 1 de la norma UNE-EN-ISO 17225-4, de la clase A1 de la norma 164003 o de la clase A1 de la norma 164004.

**Siendo estos:**

- UNE-EN-ISO-17225-2- (...) Clases de pélets de madera, de la clase A1
- UNE-EN-ISO 17225-4- (...) Clases de astillas de madera, de la clase 1
- Norma UNE 164003-Huesos de aceituna, de la clase A1
- Norma UNE 164004-Cáscaras de frutos, de la clase A1

**III.4.1.5 Pregunta:** Sobre la exigencia de justificación de reducción de GEI (anexo IV, Subtipología 2.3: biomasa): supongo que habréis estado en conversaciones con el sector sobre la factibilidad de este requisito. Personalmente, me plantea dudas sobre si será de fácil cumplimiento. No sé hasta qué punto se podría obviar o sustituir por otro requisito más fácilmente alcanzable, y que favorezca más la producción local.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Es un requisito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que se debe cumplir en todas las instalaciones de este tipo.

**III.4.1.6 Pregunta:** Los *district heating* realizados con la Subtipología 2.3: “Sustitución de energía convencional por una instalación de biomasa” son subvencionables pero, ¿sería necesario ejecutar la instalación nueva o bastaría simplemente conectarse a una red existente para ser subvencionable?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Bastaría con conectarse a una red existente para ser subvencionable, siempre y cuando cumpla con los nuevos requisitos energéticos del PREE 5000 y resto de criterios de elegibilidad del RD 691/2021.

**III.4.1.7 Pregunta:** En el caso de la Tipología 2, en general, y más en concreto en el caso de conexiones a redes de calor existentes (dentro de la Subtipología 2.3), ¿la sustitución de la instalación de generación nueva implica la eliminación efectiva de la instalación anterior o es posible esta que quede en reserva para eventuales fallos de la nueva?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las actuaciones de la tipología 2 implican la sustitución de energía convencional por energía renovable, lo que implica la retirada de los equipos existentes menos eficientes, entre otros, calderas de carbón, gasóleo-C, gas natural, etc.

El equipamiento de la nueva instalación térmica será el que venga descrito en el Anexo I del certificado de eficiencia energética obtenido tras la reforma. Ahí deberán figurar todos aquellos equipos que son necesarios para garantizar el correcto servicio de la instalación térmica cumpliendo los requisitos de eficiencia energética, seguridad, higiénico-sanitarios, etc. que exige el RITE.

Por lo tanto, las conexiones a redes de calor existentes de biomasa (dentro de la Subtipología 2.3), con carácter general, implicarían la eliminación efectiva de la



instalación sustituida de forma que fuera conforme con el nuevo certificado de eficiencia energética.

La nueva instalación térmica debe cumplir con los requisitos del RITE, lo que implica que garantiza el suministro térmico del edificio y el resto de condiciones de seguridad, medioambientales etc., ya que en caso contrario supondría aceptar que la nueva instalación que se está subvencionando no es fiable.

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Aclaración:** Adicionalmente, según recogen las directrices del RD 105/2008 (referenciado en el RD691/2021), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: *“El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye su legislación sobre residuos”.*

Por tanto, será el equipo de evaluación por parte de la CCAA quien deba verificar y certificar que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se aplican, en concordancia, en este caso, con la legislación autonómica y local relativa a gestión de RCD.

**III.4.1.8 Pregunta:** Cuando una actuación únicamente realiza una actuación de tipo 2, consistente en sustituir los equipos de generación térmica existentes, por ejemplo, una caldera de gasoil, por una caldera de biomasa y los rendimientos de la nueva caldera son peores que los de la caldera existente se reduce de manera considerable el consumo de energía primaria no renovable y se reducen de manera considerable de emisiones de CO<sub>2</sub>, sin embargo, no se producen ahorros en el consumo de energía final, ya que, manteniéndose la misma demanda, al tener un rendimiento peor, el consumo se ve aumentado. ¿Serían subvencionables este tipo de actuaciones aun cuando no se produzca una reducción del consumo de energía final?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Se desconocen los detalles del expediente concreto al que se refiere en la pregunta, pero se podría decir que, en concordancia con el RD 691/2021, sí que sería subvencionable siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos energéticos y resto de criterios de elegibilidad del RD, relativos a la mejora de la eficiencia energética y al cumplimiento del RITE en cuanto al tipo de caldera de biomasa y tipo de combustible.

En definitiva, será la propia CCAA quien valore la idoneidad de la documentación aportada por el beneficiario en cada una de las fases del procedimiento: solicitud / evaluación / verificación, conforme a lo establecido en sus bases reguladoras autonómicas.

Adicionalmente, se recomienda la lectura general del documento de FAQs del PREE 5000, concretamente las preguntas III.4.1.7 y IV.5.1.1.

**III.4.1.9 Pregunta:** Un beneficiario del PREE 5000 ha solicitado ayudas para una estufa de biomasa. Tiene interés en utilizar como combustible leña, además de pellets. Es por ello que se plantea instalar una estufa mixta (pellets y leña). ¿Sería subvencionable este tipo de equipos?

El beneficiario debería cumplir con la exigencia de:



*"(...) mantener, durante un plazo de 5 años, un registro documental suficiente que permita acreditar que el combustible empleado en la caldera dispone de un certificado otorgado por una entidad independiente acreditada relativo al cumplimiento de la clase A1 según lo establecido en la norma UNEEN-ISO 17225-2, de la clase 1 de la norma UNE-EN-ISO 17225-4, de la clase A1 de la norma 164003 o de la clase A1 de la norma 164004."*

¿Qué ocurre si consume ambos combustibles (pellets y leña) durante ese período? ¿Y si sólo utilizara leña?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Como se indica en el RD 691/2021, en el ámbito del PREE 5000 no está permitido el uso de leña en calderas o aparatos de calefacción. La norma que regula ese combustible es la **UNE-EN-ISO-17225-5** y no se contempla su utilización en los requisitos que deben cumplir las instalaciones de biomasa.

Tal y como se indica en las bases, para la *Subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en instalaciones térmicas*, en el apartado 2.c), entre otros requisitos, aparece el siguiente:

*"Como requisito adicional a las obligaciones establecidas en el artículo 17 de este real decreto, para esta medida se deberá presentar una declaración por parte del beneficiario comprometiéndose a mantener, durante un plazo de 5 años, un registro documental suficiente que permita acreditar que el combustible empleado en la caldera dispone de un certificado otorgado por una entidad independiente acreditada relativo al cumplimiento de la clase A1 según lo establecido en la norma **UNE-EN-ISO 17225-2, de la clase A1 de la norma UNE-EN-ISO 17225-4, de la clase A1 de la norma 164003 o de la clase A1 de la norma 164004.**"*

Por tanto, no sería subvencionable un aparato cuyo combustible previsto sea la leña a no ser que finalmente utilicen solo pellets o astillas de madera.

Hay otros programas de IDAE como son el Real Decreto 1124/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de los programas de incentivos para la implantación de instalaciones de energías renovables térmicas en diferentes sectores de la economía, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que sí contemplan el uso de leña, siempre que cumpla una serie de requisitos, por si fuera de vuestro interés.

### III.5 Subtipología 2.4: Otros sistemas de generación

**III.5.1.1 Pregunta:** Para las actuaciones incluidas en la subtipología 2.4 sean elegibles ¿se debe sustituir el 100% de potencia en generación térmica existente?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Las bases del PREE 5000 (RD 691/2021) dicen exactamente:



**“Subtipología 2.4 Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3.**

*Las actuaciones energéticas subvencionables serán, entre otras, las siguientes:*

*a) Sistemas de generación térmica incluyendo soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética que impliquen la sustitución de equipos de generación térmica existentes que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria.”*

Por tanto, para tener acceso a la ayuda base **la sustitución de equipos de generación térmica existentes**, por soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética, **puede ser TOTAL o PARCIAL**.

Ahora bien, si se desea acceder además a la ayuda adicional por actuación integrada, se deberá cumplir con los porcentajes de sustitución que se fijan en el apartado 5 del Anexo I del RD 691/2021, que dice:

*“ANEXO I: Cuantía de las ayudas a destinatarios últimos”*

*“5. La Ayuda Adicional se graduará en función de los criterios, social, eficiencia energética y actuación integrada, según se definen a continuación:”*

*“a) Actuación integrada: Tendrán derecho a ayuda adicional por actuación integrada, los siguientes casos:*

*“1.º Los edificios de uso vivienda que realicen simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de **la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente**. En el caso de que se realice una instalación solar térmica (subtipología 2.1) la condición será que cubra al menos el 30% la demanda de energía para agua caliente sanitaria y/o climatización de piscinas, calculada conforme se establece en el Código Técnico de la Edificación en el caso de la tipología S1 o el 30 % de la demanda de calefacción y/o refrigeración en el caso de las tipologías S2 y S3.*

*2.º Los edificios de otros usos, diferentes a vivienda, que realicen, simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de **la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente**. En el caso de que se realice una instalación solar térmica (subtipología 2.1) la condición será que cubra al menos el 30 % la demanda de energía para agua caliente sanitaria y/o climatización de piscinas, calculada conforme se establece en el Código Técnico de la Edificación en el caso de la tipología S1 o el 30 % de la demanda de calefacción y/o refrigeración en el caso de las tipologías S2 y S3.”*

**III.5.1.2 Pregunta:** ¿Cómo se valora si una instalación de ventilación mecánica con recuperación de calor VMC (subtipología 2.4) da derecho a ayuda adicional por actuación integrada en una instalación VMC cuando no aporta potencia que sustituya propiamente “potencia existente” y, por tanto, no cumpliría la sustitución de al menos el 60% de la potencia existente?

Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** Por la orientación de la consulta, entendemos que no es posible la ayuda adicional integrada para este tipo de actuaciones ya que no se cumple la sustitución de, al menos, el 60 % de la potencia de generación térmica existente.

**III.5.1.3 Pregunta:** Respecto a la sustitución del 60% de la potencia (Anexo I-5c-actuación integrada en uso vivienda del RD 691/2021) en un caso en que no había sistema de calefacción, pero si de ACS y con la reforma se incluye aerotermia (con producción de calefacción y ACS), ¿cómo se demuestra que cumple el criterio de sustitución del 60% de potencia de generación térmica existente si inicialmente no había un sistema de calefacción? ¿se considera subvencionable toda la instalación?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, podría considerarse subvencionable toda la instalación de aerotermia comprobando que cumple:

- Lo establecido en el Anexo IV del RD 691/2021 para la Sub-tipología 2.4, ya que la bomba de calor aerotérmica se incluiría dentro de esta subtipología.
- Los criterios de actuación integrada para vivienda definidos en el punto 5, del Anexo I del RD 691/2021: *“Los edificios de uso vivienda que realicen simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente.”*
- La sustitución del 60% de la potencia de generación térmica existente, parece que se cumple en el caso que exponen. Puesto que previsiblemente en el CEE actual si no se selecciona un sistema de calefacción por el técnico certificador, el programa habrá colocado uno por defecto, por lo que sí existe anteriormente un sistema de calefacción y se cumplirían las exigencias de las bases de la convocatoria.

