



REHABILITACIÓN PROTEGIDA

AÑO 2025

L.F. 10/2010, de 10 de mayo y D.F. 61/2013, de 18 de septiembre (Modificados por L.F. 22/2016 y L.F. 28/2018)

- Son actuaciones protegibles las obras de reparación, mejora y adecuación a normativa de viviendas y edificios de vivienda que cumplan las condiciones del D.F. 61/2013, se destinen a **residencia habitual y permanente** de empadronados en la vivienda, se ocupen en plazo de 3 meses, sus promotores estén al corriente de sus obligaciones tributarias y sus ingresos superen la décima parte del presupuesto protegible de las obras.

ALGUNAS CONDICIONES EXIGIBLES AL EDIFICIO Y A LAS OBRAS A REALIZAR:

- Que el edificio tenga más de 20 años, salvo que se adapte a usuarios discapacitados o normas técnicas obligatorias.
- Que más del 50 % de la superficie útil del edificio, excepto plantas baja y bajo rasante, se destine a vivienda.
- Que el edificio no se vacíe totalmente, ni se demuela, superponga o sustituya más del 60% de los forjados excepto cubierta.
- Que no se creen nuevas viviendas (o amplíen existentes) superando los 120 m² útiles
- Que no exista impedimento legal o urbanístico para la obtención de la licencia de obras y su ejecución.
- Que el presupuesto **protegible** de la obra supere los 2.000 €/vivienda
- Que el presupuesto **protegible** no exceda por m² útil de:

Vivienda: 2.002,96 €	Anejos: 801,18 €	
El presupuesto subvencionable no superará por m ² útil de :	Vivienda: 770,37 €	Anejos: 308,15 €
- Que las obras no hayan comenzado antes de su calificación provisional y se ejecuten en un máximo de 36 meses desde esta.
- Si el presupuesto protegible no supera 10.000 € las obras podrán iniciarse tras la solicitud de cal. provisional y terminar en 9 meses.
- Que el edificio cuente con el Libro del Edificio Existente (LEE) si tuviera más de 50 años
- Si se consolida la estructura, se eliminan barreras o se mejora la envolvente térmica del edificio, se presentará un LEE
- No formarán parte del presupuesto protegible los acabados privativos que no vengán impuestos por las obras estructurales, las que permitan alcanzar las condiciones de habitabilidad, o la supresión de barreras, siempre según su valor de reposición.

SUBVENCIONES: (Porcentaje indicado en los cuadros sobre el presupuesto subvencionable)

COMUNIDADES DE VECINOS: Supresión de barreras promovidas por la comunidad :		Años del edificio =>	Más de 20
- Con total supresión de barreras, edificios sin ascensor : (Máximo 10.000 €/vivienda, 13.000 si hay menos de 11 viviendas)			60%
- Con total supresión de barreras, edificios con ascensor : (Máximo 6.000 €/vivienda)			40%
- Edificios sin ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras : (Máximo 7.000 €/vivienda)			40%
- Edificios con ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras : (Máximo 3.000 €/vivienda)			20%
- En Proyectos de Integración Global percibirán una subvención adicional de:			5%
COMUNIDADES DE VECINOS: Mejora de la envolvente térmica promovida por la comunidad (Máx. 6.000 €/vivienda)			
- Mejora de la envolvente térmica en Proyectos de Intervención Global (Máx. 7.500 €/vivienda)			40%
- Mejora de la eficiencia de instalaciones térmicas centralizadas adaptándolas al CTE-DB-HE-2 (Máximo 6.000€/vivienda)			50%
- Anillado de la instalación de calefacción interior de las viviendas e instalación de contador (Máximo 3.000 €/vivienda)			40%
			20%
SUBVENCIONES EXTRAORDINARIAS A PERSONAS FÍSICAS: (Máximo 13.000 € o 26.000 € en unifamiliares o Áreas de Rehab. Preferente)(1)			
- Adaptación de vivienda de persona con discapacidad no menor del 40% e ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA:			50%
Promotores con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA			40%
- Promotores o cónyuges mayores de 65 o menores de 35 años, con ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA:			45%
Promotores con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA			30%
- Áreas de Rehabilitación Preferente: (Promotores-usuarios con ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA)			45%
Promotores-usuarios con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA			30%
- Familias numerosas.			5%
Si son de categoría general, percibirán una subvención adicional de (3):			10%
Si son de categoría especial, percibirán una subvención adicional de (3):			5%
- Víctimas de terrorismo, violencia de género o perceptores de Renta de Inserción Social, según condiciones (3):			5%
PROMOTORES PARA ARRENDAMIENTO: (Máximo 12.000 €/vivienda) Deberán destinarse al arrendamiento al menos 5 años desde la fecha de calificación definitiva.		Años del edificio =>	
- En Área de Rehabilitación Preferente y renta mensual inferior a 6,65 o 6,28 €/m ² . (4)			Más de 50 Más de 20
Subvención máxima, por m ² útil, hasta un máximo de 120 m ² :			40% 11%
- En edificios con renta mensual inferior a 6,65 o 6,28 €/m ² (4)			400,59 € 107,85 €
Subvención máxima, por m ² útil, hasta un máximo de 120 m ² :			22% 11%
			215,70 € 107,85 €

TABLA DE INGRESOS PONDERADOS (€) Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación

Composición Familiar (2)	Declaración del IRPF (€) del año 2023 en número de veces el SARA	
	2,5	3,5
1 Persona	26.323,43	36.852,80
2 Personas	35.097,91	49.137,07
3 Personas	37.604,90	52.646,86
4 Personas	39.883,99	55.837,58
5 Personas	42.457,15	59.440,01
6 Personas	45.385,23	63.539,32
7 Personas	48.747,09	68.245,93
8 Personas	52.646,86	73.705,61
Edificio de:	SUBVENCIONES ORDINARIAS SEGÚN INGRESOS (Columna de ingresos de promotores-usuarios)(1)	
Más de 50 años	20%	10%
Entre 20 y 50 años	10%	5%

NOTA (1): No se