**III.5.1.4 Pregunta:** En una vivienda unifamiliar mejorando la envolvente térmica y cambiando la caldera de calefacción a gasoil y el calentador de ACS eléctrico por un equipo de aerotermia. La duda la tenemos si realizar las obras necesarias en el cuarto actual de la caldera, que tiene una altura aproximada de 1,75 ms, cuya solución pasaría, bien por rebajar el suelo en 50 cms mínimo, bien por instalar la unidad interior del equipo de aerotermia en la terraza de la vivienda, que actualmente está abierta, e instalar un cerramiento de aluminio. La pregunta es si ¿ese cerramiento de aluminio estaría incluido en los gastos subvencionables en el PROGRAMA PREE 5000? y en el caso de que la respuesta fuese negativa ¿La obra civil necesaria para la adecuación del actual cuarto de la caldera sería subvencionable?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Son subvencionables todas las inversiones necesarias para conseguir el ahorro de energía o la implantación de renovables buscado por el proyecto.

No obstante, es el evaluador del proyecto por parte de la CCAA quien define que es coste elegible o subvencionable y que no, en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.

**III.5.1.5 Pregunta:** ¿La colocación de suelo radiante para el mejor aprovechamiento de la aerotermia o la ampliación de elementos de radiación para el caso que se optase por aerotermia de alta temperatura, estarían entre los costes elegibles o subvencionables en el programa PREE 5000?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sí, ya que son inversiones necesarias para que la aerotermia consiga el ahorro energético y la máxima eficiencia de la Bomba de Calor buscada por el proyecto.

No obstante, es el evaluador del proyecto por parte de la CCAA quien define que es coste elegible o subvencionable y que no, en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.

**III.5.1.6 Pregunta:** Sería subvencionable el cambio de una caldera eléctrica con baja eficiencia por otra de alta.

Entendemos que en el caso de actuación sobre envolvente y cambio de caldera, si resultara elegible éste último, podríamos considerar que el coste de la instalación convencional equivalente es 0, sin que sea preciso que el solicitante presente presupuesto de ejecución de actuación similar convencional y por tanto considerar el importe de ejecución de la actuación como el importe subvencionable. ¿Pueden verificarnos esto?

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sobre la posibilidad de sustitución de la caldera eléctrica de baja eficiencia por otra más eficiente, le indicamos que solo es posible optar a ayuda con los sistemas indicados en la Tipología 2 del RD, esto es: *“Mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria.”* Por tanto, cualquier sistema de generación que no se encuentre en alguna de las subtipologías indicadas en el Anexo IV, no es subvencionable:

- Subtipología 2.1 Sustitución de energía convencional por energía solar térmica
- Subtipología 2.2 Sustitución de energía convencional por energía geotérmica
- Subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas
- Subtipología 2.4 Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3

Sobre la segunda de sus preguntas, al estar supeditada al uso de sistemas basados en energías renovables, sí será necesario aportar la instalación equivalente en los supuestos que es necesario hacerlo. No obstante, será el evaluador de la CCAA quien compruebe si el solicitante cumple las bases del programa en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.

### **III.6 Subtipología 2.5: Subsistemas de distribución, regulación, control y emisión**

**III.6.1.1 Pregunta:** En caso de acometer actuaciones enmarcadas en la subtipología 2.5, ¿cómo se integrarían éstas en los procedimientos de certificación energética simplificados? En dichos procedimientos no existe una opción directa que los contemple. En este caso, ¿cómo se tratarían? ¿podría ser válida la opción que se plantea en el artículo 17,

apdo. 12.b del RD 691/2021) de acreditar la **reducción de consumo de energía primaria no renovable** en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No. En este caso las medidas de la subtipología 2.5 el porcentaje reducción de consumo de energía primaria no renovable que consigan deberían reflejarse en el CEE del edificio rehabilitado a través de la mejora del rendimiento del sistema de generación térmica.

Un Certificador técnico competente sabe cómo hacerlo y justificarlo.

Se recuerda que si el edificio es certificable este debe cumplir que las actuaciones mejoren la calificación energética en, al menos, una letra en las escala de emisiones de CO<sub>2</sub>, aparte del cumplimiento de la reducción de energía primaria no renovable del 30 %, según se indican en las bases.

### **III.6.1.2 Pregunta:** ¿Cómo reflejar en el CEE el ahorro aportado por actuaciones dentro de la Subtipología 2.5?

En relación al Subtipo 2.5. mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión. (anexo IV del RD 691/2021), tenemos la duda de como insertar en el certificado energético, el ahorro generado por válvulas termostáticas, por ejemplo.

Es decir, la implementación de válvulas genera un ahorro concreto, pero no hay forma en el programa de certificación energética de incorporarlo, dado que, en dicho programa, en la parte térmica, únicamente contempla el rendimiento de combustión de la caldera, no el ahorro que se puede generar con una correcta regulación.”

Ante la situación planteada, si la actuación que proponen para la subvención consistiese solo en la implementación de válvulas termostáticas, que según afirman en la consulta no tendrá ningún reflejo en el Certificado de Calefacción Energética (CEE) de conseguir y justificar una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida y adicionalmente, las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año) ¿Cómo se consideraría por tanto esa actuación? ¿Sería subvencionable?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Cualquier actuación o tecnología que no aparezca en las herramientas de CEE, podrá reflejarse en el Certificado mediante la justificación como “solución singular”, tal y como contempla el procedimiento de certificación oficial:

[https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Documentos/Documents/2015\\_11\\_18\\_Documento%20explicativo%20Soluciones%20Singulares%20L\\_V6.pdf](https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Documentos/Documents/2015_11_18_Documento%20explicativo%20Soluciones%20Singulares%20L_V6.pdf)

En particular la incorporación del ahorro energético que estas tecnologías de gestión y control aportan, podrían traducirse en la mejora del rendimiento del generador térmico afectado.

Por tanto, la actuación sería subvencionable, si el evaluador de la CCAA verifica que en la solicitud de la ayuda se justifica el cumplimiento, entre otras, de las exigencias energéticas establecidas en las Bases que deben cumplir todas las tipologías y subtipologías establecidas en el Anexo IV del RD.



**III.6.1.3 Pregunta:** ¿Sería elegible la sustitución de elementos emisores como sería el caso de la sustitución de radiadores por suelo radiante siempre que se cumpliesen el resto de condiciones del programa (salto de letra, etc.)?. ¿Serían elegibles los costes asociados a su ejecución tales como la reposición de solería, su retirada (en caso de que la actuación consistiera en una sustitución de un suelo radiante por otro), u otros costes que se justifiquen necesarios para la correcta ejecución de la actuación solicitada?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** SI, siempre y cuando el evaluador constate que los costes son elegibles por ser necesarios para alcanzar el objetivo energético de la actuación, tal como se establece en este [apartado 2 del Anexo IV del RD 691/2021](#).

**III.6.1.4 Pregunta:** Dentro de la tipología de actuación 2.5, ¿Entrarían como coste subvencionable la monitorización de consumos mediante instalación de analizadores de red en determinados puntos de consumo (cuadro climatización, cuadro iluminación, rack, otros...), así como su posible integración vía protocolo en algún sistema de monitorización para hacer seguimiento y control de los mismos?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el Anexo IV para esta subtipología 2.5 y resto de exigencias del RD 691/2021.

**III.6.1.5 Pregunta:** ¿Los repartidores de costes son subvencionables por el programa PREE?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** “Las instalaciones de repartidores de costes y/o válvulas termostáticas son elegibles al entrar dentro de la Subtipología 2.5 (Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas), siempre y cuando cumpla, entre otros requisitos establecidos en las bases, con lo indicado en el [artículo 17, apartado 2 y 12 del RD 691/2021](#).

No obstante, desde la entrada en vigor del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios, la instalación de repartidores de costes y/o medios de control manual o bien de control automático, es de obligado cumplimiento, si ha demostrado que su instalación es técnicamente viable y económicamente rentable, según el procedimiento establecido en el RD 736/2020. Por tanto, en este caso, y según lo establecido en el apartado 2, del artículo 38, del REGLAMENTO (UE) No 651/2014, de exención por categorías, que dice: “No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor”, no podrán ser subvencionadas este tipo de actuaciones desarrolladas por las empresas.

En resumen, este tipo de instalaciones podrán ser subvencionables con cargo al [programa PREE 5000](#) si se desarrollan por particulares o administraciones públicas, pero no si el beneficiario es una empresa.

En caso que se demuestre que su instalación NO es técnicamente viable y económicamente rentable, según el procedimiento establecido en el RD 736/2020, al no ser obligatoria su instalación si será subvencionables con cargo al programa [PREE 5000](#), tanto si se desarrollan por particulares o administraciones públicas como si el beneficiario es una empresa.



En caso de particulares o administraciones públicas, estas actuaciones serán subvencionable en todos los casos con cargo al programa PREE 5000.

### III.7 Tipología 3: Mejora de las instalaciones de iluminación

**III.7.1.1 Pregunta:** Los límites de potencia establecidos para la iluminación son muy altos y difícilmente van a existir casos subvencionables con estas características.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Se quitan los límites de potencia mínima en edificios residenciales y otros usos. Si la comunidad autónoma quiere evitar proyectos de pequeña potencia tiene la posibilidad de poner un límite mínimo al coste elegible subvencionable en su convocatoria.

**III.7.1.2 Pregunta:** Subvencionar las actuaciones de aperturas de nuevos huecos que permitan aprovechar la iluminación natural en la tipología 3.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** La apertura de huecos no permite comparar los certificados energéticos y justificar el cumplimiento del ahorro de un 30 % de energía primaria no renovable y la mejora en la calificación energética del edificio en una letra en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub>.

**III.7.1.3 Pregunta:** En la tipología de actuación 3 “Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación” no se puede comprobar la mejora de la calificación energética por esta actuación en las zonas comunes del edificio en el caso de vivienda, ya que la iluminación no es objeto de la certificación energética en viviendas ni bloques de viviendas. Por lo tanto, no lo podrán justificar.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si, esta medida es elegible en estos edificios, si se aplica en zonas comunes de edificios de tipología residencia colectiva de viviendas, si va acompañada de otra actuación de otra tipología para demostrar que se mejora la calificación energética del edificio en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub> con la otra actuación.

**III.7.1.4 Pregunta:** En relación a las actuaciones de mejora de la iluminación de aparcamientos subterráneos nos surge la duda sobre la consideración del tipo de edificio. ¿Podría entenderse que cuando se trate de aparcamientos de comunidades de vecinos serían ‘edificios de tipología residencial colectiva de vivienda’, y para el resto sería ‘edificios de cualquier otro uso’?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si, podría entenderse así.

Por otra parte, el aparcamiento al ser un espacio o uso de edificio regulados por el artículo 2.1 de la LOE que no cuenta con un procedimiento para su calificación energética, deberá demostrar deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra, tal como se establece en el Artículo 17, punto 12, letra b del RD 691/2021.

Pero si esta actuación dentro de la tipología 3 en el aparcamiento, va acompañada de otras tipologías de actuación sobre el resto del edificio, debería justificar el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio y la reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida (punto 2 del artículo 17 del RD 691/2021).

Por otro lado, basándose en la Tabla 3.1 - HE3 “Valor límite de eficiencia energética de la instalación (VEEI lim)” de la Sección HE 3 “Condiciones de las instalaciones de iluminación del CTE”, donde se establece los valores límite para “Uso del recinto aparcamiento” con un valor límite de 4, se deduce que es un espacio regulado por el CTE, tanto como espacio o local dentro de un edificio como edificio independiente, por lo que la iluminación deberá cumplir con el CTE.

**III.7.1.5 Pregunta:** En el caso de actuaciones de iluminación suele suceder que junto con la iluminación interior del edificio se disponen puntos en el exterior para la iluminación de zonas exteriores o de acceso al mismo que habitualmente conectados al mismo cuadro eléctrico. ¿Son subvencionables las mejoras en la iluminación exterior del edificio?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** En la tipología de actuación 3, según indica el [Anexo IV del RD 691/2021](#):

*“Serán actuaciones subvencionables todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes de los edificios existentes de tipología residencial colectiva de vivienda y de los edificios de cualquier otro uso, incluidos en los apartados b) y c) del artículo 17.4”*

Incluirá la iluminación interior del edificio y del espacio exterior adscrito al edificio siempre que, en este último caso, la instalación no tenga la consideración de alumbrado exterior de acuerdo con el artículo 9 y la ITC-BT-09 – Instalaciones de alumbrado exterior, reguladas por el reglamento electrotécnico para baja tensión.

**III.7.1.6 Pregunta:** En el Anexo IV, en el 2º párrafo de la descripción de la Tipología de actuación 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, punto 2, en el que se indica lo siguiente:

*"Para ser subvencionable la potencia instalada en iluminación nueva o de la instalación existente sobre la que se actúe deberá ser mayor a 10 kWe en edificios de viviendas colectivos (...). Serán consideradas también subvencionables todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes de los edificios existentes de tipología residencial colectiva de vivienda y de los edificios de cualquier otro uso, excluido vivienda incluidos en los apartados b) y c) del artículo 13.3 de este real decreto..."*

¿Esta limitación de 10kWe es sólo para esas zonas comunes o entra toda la edificación residencial?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** La iluminación en el interior de las viviendas, fuera de las zonas comunes, no es elegible, ya sea para vivienda dentro de un edificio en altura o para vivienda unifamiliar. Son elegibles las actuaciones en iluminación (interior) de zonas comunes en edificación residencial. Esto se podría aplicar tanto a edificios colectivos en altura como a viviendas unifamiliares con zonas comunes.

Como aclaración: No son subvencionables las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de viviendas, dentro de un a) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda o dentro de un b) Edificios de cualquier otro uso.

**III.7.1.7 Pregunta:** Según el artículo 38, del Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, sobre “Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética”, se indica en su punto 2.: “No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor.”

En la sección HE 3 del Código Técnico de la Edificación (CTE 2019) se indica:

*“Ámbito de aplicación.*

1. Esta sección se aplica a:

b) intervenciones en edificios existentes con:

- Renovación o ampliación de una parte de la instalación.

2. En el caso de intervenciones en edificios existentes se considerarán los siguientes criterios de aplicación:

a) Se aplicará esta sección a las instalaciones de iluminación interior de todo el edificio, en los siguientes casos:

- Intervenciones en edificios existentes con una superficie útil total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, donde se renueve más del 25% de la superficie iluminada.”

En el caso de una empresa que solicita ayudas para mejora de la instalación de iluminación interior (Tipología 3) mediante sustitución de luminarias y lámparas, si la superficie total del edificio es superior a 1.000 m<sup>2</sup> y se renueva más del 25% de la superficie iluminada, ¿se debe denegar la ayuda de acuerdo al artículo 38 del Reglamento (UE) nº 651/2014, a estar obligada al cumplimiento del DB HE3?

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Desde nuestro punto de vista, creemos que es distinto que la normativa en vigor obligue a hacer actuaciones, a que dentro del ámbito de aplicación, se tengan que cumplir los requisitos de la normativa para esas actuaciones. En este caso, la normativa no le obliga a hacer una sustitución de las instalaciones de alumbrado, y dado que lo hace de manera voluntaria, las bases piden que esta sustitución cumpla el CTE DB HE3, independientemente de su tamaño y % de superficie donde se actúa. Por lo tanto, si creemos que sería potencialmente subvencionable, si se cumplen los requisitos de la convocatoria.

Se nos ocurre por ejemplo el caso de la instalación de contadores de calefacción para individualización de consumos: si la empresa está en una zona que tiene obligatoriedad de instalarlo si es técnica y económicamente viable, entonces no se le puede subvencionar, pero si no tuviera obligatoriedad, por la zona climática, por ejemplo, y lo instalan, sí se podría subvencionar.

No obstante, será cada CCAA la que, en función de la documentación aportada, verifique y certifique que se cumplen las bases reguladoras y las condiciones de su convocatoria.

## IV COMPROBACIONES/REQUISITOS/INDICADORES

### IV.1 Municipios reto

**IV.1.1.1 Pregunta:** La caracterización de municipio «no urbano» se determinará de acuerdo con lo establecido en la publicación «Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas» del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

¿En la comunidad autónoma vasca tenemos municipios no urbanos de menos de 20.000 habitantes? Revisando la última publicación disponible en:

<https://www.mitma.gob.es/portal-del-suelo-y-politicas-urbanas/atlas-estadistico-de-las-areas-urbanas> no logramos identificar cómo afecta esta condición del RD en nuestra CCAA.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** La definición de «municipios de reto demográfico» que establecen las bases de la convocatoria del RD 691/2021, en su artículo 1.4 es la siguiente:

*"El ámbito territorial para la ejecución de los proyectos elegibles se circunscribe al territorio nacional conformado por los municipios denominados, a efectos de este real decreto, de reto demográfico, que serán aquellos municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios **no urbanos** de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes.*

*La determinación de la cifra de habitantes de estos municipios se realizará de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 1147/2020, de 15 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero de 2020. Las entidades singulares de población serán aquellas cuya denominación y código de 9 cifras figuran en el Nomenclátor del INE, y la determinación de su población a efectos de lo previsto en el párrafo anterior se realizará de acuerdo con lo publicado por éste. **La caracterización de municipio «no urbano» se determinará de acuerdo con lo establecido en la publicación «Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas» del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.**"*

Para su determinación como Municipio Reto de acuerdo con el párrafo anterior:

1. En primer lugar se ha de consultar la población del municipio, para hacerlo se deberá acudir al [Nomenclátor del INE](#), ahí se selecciona por provincia y se puede descargar los datos. Los 9 dígitos son los 3 dígitos del municipio + 6 dígitos de la unidad poblacional.
2. Si el municipio es menor de 5.000 habitantes: Es un municipio Reto a efectos del Programa PREE 5000 (RD 691/2021) Artículo 1.4.
3. Si el municipio está entre 5.000 y 20.000 habitantes se ha de determinar si es un **municipio no urbano** consultando el: [Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas \(MITMA\)](#), en su ANEXO I. DATOS BÁSICOS DE LAS GRANDES ÁREAS URBANAS (página 32 y siguientes). Si el municipio está contenido en alguna de las áreas urbanas indicadas en el documento, significará que es Urbano, y por tanto, no será un Municipio Reto a efectos de lo indicado en el RD 691/2021, Artículo 1.4.

No obstante, **para facilitar la consulta de los Municipios Reto a las CCAA** hemos habilitado en la [web del PREE 5000](#), un apartado específico en el menú de la derecha para los [Municipios del Reto demográfico](#) del PREE 5000, dando cumplimiento a lo indicado en



el Artículo 1.4. Del RD 691/2021 sobre la publicación de un listado informativo y supeditado a las publicaciones oficiales.

Las CCAA podrán habilitar en sus convocatorias e información pública un enlace a dicha web, o utilizar el excel que se puede descargar en ella para confeccionar y publicar en su Web del PREE 5000, otro archivo donde estén indicados solo los municipios reto demográfico de su CCAA. En este último caso por precaución, tal como hacemos en la Web de IDAE, recomendamos que se cite el siguiente párrafo:

*“Este listado queda supeditado expresamente a las publicaciones del INE y del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, como fuentes oficiales para la determinación de las cifras de habitantes y del carácter «no urbano» de los municipios de reto demográfico.*

*Se podrán añadir, en su caso, los nuevos municipios que pudieran cumplir estos requisitos de reto demográfico tras las revisiones y actualizaciones que puedan ser publicadas en ambas fuentes oficiales con posterioridad y mientras permanezca vigente el programa de ayudas en los términos del artículo 4 de las citadas bases.*

*Puede acceder a más contenidos e información sobre el reto demográfico en la web de la Secretaría General para el Reto Demográfico siguiendo [este enlace](#).”*

**IV.1.1.2 Pregunta:** ¿Con qué frecuencia se actualiza el listado de municipios de reto demográfico al que hace referencia el RD? ¿Anual?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Como se indica en el RD 691/2021 Artículo 1.4:

*“Se podrán añadir, en su caso, los nuevos municipios que pudieran cumplir estos requisitos de reto demográfico tras las revisiones y actualizaciones que, con posterioridad puedan ser publicadas en ambas fuentes oficiales, mientras dure la vigencia del programa de ayudas PREE 5000 cuya ejecución se realiza mediante este real decreto, en los términos establecidos por el artículo 4.”*

Por tanto, la frecuencia de las actualizaciones del listado de Municipios Reto, dependerán tanto del INE como del MITMA y de lo que ambos organismos tengan establecido.

**IV.1.1.3 Pregunta:** ¿En qué momento se debe verificar que el municipio es de reto demográfico? ¿A fecha de solicitud? ¿A fecha de revisión del expediente? ¿A fecha de resolución? ¿Basta con que en algún momento desde el registro de la solicitud haya sido o sea municipio de reto demográfico?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Como indica el RD 691/2021 en su artículo 21.1:

*“En el ámbito de este programa constituirá requisito imprescindible para la admisión de solicitudes de ayuda la acreditación de que las actuaciones subvencionables objeto de las mismas van a realizarse en alguno de los municipios de reto demográfico previstos por este real decreto.”*

Por tanto, en concordancia con dicho artículo, las CCAA deberán acreditar en el proceso de admisión de solicitud que las actuaciones subvencionables se van a realizar en un edificio contenido en alguno de los Municipios Reto del Real Decreto en los términos que tenga establecida la CCAA en su convocatoria para la consideración de **solicitud admitida**.

## IV.2 Compatibilidad de las ayudas

**IV.2.1.1 Pregunta:** Un propietario de un edificio compuesto de varias viviendas que lo rehabilita acogándose a las ayudas del IDAE, ¿tiene alguna limitación a la hora de vender esas viviendas una vez rehabilitadas?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Sí, existe limitación a la percepción de ayudas para rehabilitación de viviendas destinadas a la venta. La Ley de Subvenciones y el Reglamento 1303/2013, que son aplicables al programa, establecen:

*“Ley de Subvenciones. Art 31.*

*4. En el supuesto de adquisición, construcción, rehabilitación y mejora de bienes inventariables, se seguirán las siguientes reglas:*

*a) Las bases reguladoras fijarán el período durante el cual el beneficiario deberá destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, que **no podrá ser inferior a cinco años** en caso de bienes inscribibles en un registro público, ni a dos años para el resto de bienes.*

*En el caso de bienes inscribibles en un registro público, deberá hacerse constar en la escritura esta circunstancia, así como el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente.*

*b) El incumplimiento de la obligación de destino referida en el párrafo anterior, que se producirá en todo caso con la enajenación o el gravamen del bien, será causa de reintegro, en los términos establecidos en el capítulo II del título II de esta ley, quedando el bien afecto al pago del reintegro cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título o en establecimiento mercantil o industrial, en caso de bienes muebles no inscribibles.”*

*“Reglamento 1303/2013 RDC.*

*Artículo 71 Durabilidad de las operaciones*

*1. En relación con una operación que comprenda inversiones en infraestructuras o inversiones productivas, deberá reembolsarse la contribución de los Fondos EIE si, en **los cinco años siguientes al pago final al beneficiario** o en el plazo establecido en las normas sobre ayudas de Estado, en caso de ser aplicables, se produce cualquiera de las circunstancias siguientes:*

*a) el cese o la relocalización de una actividad productiva fuera de la zona del programa; o*

*b) un cambio en la propiedad de un elemento de infraestructura que proporcione a una empresa o un organismo público una ventaja indebida; o*

*c) un cambio sustancial que afecte a la naturaleza, los objetivos o las condiciones de ejecución de la operación, de modo que se menoscaben sus objetivos originales.”*

Por tanto, en caso de percibir ayuda, no se podrá vender la vivienda en un plazo de 5 años desde el cobro de la ayuda.

**IV.2.1.2 Pregunta:** Las ayudas para rehabilitación y mejora de la envolvente térmica de Gobierno de Navarra, que hasta la fecha era compatible con PAREER II, PAREER-CRECE, PREE, etc...

¿Nos pueden aclarar la aparente incoherencia entre lo que indica el Art. 19 del RD 691 y el texto de la WEB de IDAE? Según el RD 691/2021, de 3 de agosto:

*“Artículo 19. Compatibilidad de las ayudas.*

*Las ayudas otorgadas en el ámbito de este real decreto serán compatibles con cualquier otra ayuda de otros programas o instrumentos de cualesquiera administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, particularmente de la Unión Europea, en tanto que dicha ayuda no cubra los mismos costes y que, de forma acumulada, no se superen los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014, para aquellos destinatarios finales que sean empresas o realicen alguna actividad económica, por la que ofrezcan bienes y/o servicios en el mercado.”*

La web de IDAE indica:

*“Las ayudas otorgadas en este programa serán incompatibles con otras ayudas concedidas, para la misma finalidad, por cualquier administración pública, organismos o ente público, nacional o internacional.*

*De forma acumulada no se podrán superar los límites establecidos por el Reglamento (UE) nº 651/2014, de 17 de junio de 2014, para aquellos destinatarios finales que sean empresas o desarrollen actividad comercial o mercantil.”*

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** En cuanto a la cuestión que nos plantea, lo que prevalece es aquello que recoge el [Art. 19 del RD 691/2021](#). En cualquier caso, la información es equivalente puesto que en el Real Decreto se indica que la ayuda es compatible con otras ayudas para distintos costes elegibles, lo que es equivalente a decir que es incompatible para la misma finalidad con otras ayudas concedidas.

No obstante, como queda recogido en el “[Artículo 10. Obligaciones de las comunidades autónomas](#)” del RD 691/2021, corresponderá la Gestión final del PREE 5000 a las CCAA, y la Coordinación y Seguimiento a IDAE.

De manera que, aún ha de formalizarse la trasposición de este RD por cada CCAA, quedando definidas todas las cuestiones oportunas en cada una de sus convocatorias.

Por lo que, en todo caso, podrá dirigirse al organismo gestor de su CCAA, mediante los mecanismos que ésta habilite de atención al ciudadano, para resolver y consultar todas aquellas cuestiones que surjan en el contexto del Programa de Ayudas PREE 5000.

**IV.2.1.3 Pregunta:** La Junta de Extremadura ha constituido un fondo de garantía (“FONDO GEEVE”) que cubre operaciones de préstamo para el desarrollo de proyectos de inversión promovidos por comunidades de propietarios o particulares propietarios de viviendas que contribuyan a alcanzar una mejora de la eficiencia energética, ahorro energético, reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y aumento del confort de la comunidad de propietarios y de las viviendas. El instrumento financiero de garantía “FONDO GEEVE” tiene aportaciones de Fondos FEDER del Programa Operativo 2014-2020 de la Junta de Comunidades de Extremadura. Gran parte de las inversiones que se pueden financiar con el FONDO GEEVE son coincidentes con el Programa de Ayudas para actuaciones de rehabilitación energética (denominado PREE 5000).

La Junta de Extremadura tiene la intención de que un mismo beneficiario pueda tener apoyos del instrumento financiero y del programa de ayudas PREE o PREE 5000. En este sentido, surgen dudas en relación con la compatibilidad de estos que exponemos a continuación:

En el artículo 19 del *Real Decreto 691/2021*, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000) se recoge lo siguiente:

*“Las ayudas otorgadas en el ámbito de este real decreto serán compatibles con cualquier otra ayuda de otros programas o instrumentos de cualesquiera administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, particularmente de la Unión Europea, **en tanto que dicha ayuda no cubra los mismos costes** y que, de forma acumulada, no se superen los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014, para aquellos destinatarios finales que sean empresas o realicen alguna actividad económica, por la que ofrezcan bienes y/o servicios en el mercado.”*

¿Es posible la compatibilidad del Fondo GEEVE con el programa PREE o PREE 5000?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Dado que el Fondo GEEVE cuenta con cofinanciación FEDER del Programa Operativo 2014-2020 de la Junta de Comunidades de Extremadura, y en el entendido que la financiación otorgada por este instrumento tiene componente de ayuda (bien por bajo interés o bien por ausencia de garantías), ambas ayudas no son compatibles para la misma actuación. En cualquier caso, si el proyecto se pudiera dividir en partidas diferenciadas, de forma que un grupo de partidas de gasto se presente al programa PREE y el otro al instrumento financiero, el proyecto podría beneficiarse de ambos programas de ayuda. Esto es posible por ejemplo cuando determinadas partidas no son elegibles en uno u otro programa, y habría que garantizar que las mismas partidas no se benefician de los dos programas.

**IV.2.1.4 Pregunta:** Hemos realizado una consulta al Ministerio sobre la compatibilidad de fondos, y nos han indicado que según se recoge en el **Reglamento de la UE nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 17/12/2013**, en su artículo 37 menciona los instrumentos financieros, y recoge en sus puntos 7 y 8:

*“7. Los instrumentos financieros podrán combinarse con subvenciones, bonificaciones de intereses y subvenciones de comisiones de garantía. Cuando se facilite ayuda de los Fondos EIE a través de instrumentos de financiación y se combine esta ayuda, en una misma operación, con otras formas directamente relacionadas con instrumentos financieros dirigidos a los mismos destinatarios finales, (...)”.*

*“8. Los destinatarios finales de la ayuda de un instrumento financiero de un Fondo EIE podrán también recibir asistencia de una prioridad o programa de otro Fondo EIE o de otro instrumento sufragado por el presupuesto de la Unión con arreglo a la normativa de la Unión aplicable en materia de ayudas de Estado.”*

*Incluida en V-6 PREE 5000*



**Respuesta:** El Reglamento de la UE nº 1303/2013, establece en su Artículo 65. Punto 11, lo siguiente:

***“11. Una operación podrá recibir ayuda de uno o varios Fondos EIE o de uno o varios programas y de otros instrumentos de la Unión, a condición de que la partida de gasto incluida en una solicitud de pago para el reembolso por uno de los Fondos EIE no esté subvencionada por otro Fondo o instrumento de la Unión, ni por el mismo Fondo conforme a un programa distinto.”***

Es decir, se permite que un mismo proyecto u operación pueda recibir ayuda de varios instrumentos, siempre que las ayudas no se dirijan a las mismas partidas de gasto. Por ejemplo, se pueda subvencionar los estudios o proyectos y financiar las obras, o dividir el proyecto en partes A y B y cada una de las partes beneficiarse de un instrumento.

**IV.2.1.5 Pregunta:** ¿Nos podéis confirmar que, efectivamente, no hay posibilidad de otorgar la ayuda de PREE 5000 y las del MITMA, en caso de personas físicas, si son para la misma finalidad con independencia del importe otorgado en cada programa?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Confirmado, no se puede otorgar doble ayuda a un mismo beneficiario por un concepto idéntico de coste elegible.

Os remitimos a los artículos siguientes de los dos RD a los que hacéis alusión:

- Art. 36, del RD 853/2021 (MITMA): *“...podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión **siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión**”.*
- Art. 19, del RD 691/2021 (PREE5000): *“Las ayudas otorgadas en el ámbito de este real decreto serán compatibles con cualquier otra ayuda de otros programas o instrumentos de cualesquiera administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, particularmente de la Unión Europea, **en tanto que dicha ayuda no cubra los mismos costes...**”*

## IV.3 Salto de letra CEE emisiones

**IV.3.1.1 Pregunta:** ¿Se consideraría incentivable una actuación en un edificio para el que se consiga un aumento de letra en la calificación energética, pero que suponga actuaciones que no estén incluidas en el Programa? Ejemplo: reforma de sala de calderas con cambio de combustible de gasóleo a gas natural + reforma de la iluminación interior, de forma que con el conjunto de las dos actuaciones se consiga un aumento en la calificación energética.

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No, el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, según el CEE se tiene que obtener exclusivamente con las actuaciones para las que solicita ayuda y que estén incluidas en el apartado 7 del Artículo 17 del RD 691/2021, tal como se establece en el último párrafo del apartado 12 del Artículo 17 del mismo, que dice textualmente:



*“Esta mejora de su calificación energética podrá obtenerse mediante la realización de una tipología de actuación o una combinación de varias, así como mediante la realización de medidas parciales de una o varias actuaciones diferentes. La certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con la normativa que regule el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos oficiales reconocidos”.*

**IV.3.1.2 Pregunta:** Cuando hay bloques de viviendas que en sus primeras plantas están destinadas a uso oficinas y el resto del edificio tiene uso viviendas. ¿Cómo se garantiza el salto de letra: aportando 2 Certificados Energéticos -uno con uso vivienda y otro con uso terciario- o asimilando todo el edificio a un solo uso?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Todo dependerá del porcentaje de uso distinto de vivienda y de la tipología de actuación que se realice. En este caso es muy importante la labor del técnico que evalúe el proyecto, puesto que se pueden dar varias casuísticas que es necesario valorar detenidamente. A título de ejemplo:

- Si se considera, por parte del técnico que evalúe el proyecto que la asimilación a un solo uso de todo el edificio y por tanto la presentación de un solo certificado para antes y otro para después de la actuación, permite cumplir con las bases del programa de una manera similar a si se realizaran varios certificados, la opción sería válida.
- Si se considera, por parte del técnico que evalúe el proyecto que debido a la tipología de actuación que se va a realizar y como las instalaciones térmicas son independientes, es necesario realizar un certificado por cada uso del edificio, la opción sería válida.
- Si aparte de los certificados, es necesario una memoria justificativa para demostrar que se cumple con las bases del programa, la opción sería válida.

**IV.3.1.3 Pregunta:** ¿Qué edificios de los establecidos en el artículo 2.1 de la LOE cuentan con un procedimiento para su calificación energética?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** De todos los edificios regulados por el Artículo 2.1 de la LOE, **solo cuentan con un procedimiento para su calificación energética** los incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto 390/2021, de 2 de junio.

Puede consultar la web de Preguntas frecuentes sobre dicho Real Decreto que se ha habilitado, [aquí](#).

**IV.3.1.4 Pregunta:** Añadir que las actuaciones no elegibles según estas bases reguladoras no deben formar parte de la simulación energética del edificio rehabilitado.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** La mejora de la letra debe producirse como consecuencia de las actuaciones elegibles.

**IV.3.1.5 Pregunta:** En caso de que el edificio en el que se vaya a realizar la actuación ya disponga de una calificación energética A, ¿puede solicitar la ayuda en el Programa?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si. Así lo contempla el artículo 17, 12.a) del RD 691/2021:

*“a) Cuando el edificio acredite tener una calificación energética A y se propongan medidas de mejora; en este caso la ayuda adicional que se aplicará será la correspondiente a la letra A, para este criterio.”*

**IV.3.1.6 Pregunta:** Nos ponemos en contacto de nuevo con vosotros para plantear unas preguntas sobre un caso en concreto:

-Tenemos una solicitud de un inmueble con una referencia catastral, que está formado por dos edificios (con dos puertas de acceso independientes). El inmueble 1 en la planta baja está el consultorio médico y planta 1 y 2 la vivienda del médico. El inmueble 2 actualmente no tiene un uso concreto. El uso principal general figura como Residencial.

-La actuación que se plantea, colocación de una caldera de biomasa, sólo afecta al inmueble 1 (consultorio y vivienda del médico).

-En los CEE se ha considerado como terciario por el uso sanitario y con una superficie de 325 m2 sacada del inventario del ayuntamiento de Ortigosa de Cameros y no del catastro.

Se nos plantean las siguientes dudas:

-Si sólo se actúa sobre el edificio 1 (consultorio y vivienda del médico) el CEE inicio y final ¿podría ser sólo del edificio 1? O ¿Tendría que ser de todo el inmueble al ser toda una referencia catastral?

-Al tener en catastro el uso como Residencial, ¿se tendría que tratar como vivienda en vez de como sanitario? Nosotras interpretamos que si ya que predomina el uso vivienda según los m2 de catastro.

-Las superficies a considerar en los CEE entendemos que tienen que ser similares a catastro, no de datos de inventario del ayuntamiento.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El CEE inicial y final puede ser únicamente del edificio 1, siempre que las Instalación térmicas del edificio sean independientes del edificio 2. No obstante, para la determinación del uso y poder verificar si le podría corresponder ayuda adicional por criterio social (uso vivienda superficie sobre rasante superior al 70 %) o el porcentaje de ayuda en el caso de que le correspondiera la ayuda adicional por actuación integrada o eficiencia energética (“uso vivienda” o “resto de usos”, ya que es distinta), en caso de divergencias, tiene validez la descripción gráfica del catastro.

Asimismo, la CCAA puede interpretar que el apartado b) del artículo 17.11 del RD 691/2021 en el que se indica que al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante está destinada a vivienda, solo aplica a edificios de uso vivienda en bloque y no para edificios unifamiliares.

Sobre la superficie a considerar en el CEE se deberá atender a lo indicado en el RD 390/2021, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

**IV.3.1.7 Pregunta:** ¿En el PREE 5000 se exige la mejora de la calificación energética a viviendas situadas en edificios protegidos, aunque estos no estén obligados a su calificación?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si no está obligada a Certificarse por el RD 390/2021 no son certificables y por tanto, no tendrá que demostrar el salto mínimo de una letra, pero en este caso deberá:



Demostrar una reducción de su consumo de energía primaria no renovable de un 30% como efecto equivalente a la mejora de una letra (RD 691/2021. Artículo 17.12.b))

El cumplimiento de esta exigencia deberá ser justificadas por el solicitante de la ayuda, aportando una memoria justificativa y deberá ser verificada y certificada por el evaluador de la solicitud de ayuda de la CCAA.

**IV.3.1.8 Pregunta:** ¿Sucedería igual con las viviendas con un uso limitado al año, y un consumo inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si no está obligada a Certificarse por el RD 390/2021 no son certificables y le aplicará lo descrito en la pregunta anterior.

**IV.3.1.9 Pregunta:** Artículo 17, punto 2:

Según vuestro criterio, ¿qué aspectos hacen el certificado de estado actual y reformado no sean comparables?

- ¿modificación de ventanas? cuando no sean comparables en superficie? ¿En número?
- ¿cambio de elementos que componen la envolvente (pasa de ser el falso techo a cubierta)?
- ¿modificación de la sup. habitable según definición del CTE HE?

Por ejemplo, un proyecto de envolvente en el que abren o cierran huecos en fachada ¿se consideraría comparable? ¿Tiene que tener el mismo número de cerramientos y huecos en el estado actual y en el reformado? ¿O se admite que la comparación sea del conjunto de la envolvente? ¿Sería motivo de denegación un expediente que únicamente aislé y modifique algún hueco?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El criterio principal a la hora de valorar estos aspectos es que ambas fachadas sean comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio.

Es decir, si la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y comprobar el salto de letra mínimo.

Por otro lado, si en una vivienda se acristala un balcón, no tiene porqué incrementarse la superficie útil: el CEE actual se hace considerando la envolvente por la "fachada" existente y el CEE rehabilitado igual, por lo que la superficie opaca de la zona del balcón cerrado, pasara de "Fachada" a "Partición interior". La superficie útil es la misma, pero se recoge el aislamiento del balcón.

En definitiva y como conclusión de las distintas preguntas anteriores, el criterio a tener en cuenta es si se cumple el salto de letra mínimo exigido en las bases del PREE 5000 y para ello, los CEE del edificio actual y el rehabilitado deben ser comparables y será el evaluador de la CCAA quien compruebe este extremo en cada caso, en función de las intervenciones propuestas en cada solicitud.

**IV.3.1.10 Pregunta:** En el punto 17.6 del RD 691/2021 de las bases del PREE 5000, dice:

*"No serán actuaciones subvencionables las siguientes:*

- a) Las realizadas en edificios de nueva construcción;
- b) intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;
- c) intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.”

¿Qué ocurre con las intervenciones que modifiquen la superficie construida a menos? Por ejemplo, los caseríos que eliminan volúmenes. Ya no solo es que se cambie la superficie construida, también se modifica la útil habitable.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Ver respuesta más arriba sobre comparación de CEE actual y rehabilitado.

No obstante, y en el caso que disminuya la superficie habitable en la situación rehabilitada, en el caso del ratio de emisiones sale en contra del edificio (más elevado que si se pusiera la superficie del CEE actual), puesto que el cociente (superficie) es menor en el CEE rehabilitado que en el caso del CEE actual, siempre que se mantenga la escala, que no varía habitualmente en la tipología residencial. Por lo tanto, será el evaluador de la CCAA quien compruebe y verifique la mejora energética y salto de letra en cada caso, en función de las intervenciones propuestas en cada solicitud.

#### **IV.3.1.11 Pregunta:** Nos gustaría aclarar una duda sobre los CEEs:

En los edificios de uso distinto a residencial, a los efectos del CE3X pequeño terciario, cuando disponen de un equipo de refrigeración para un local de equipamiento informático, el técnico nos justifica que no lo contempla entre las instalaciones porque no es un local habitable, ¿sería correcto?

Porque en realidad sí está contribuyendo a los efectos de consumo global del edificio y de la emisión de CO<sub>2</sub>.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** Un equipo de refrigeración de equipos informáticos (exactamente igual que un sistema de ACS que da soporte para calentar el vaso de una piscina), no son en sí sistemas que se puedan evaluar por un certificado energético, ambos casos son generación de frío (o calor), para “proceso” (equivalente a frío o calor industrial), y no para confort humano.

En esos casos el técnico tiene dos alternativas, o acepta incluirlo como sistema EPBD (es decir, para confort humano), o lo considera industrial (en cuyo caso no tiene cabida en estas líneas de ayuda). Eso sí, si pretende recibir una ayuda, tiene que considerarlo a todos los efectos sistema de climatización, antes, durante y después.

Adicionalmente, si antes no había sistema tampoco tendría cabida al no poder considerarse dentro de las tipologías 2, como una “Sustitución de energía convencional por energía x”.

#### **IV.3.1.12 Pregunta:** Entre la documentación que presenta un proyecto, aportan el certificado de eficiencia energética en su estado actual, el cual no han caducado, pero tienen cierta antigüedad.

El solicitante de la ayuda nos pregunta si pueden presentar como certificado del edificio en su estado actual, el que ya tienen registrado desde hace años (pero aún vigente),

teniendo en cuenta que entonces no se certifica con la última versión del programa tal como se indica en la guía de tramitación de las ayudas.

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** La validez de los certificados energéticos depende de la fecha de emisión del propio certificado, así como de si el edificio ha sufrido cambios que puedan afectar al certificado de forma posterior a su emisión (cambio de algunos cerramientos, o sistemas de climatización, ampliaciones, cambios de uso, etc). Si no ha existido ninguno de estos supuestos anteriores, la validez del certificado depende de la fecha y por tanto, el CEE indicado es válido.

No obstante, independientemente de lo que aporten en solicitud, en la fase de Justificación, cuando deban registrar el CEE rehabilitado, la comunidad autónoma va a exigir la utilización de la “última versión” del programa de certificación.

Por tanto, las posibilidades que tiene el destinatario de la ayuda se podrían resumir en las dos siguientes, aunque una es mejor que otra, bajo nuestro punto de vista, y que explicamos posteriormente:

- Caso a)
  - Fase Solicitud:
    - i. CEE actual con versión “caducada” y simulación de CEE rehabilitado con la misma versión “caducada”, para justificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria (30 % de ahorro en el consumo de energía primaria no renovable con el conjunto de las actuaciones y al menos un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>).
    - ii. CEE actual debe estar registrado con antelación.
  - Fase Verificación:
    - i. CEE rehabilitado con “última versión” y registrado.
- Caso b)
  - Fase Solicitud:
    - i. CEE actual y rehabilitado con la “última versión”, para justificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria (30 % de ahorro en el consumo de energía primaria no renovable con el conjunto de las actuaciones y al menos un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>).
    - ii. Además, deberá registrar el CEE actual con la última versión.
  - Fase Verificación:
    - i. CEE rehabilitado con “última versión” y registrado.

Con los casos a) y b) tiene que hacer dos o tres Certificados, respectivamente, según el caso, además del que ya tiene registrado.



Bajo nuestro punto de vista, el caso b) es el que responde con más coherencia a lo recogido en las bases de la convocatoria y que menos inconvenientes puede causar al destinatario.

Esto responde al hecho de que, en la fase de justificación, no podrá haber ninguna diferencia entre las características de los edificios (superficies, huecos, orientaciones, etc.) y las instalaciones térmicas, más allá de las medidas de eficiencia energética que se hayan realizado, objeto de las actuaciones. Ya que, si se detectaran diferencias en cuestiones que no son objeto de las actuaciones para las que se solicita la ayuda, los certificados no podrían ser 100% comparables -antes y después de la intervención- y, por tanto, no cumplirían las condiciones del programa para obtener la ayuda.

Es por ello, que recomendaríamos a los destinatarios de la ayuda hacerlo mediante lo expuesto en el caso b) indicado anteriormente.

**IV.3.1.13 Pregunta:** En una intervención sobre un edificio de uso religioso, siendo el proyecto de mejora de la envolvente térmica, se presenta CEE para uso terciario en el que se justifica el salto de dos letras.

¿Tendríamos que solicitar la memoria justificativa de ahorro del 20% o con el certificado, elaborado con CEXv2.3 sería suficiente? Es cierto que el procedimiento no es específico para su uso, pero entendemos que sería correcto englobarlo en el terciario y por tanto no sería necesario solicitar la memoria justificativa de ahorro de un 20% de energía final.

*Incluida en V-3 PREE 5.000*

**Respuesta:** Sobre la posibilidad de certificar un edificio religioso que no está obligada a certificarse, le indicamos que en las bases del PREE 5000 se da la opción de, en lugar de entregar el CEE antes y CEE después de la rehabilitación del edificio, que se entregue una memoria justificativa de ahorro del 20%. Por tanto, entendemos que es la comunidad autónoma la que tiene que establecer el criterio para poder verificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria. Es decir, si ésta cree que la forma de hacerlo es con una memoria justificativa, el interesado deberá presentar la memoria justificativa, o si por el contrario, considera que se puede verificar el cumplimiento de los requisitos con el CEE antes y CEE después de la rehabilitación, podrá dar el requisito por cumplido.

En todo caso, los evaluadores de la comunidad autónoma deberán actuar con idéntico criterio e interpretación de la norma en todos los casos similares que se den en las solicitudes presentadas.

**IV.3.1.14 Pregunta:** Una vez revisados ya un número significativo de expedientes, nos hemos encontrado con que alrededor de un tercio de ellos no habían registrado el CEE con anterioridad a la fecha de solicitud de la subvención. Aunque no haya registrado el CEE con anterioridad a la solicitud de subvención, ¿se podría llegar a conceder la subvención si lo hace a requerimiento nuestro?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** Con relación a su pregunta sobre el registro del CEE, entendemos que es un requisito subsanable, por lo que habría que remitir el correspondiente requerimiento de subsanación por este motivo, además de otros que pudiera haber sobre otros

documentos del expediente y conceder el plazo de respuesta según se establezca en el procedimiento de la convocatoria autonómica.

## IV.4 Reducción 30% del consumo de energía primaria no renovable

**IV.4.1.1 Pregunta:** Tal y como leemos en la web de IDAE en los cambios entre PREE y PREE 5000 vemos que se indica lo siguiente:

*‘1 Nuevas exigencias energéticas: 30% de ahorro de energía primaria no renovable para todo tipo de edificios, que se demostrará con Certificado energético del edificio (CEE) de la situación actual y otro CEE considerando la actuación para edificios certificables. En el caso de que el edificio no sea certificable se aportará una memoria justificativa del cumplimiento.’*

Entendemos que esta exigencia es para el conjunto de las actuaciones, y no para cada una de ellas por separado como sucedía en el programa PREE, donde se exigía el 10 % de ahorro de energía final por actuación. Igualmente, en el Anexo VI, punto 4, cuando solicita el ‘Consumo de energía final y primaria no renovable antes y después de la actuación (kWh/año)’ entendemos que el consumo después de la actuación se refiere al consumo considerando el conjunto de las actuaciones ejecutadas.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El 30 % de ahorro se refiere al consumo de energía primaria no renovable del edificio que se recoge en el certificado de eficiencia energética, por tanto, sí es posible la combinación de varias actuaciones subvencionables simultáneas para computar dicho ahorro, no siendo necesario su cumplimiento por cada actuación individualmente.

**IV.4.1.2 Pregunta:** En los edificios indicados en el apartado c) del punto 4, del artículo 17 del RD 691/2021:

*“c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

Equivale el salto de letra a una reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 %. En estos casos, ¿se podría dar por equivalente el salto de 2 letras a una reducción de un 60%? En estos casos, ¿se podría justificar la ayuda adicional por alcanzar la letra A y B de la calificación?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** No, las bases solo contemplan en el apartado b) del punto 12 del artículo 17 del RD 691/2021 que: “Cuando un edificio no cuente con un procedimiento para su calificación energética, se deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra”. Por lo tanto, si consigue un 60% no se reconoce con más ayuda el esfuerzo extra.

**IV.4.1.3 Pregunta:** Relativa al artículo 17.2, del RD 691/2021 sobre que es necesario que la certificación energética antes y después sea con la misma herramienta. Al usar distintas herramientas antes y después hay variaciones importantes en los resultados y podrían facilitar la entrada de proyectos según que herramientas se usan antes y después.

Incluida en V-1 PREE 5.000

**Respuesta:** La verificación del ahorro del 30 % del consumo de energía primaria no renovable se debe realizar con la misma herramienta informática para que sea comparable, exclusivamente con las medidas para las que solicita ayuda.

#### **IV.4.1.4 Pregunta:** ¿Un edificio de oficinas de uso industrial es elegible?

Procede de FAQ PREE

**Respuesta:** En los casos en los que no se trate de un edificio de oficinas de uso terciario con instalaciones térmicas independientes donde se podría hacer el CEE. De la interpretación de diferentes partes de las bases que se citan a continuación, se puede deducir que un edificio de oficinas, que según catastro tiene uso “industrial”, está comprendido en el artículo 17. Punto 12. Apartado b) del RD 691/2021, y será elegible si consigue:

*“Reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.”*

Para ello, deberá aportar en la documentación requerida para realizar la solicitud de ayuda una memoria justificativa donde demuestre que alcanza, al menos, una reducción del consumo de energía primaria no renovable en un 30 % con las actuaciones propuestas.

Cualquier esfuerzo extra de una reducción del consumo de energía primaria no renovable por encima del 30% no se reconoce por las bases, por lo que solo puede obtener la Ayuda Base y Ayuda Adicional por criterio de integración, si lo cumple.

Partes de las Bases en que se basa esta interpretación son las siguientes:

*“Artículo 17. Actuaciones subvencionables.”*

*“4. Las ayudas se destinarán a actuaciones en edificios completos existentes en España, denominada Opción A, de uno o varios de los siguientes usos:*

*a) Edificios de vivienda unifamiliar;*

*b) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda;*

*c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

*“11. Adicionalmente, deberán cumplirse los siguientes requisitos para el otorgamiento de las ayudas:”*

*“b) Para la aplicación de la ayuda correspondiente al **uso del edificio**, en función de que éste sea de vivienda o de otro uso diferente, se considerará la superficie construida sobre rasante, que se **justificará mediante consulta catastral.**”*

*“11. (...) las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.*

*Este criterio no será de aplicación en los siguientes casos:*

*a) Cuando el edificio acredite tener una calificación energética A y se propongan medidas de mejora; en este caso la ayuda adicional que se aplicará será la correspondiente a la letra A, para este criterio.*

*b) Cuando el edificio, siendo alguno de los comprendidos en el apartado 4.c) de este artículo, no cuente con un procedimiento para su calificación energética. En este caso deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.”*

**IV.4.1.5 Pregunta:** En relación con el ahorro de energía primaria no renovable, ¿será necesario indicar el ahorro obtenido por cada tipología de actuación (1, 2.1, 2.2, 2.3, etc.) por separado y además indicar el porcentaje de ahorro global?

*Incluida en V-2 PREE 5.000*

**Respuesta:** El consumo de energía primaria no renovable se debe verificar a los efectos de cumplir con el mínimo del 30% de ahorro para el conjunto de las actuaciones y se verifica a través del CEE de antes y después, es por ello, que no es nuestra intención solicitar el consumo de energía primaria no renovable por cada una de las tipologías.

## IV.5 Cómputo del ahorro de energía final conseguido (art. 17.3)

**IV.5.1.1 Pregunta:** En relación al Anexo IV, información a enviar a IDAE. *"Consumo de energía final y primaria no renovable antes y después de la actuación (kWh/año)."*

El valor del consumo de energía final, es un cálculo que nos ha llevado muchos problemas en la convocatoria del PREE. ¿Os parece correcto si pedimos los documentos *xml* de los certificados antes y después y lo calculamos internamente para evitar requerimientos? Quizá es un cálculo que podríais automatizar desde IDAE con la información que os hagamos llegar de los Registros de certificación de las distintas CCAA y así ser más eficientes.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** El ahorro de energía final de cada edificio es un dato que debe aportar la comunidad autónoma y no el solicitante de la ayuda, para que las actuaciones acogidas a este programa puedan ser computadas a efectos del cumplimiento de los objetivos de ahorro de energía final del artículo 7 de la Directiva 2012/27/UE, de 25 de octubre de 2012, revisada por la Directiva 2018/2002, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 18/2014 de 15 de octubre.

**IV.5.1.2 Pregunta:** *"Artículo 17. Actuaciones subvencionables"*

*El ahorro de energía final conseguido por las actuaciones acogidas a este programa será computado."*

Para sacar ese dato desde el certificado solo hay dos caminos: desde las emisiones de CO2 con factores de paso. El problema es que cuando existe más un tipo de combustible (excluido el eléctrico) no se sabe en qué proporción se utiliza uno y otro (solo se podría ver pidiendo el fichero editable con el que han realizado el certificado). O desde la demanda, dividiéndola entre los rendimientos de los equipos. El problema es que únicamente aparece la demanda de calefacción y refrigeración por lo que la demanda de ACS no se podría computar. ¿Qué importancia tiene este dato? ¿Cómo los obtenemos?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*



Declaración Responsable de cumplimiento de “no causar perjuicio significativo al medio ambiente”.

¿Quién debe firmar esta Declaración Responsable, el solicitante o el técnico? ¿Existe un modelo?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** La Declaración Responsable debe ser firmada por el Destinatario último de la ayuda, salvo que la comunidad autónoma determine un agente interviniente distinto en función de su normativa.

Pueden seguir el modelo de Declaración Responsable de la [“Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”](#), en su **Anexo III**.

**IV.6.1.2 Pregunta:** Con respecto a la Documentación a presentar en fase de solicitud se indica lo siguiente en el **Anexo III del RD 691/2021**:

*m) La documentación que acompañe la presentación de la solicitud deberá incluir una evaluación favorable de adecuación o Declaración Responsable de cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» en el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.*

Parece que en el punto h) de la documentación a presentar, en el proyecto o memoria técnica, ya se exige justificar que las actuaciones previstas no causarán un perjuicio significativo al medio ambiente. En este punto m), ¿se vuelve a pedir lo mismo, o se refiere a la parte de la gestión del trámite de solicitud de la ayuda?

¿Se admitirá una simple Declaración Responsable que reproduzca ese párrafo? ¿o será necesaria alguna comprobación?

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** pueden seguir lo indicado en la [“Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”](#), que aclara las situaciones en las que se ha de solicitar una autoevaluación o una Declaración Responsable a los solicitantes (Apartado 4.2.2., página 27):

- **Fase de solicitud/Fase de presentación de ofertas**

Por lo que respecta a la acreditación de proyectos de particulares y empresas que participen en los procedimientos se recomienda que:

- a. Se solicite al menos una **autoevaluación o una declaración responsable** en las solicitudes y ofertas.

*En función de las actividades, su riesgo de impacto en el DNSH, los beneficiarios, etc. pueden optar por una autoevaluación (Anexo II de esta Guía, a rellenar tanto el Sector Público proponente de las actuaciones como por los solicitantes de ayudas o licitadores), o por una declaración responsable (Anexo III de la presente Guía que, en todo caso, debe ser adaptado por cada Administración convocante atendiendo a los riesgos de la actividad).*

- b. Se considere solicitar una **valoración independiente** en actividades con mayor impacto medioambiental (como por ejemplo, aquellas en las que el cumplimiento del principio DNSH es de especial relevancia para el PRTR) o siempre que se considere oportuno.

En ambos casos tiene los modelos de Autoevaluación (Anexo II), o Declaración Responsable (Anexo III), en la propia Guía, que recomendamos adaptar por la propia comunidad.

La determinación de si se ha de pedir una autoevaluación o una Declaración Responsable la deberá establecer la CCAA en función de lo indicado en el texto anterior: tipo de actividades, riesgo de impacto en el DNSH, beneficiarios, etc.

*Se proporciona, así mismo, un modelo orientativo de uso voluntario y adaptable por la CCAA, denominado “3. DR cumplimiento principio DNSH”.*

**IV.6.1.3 Pregunta:** ANEXO III opción A, punto A (Documentación en fase de solicitud), apartado h), contiene una errata al indicar "El Proyecto o Memoria Técnica incluirá un Plan de Gestión de Residuos donde se justifique el cumplimiento del apartado 10, letra C, del artículo 13 firmado por técnico competente..."

Entendemos que la referencia al Plan es errónea y debe entenderse realizada por el ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, pues tanto el RD 105/2008 (nacional) como el RD 72/2010 (autonómico), establecen que el tracto documental consiste en la elaboración del citado Estudio en la fase de definición de la obra (Proyecto o Memoria), y es el contratista el que elabora el Plan en desarrollo del citado Estudio, para la posterior aprobación del citado plan por la dirección facultativa de la obra.

*Incluida en V-1 PREE 5.000*

**Respuesta:** Se modifica el texto en el sentido propuesto:

*“El proyecto o memoria técnica incluirá un Estudio de Gestión de Residuos donde se justifique el cumplimiento del apartado 11 letra c) del artículo 17 firmado por técnico competente (...)”. Anexo III. Opción A. A.1.h) del RD 691/2021.*

**IV.6.1.4 Pregunta:** ¿En el caso de la uralita sería subvencionable la gestión del residuo?

*Procede de FAQ PREE*

**Respuesta:** Si, cuando se mejora la envolvente térmica del edificio (cubierta o fachada) o se realiza una actuación en las instalaciones térmicas, aparece amianto y hay que retirarlo por una empresa especializada, porque es necesario para realizar la medida energética, sería un coste elegible del programa PREE 5000 y encajaría con los regulado en el Anexo IV del RD 691/2021, punto 2 apartado I):

*“I) Cuando por motivo de la actuación sea necesario retirar aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.”*

Lógicamente, no está cubierta la retirada en si misma del amianto, si no está vinculada a una medida de ahorro de energía o renovables de las contempladas en el Real Decreto y para las que se solicita ayuda.



**IV.6.1.5 Pregunta:** Tenemos dudas sobre el detalle de la justificación plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará, según lo regulado por el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Incluida en V-4 PREE 5.000

**Respuesta:** Aunque no podemos ofrecer una concreción particularizada al caso que nos indicáis, intentaremos dar respuesta a las consultas que nos formulas sobre cómo validar en fase de justificación el cumplimiento del RD 691/2021, que en su artículo 17.11.c), indica:

*“Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y valorización, incluidas las operaciones de relleno, de forma que se utilicen residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos establecida en el artículo 8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE”.*

Así, en primer lugar, señalar que la Ley 22/2011, quedó derogada por la nueva **Ley 7/2022 de 8 de abril**, que en lo relacionado directamente con RCD, aportan escasas diferencias como la recogida en el siguiente texto, Artículo 30.3 de la Ley 7/2022:

*“Cuando no exista obligación de disponer de un estudio de gestión de residuos que prevea el tratamiento de estos (según la jerarquía establecida en el artículo 8 de dicha Ley), se realizará la demolición de forma selectiva (siendo de carácter obligatorio desde el 1 de enero de 2024)”.*

Enlace: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-5809-consolidado.pdf>

Y en segundo lugar, tomar en cuenta el texto del RD 691, donde hace alusión al Protocolo de la UE:

*“Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición”.*

Enlace: <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/20509/attachments/1/translations/es/renditions/native>

Como explicamos seguidamente, en fase de evaluación la recomendación es solicitar el “estudio de gestión de residuos”, con posterior concreción en el “plan de gestión de residuos”; y por otro lado, muy importante, se ha de tomar en consideración la integración de lo que dice cada Plan autonómico en materia de residuos, porque también habría que darle cumplimiento, como indica la Ley 7/2022 (Anexo VII).

No obstante, por si fuera de utilidad, a continuación, os indicamos algunas cuestiones del contenido de la documentación requerida para el PREE 5000 respecto al **estudio de gestión de residuos** y el plan de gestión de residuos, en relación a la reutilización y reciclado, como recoge el RD, y que básicamente es como sigue:

- **Aportación del proyecto o memoria técnica donde se incluya un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**, que, a modo de ejemplo orientativo, debe incluir:

-Apartado 1: memoria resumen donde se recoja la cantidad total de residuos generados, clasificados por códigos LER, y los certificados de los gestores de destino, donde se indique el porcentaje de valorización alcanzado en cada una de las instalaciones. Los residuos peligrosos no valorizables no se tendrán en cuenta para consecución de este objetivo

-Apartado 2: memoria resumen información sobre las cantidades valorizadas, por código LER y los medios utilizados (planta móvil, gestor, etc.) y si se incluyen áridos reciclados. (Se recomienda a las CCAA solicitar el Estudio de gestión de residuos ya que en la fase de justificación se exige)

-Listado de verificación Anexo F del Protocolo de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la UE

-Registro de fianza de residuos, según normativa de la CCAA y tipo de proyecto (con o sin licencia)

-Inventario de residuos peligrosos

- así como del correspondiente **plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará dicho estudio de gestión de residuos**. (Establece las condiciones y medios para llevar a cabo la gestión de residuos producidos en las diferentes actividades), que debería contener la información siguiente, de forma orientativa, (hay bastantes modelos en internet):

Datos de la empresa/organización

Objetivos del plan

Marco legislativo

Inventario inicial

Estudio sobre los residuos producidos: caracterización, almacenaje, retirada, gestión

Registro y seguimiento

Plan de prevención de residuos, como tal (Acciones llevadas a cabo: identificación y cuantificación-Art. 8 ley 7/2022-, fijación de objetivos, medidas para minimizar los residuos que se puedan generar, separación, almacenamiento, registro, seguimiento y verificación)

Anexos

(Para esto es importante conocer el **“Contenido de los planes autonómicos de gestión de residuos” de cada CCAA**, según el Anexo VII de la ley 7/2022)

(Así como el “Anexo V. Ejemplos de instrumentos económicos y otras medidas para incentivar la aplicación de la jerarquía de residuos, a que se refiere el artículo 8, apartado 2.)

Las definiciones de gestor de residuos, productor o poseedor también se recogen en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Esto es: **El productor realiza el estudio de gestión**



**de residuos (Técnico competente o beneficiario); mientras que el Poseedor realizará el Plan de gestión de residuos (Empresa Constructora, firmado por DF y Propiedad)-.**

De forma adicional:

Con respecto a la relación con DNSH: “Al menos el **70 % (en peso)** de los residuos de construcción y demolición no peligrosos... se preparan para su reutilización, reciclaje y valorización”, recogido en la Ley 7/2022, además indicado en el RD, así como en el DNSH. Reglamento 2020/852. Artículo 13 y MRR. Reglamento 2021/241. Anexo VI.

También hay una referencia clara al tema de gestión de residuos en el Anexo 1 del Documento de la Componente 2: “Análisis del principio “DO NOT SIGNIFICANT HARM”, para la inversión C02.I04, a la que pertenecen tanto el PREE 5000 como el DUS 5000, “Part 2 of the DNSH checklist”, que para dar cumplimiento al Objetivo 4, sobre “Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos”.

Por último, para dar cumplimiento a dicho objetivo, en el PREE 5000, se proporcionó a las comunidades autónomas, la siguiente checklist” de documentación solicitada, para cada fase (ver documento .pdf: “DNSH análisis PREE 5.000 – borrador”, adjunto con FAQs-V5):

| OBJETIVO 4: Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Normativa Europea                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RD 691/2021                                                                                     |
| DNSH. Reglamento 2020/852. Artículo 13<br>MRR. Reglamento 2021/241.Anexo VI                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RD 691/2021. Artículo 17.11.c)                                                                  |
| - Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos... se preparan para su reutilización, reciclaje y valorización. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |
| SOLICITUD:                                                                                                                                              | Documentación a aportar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Firmado por                                                                                     |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. A.1.h)                                                                                                                    | Proyecto o Memoria Técnica, suscrita por técnico competente o instalador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Técnico competente / Instalador                                                                 |
| RD 105/2008                                                                                                                                             | Incluirá Estudio de Gestión de Residuos o en su defecto Declaración Responsable firmada por el representante del beneficiario, para justificar Artículo 17.11.c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Técnico competente / beneficiario o representante del beneficiario (y quien considere la CCAA)  |
| (Cuando se requiera)                                                                                                                                    | El Estudio de Gestión de Residuos debería incluir:<br><br>Apartado 1: memoria resumen donde se recoja la cantidad total de residuos generados, clasificados por códigos LER, y los certificados de los gestores de destino, donde se indique el porcentaje de valorización alcanzado en cada una de las instalaciones. Los residuos peligrosos no valorizables no se tendrán en cuenta para consecución de este objetivo<br><br>Apartado 3: memoria resumen información sobre las cantidades valorizadas, por código LER y los medio utilizados (planta móvil, gestor, etc.) y si se incluyen áridos reciclados. |                                                                                                 |
| Recomendación para la CCAA                                                                                                                              | Se recomienda a las CCAA solicitar el Estudio de gestión de residuos, ya que en la fase de justificación se exige, (adaptar según normativa que aplique).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |
| Recomendación para la CCAA                                                                                                                              | Listado de verificación Anexo F del Protocolo de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la UE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Técnico competente / beneficiario o representante del beneficiario ( y quien considere la CCAA) |
| Recomendación para la CCAA                                                                                                                              | Registro de fianza de residuos, según normativa de la CCAA y tipo de proyecto (con o sin licencia, o según proceda).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                 |
| Recomendación para la CCAA                                                                                                                              | Inventario de residuos peligrosos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
| JUSTIFICACIÓN:                                                                                                                                          | Documentación a aportar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Firmado por                                                                                     |
| RD 105/2008                                                                                                                                             | Incluirá Estudio de Gestión de Residuos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Técnico competente / beneficiario o representante del beneficiario (y quien considere la CCAA)  |
| RD 105/2008                                                                                                                                             | Incluirá Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Empresa Constructora, firmado por DF y Propiedad                                                |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. 2.r)                                                                                                                      | Proyecto o Memoria Técnica, donde se justifiquen los siguiente puntos:<br>1. El cumplimiento de la valorización del 70 % de los residuos de construcción y demolición                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Técnico competente / Instalador                                                                 |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. 2.r) i.                                                                                                                   | Memoria donde se recoja la cantidad total de residuos generados, clasificados por códigos LER, y los certificados de los gestores de destino, donde se indique el porcentaje de valorización alcanzado en cada una de las instalaciones. Los residuos peligrosos no valorizables no se tendrán en cuenta para consecución de este objetivo<br>2. Medidas para realizar una demolición selectiva                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. 2.r) ii.                                                                                                                  | Se acreditará mediante los códigos LER incluidos en los certificados expedidos por los gestores como justificación de la entrega de los residuos generados. Estos códigos serán los correspondientes a las fracciones retiradas selectivamente.<br>3. Valorización de los residuos en la propia obra                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                 |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. 2.r) iii.                                                                                                                 | Información sobre las cantidades valorizadas, por código LER y los medio utilizados (planta móvil, gestor, etc.).<br>4. Para la utilización de áridos reciclados procedentes de residuos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beneficiario o representante del beneficiario                                                   |
| RD 691/2021. Anexo III. Op A. 2.r) iv.                                                                                                                  | Documentación que acredite la compra de estos materiales, en la que indicará la cantidad y el tipo de material.<br>5. si se producen residuos de amianto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beneficiario o representante del beneficiario                                                   |

**Normativa que aplica a RCD:**

**-Componente 2: Anexo I de la C02.I04. “Part 2”- Objetivo 4: Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos**

**-DNSH. Reglamento 2020/852. Artículo 13. + MRR. Reglamento 2021/241. Anexo V.**

**-Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que deroga la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.**

**-Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.**

*-Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE (Anexo F:  
Lista de verificación)*

La materialización final del cumplimiento de todos estos conceptos y su validación, está estrechamente vinculada a la legislación autonómica, e incluso local, según los casos. Por lo que os recomendamos encarecidamente partir de ahí para su justificación, puesto que se trata de una práctica consolidada entre los intervinientes en el proceso de gestión de residuos, reutilización, reciclaje y valorización; con la que estarán totalmente familiarizados.

**IV.6.1.6 Pregunta:** Una consulta adicional en relación a la justificación de la gestión de los residuos de construcción y demolición.

En caso de que la obra de rehabilitación tenga una licencia de “obra menor de construcción y reparación domiciliaria”, que documentación sería obligatorio presentar en la justificación.

Según el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Entre las obligaciones que se imponen al productor, destaca la inclusión en el proyecto de obra de un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en ésta, que deberá incluir, entre otros aspectos, una estimación de su cantidad, las medidas genéricas de prevención que se adoptarán, el destino previsto para los residuos, así como una valoración de los costes derivados de su gestión que deberán formar parte del presupuesto del proyecto. También, como medida especial de prevención, se establece la obligación, en el caso de obras de demolición, reparación o reforma, de hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada selectiva y entrega a gestores autorizados de residuos peligrosos.

El poseedor, por su parte, estará obligado a la presentación a la propiedad de la obra de un plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará el estudio de gestión del proyecto, así como a sufragar su coste y a facilitar al productor la documentación acreditativa de la correcta gestión de tales residuos. A partir de determinados umbrales, se exige la separación de los residuos de construcción y demolición en obra para facilitar su valorización posterior, si bien esta obligación queda diferida desde la entrada en vigor del real decreto en función de la cantidad de residuos prevista en cada fracción. De las anteriores obligaciones se excluye a los productores y poseedores de residuos de construcción y demolición en obras menores de construcción y reparación domiciliaria, habida cuenta de que tienen la consideración jurídica de residuo urbano y estarán, por ello, sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales.

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Procedemos a dar respuesta a vuestra consulta a continuación:

Por un lado, en cuanto al cumplimiento del principio DNSH, (de donde deriva todo lo relacionado con la gestión de los residuos de construcción y demolición):

Se recomienda revisar la Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, en lo referido a la fase de verificación para justificar el cumplimiento del DNSH, concretamente el punto 4.2. “... fases de los procedimientos para establecer mecanismos de cumplimiento del principio DNSH y del etiquetado climático”.

Así como la relectura del documento de FAQs del PREE 5000, apartados IV.6. Cumplimiento del Principio DNSH y IV.7. Residuos.

Por otro lado, en cuanto a las cuestiones que nos planteáis sobre OBRAS MENORES, se pueden dar dos circunstancias:

### **1. Obras menores con licencia**

Según se indica en el RD 105/2008, art. 4, punto d): *“En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra”*.

Requieren proyecto de Técnico competente pero no se obliga a Estudio de Gestión de Residuos. Pero se les puede pedir un Estudio de Gestión de residuos para cumplimiento del RD 691.

En última instancia, las CCAA podrían establecer una fianza o garantía que responda al cumplimiento de estos requisitos, tomando en cuenta, en todo caso: *“...lo que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales”*.

### **2. Obras menores de construcción o reparación domiciliaria**

Según el RD 105/2008, Disposición adicional primera: *“Las obligaciones establecidas en los artículos 4 y 5 no serán de aplicación a los productores o poseedores de residuos de construcción y demolición en obras menores de construcción o reparación domiciliaria, que estarán sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales”*.

Esto es, toda obra que no requiera licencia y se haga por Declaración Responsable o Comunicación previa.

Aquellas obras de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados.

A. No es necesario designar Productor, Poseedor y Gestor (si se elige).

B. Listado de verificación Anexo F del Protocolo de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la UE.

C. Estarán sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en ordenanzas municipales.

3. En cualquiera de los casos anteriores, continuando con las directrices del RD 105/2008:

*“El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye la legislación sobre residuos”*.

**IV.6.1.7 Pregunta:** ¿Están obligados a justificar el 70% de la valorización de los residuos de la construcción y demolición en el Programa PREE 5000?

*Incluida en V-5 PREE 5.000*

**Respuesta:** Efectivamente, sí, todos los expedientes están obligados a justificar el 70% de valoración de los residuos de construcción.

Habrà de darse cumplimiento a lo determinado en el documento de la Componente 2, en concreto para la Inversión 4, como “paraguas” bajo el que se encuentran todas las actuaciones contenidas en el contexto del PRTR, y que se encuentran formalizadas por el cumplimiento del principio DNSH, cuyo procedimiento viene recogido en la Guía y en las preguntas/respuestas del documento de FAQs -v4- del PREE 5000 (correo adjunto).

En segundo lugar, en cuanto a cómo establecer un procedimiento “único” para determinar qué documentación solicitar a los beneficiarios, os reiteramos que indica el RD 105/2008, en cuanto a que: “El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye la legislación sobre residuos”.

En definitiva, todo lo que “descuelga” del RD 691/2021, contemplaría la cadena del marco regulatorio relativo a RCD; desde el europeo, a la legislación estatal (con el RD 105/2008 y la Ley 7/2022), hacia el ámbito de la normativa autonómica y en estrecha colaboración con las entidades locales (conforme establezcan sus ordenanzas).

Según entendemos, con la información aportada en las dos respuestas previas, se “desmenuza” la casuística que puede darse en la práctica de la rehabilitación de edificios en cuanto a cómo proceder con los RCD.

Por lo que, dando cumplimiento a lo determinado por la legislación que aplique a cada caso que se presente en los expedientes de cada CCAA/EELL; junto a la documentación específica recogida en la Componente 2, Inversión 4, de cumplimiento del principio DNSH en el contexto del PRTR, no habría ningún género de duda de que se esté respondiendo adecuadamente a los requerimientos que puedan darse en este sentido.

En tercer lugar, en cuanto a la documentación relativa a RCD que podría solicitarse en el muestreo, partimos de que desconocemos el procedimiento que pueda establecer la UE en el contexto del PRTR, para todas sus líneas de ayuda. Por lo que lamentamos no poder daros a conocer con más exactitud o profundidad, el modo en que se realizará esta “comprobación última” en lo relativo a la gestión de RCD de los expedientes objeto de la muestra.

Aunque en cada caso, como se ha reiterado en diversas reuniones con las CCAA, la rendición de cuentas de cada una estará vinculada al organismo “IGAE autonómico”.

Por último, si consideráis la elaboración de un procedimiento “único” para los beneficiarios en cuanto al RCD, éste tendría que estar amparado por las directrices de vuestros servicios jurídicos. En todo caso, será cada CCAA la que coteje, compruebe y verifique el correcto cumplimiento de sus bases reguladoras en este tema.

**IV.6.1.8 Pregunta:** En el caso de actuaciones que sean sólo tipología 2, por ejemplo, la sustitución de una caldera por una bomba de calor, ¿es necesario presentar la justificación de la valorización del 70% de los residuos?

*Incluida en V-6 PREE 5000*

**Respuesta:** El cumplimiento del DNSH se deberá cumplir para todas las tipologías de actuación que se realicen en el PREE5000 y se justificaría por el Beneficiario aportando una Declaración responsable / Autoevaluación donde se dice que cumple el DNSH evitando impactos negativos significativos en el medio ambiente, ya que cumple con las normas

medioambientales nacionales, autonómicas y locales, respetado los principios de economía circular y gestión de residuos en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo.

Concretamente para el caso de desmontaje de calderas, termos eléctricos, dependiendo del tipo de obra podrían ser considerados o no como residuos de demolición, pero, en cualquier caso, son equipos regulados por el **Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)** según figura en la lista del Anexo II, apartado 1, en las categorías y subcategorías del Anexo III, apartado 1, y en la lista no exhaustiva del Anexo IV.

Por lo tanto, para justificar el cumplimiento del DNSH, el *Real Decreto 110/2015*, el *Real Decreto 105/2008* o todas aquellas normas que les sean de aplicación según cada el tipo de residuos que se generen y que la actuación subvencionada con fondos públicos debe cumplir, se debería pedir al beneficiario en fase de justificación la acreditación documental de este hecho conforme a lo indicado en las normas correspondientes.

**IV.6.1.9 Pregunta:** En un caso en el que se realiza Tipología 1, con la sustitución de ventanas y, a su vez, Tipología 2.4, con la sustitución de termo eléctrico convencional y/o caldera convencional por aerotermia (como residuo tendríamos el propio termo eléctrico y/o la caldera). Durante la fase de justificación, el beneficiario justifica la valoración del 100 % del vidrio (500 kg) y del marco (100%), en este caso madera (200 kg). Sin embargo, no se justifica la valorización del termo eléctrico y/o de la caldera.

De cara a justificar el cumplimiento de la valorización del 70 % de los residuos de demolición y construcción, ¿es requisito indispensable que se aporte un informe con una relación de todos los residuos y su peso, para poder obtener el porcentaje exacto de valoración? ¿Se puede presuponer en un expediente de estas características que el peso de un termo eléctrico y/o una caldera convencional es de unos 30kg y con la justificación de la valorización del 100% del marco y el vidrio ya se justifica la valorización del 70 % (en peso) de los residuos?

Incluida en V-6 PREE 5000

**Respuesta:** Entendemos que el cumplimiento del DNSH se deberá cumplir para todas las tipologías de actuación que se realicen en el PREE5000 y se justificaría por el Beneficiario aportando una Declaración responsable / Autoevaluación donde se dice que cumple el DNSH evitando impactos negativos significativos en el medio ambiente, ya que cumple con las normas medioambientales nacionales, autonómicas y locales, respetado los principios de economía circular y gestión de residuos en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo.

Pero, concretamente para el caso de desmontaje de calderas, termos eléctricos, dependiendo del tipo de obra podrían ser considerados o no como residuos de demolición, pero en cualquier caso son equipos regulados por el **Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE)** según figura en la lista del Anexo II, apartado 1, en las categorías y subcategorías del Anexo III, apartado 1, y en la lista no exhaustiva del Anexo IV.

Por lo tanto, para justificar el cumplimiento del DNSH, el *Real Decreto 110/2015*, el *Real Decreto 105/2008* o todas aquellas normas que les sean de aplicación según el tipo de residuos que se generen y que la actuación subvencionada con fondos públicos debe cumplir, se debería pedir al beneficiario en fase de justificación la acreditación documental de este hecho conforme a lo indicado en las normas.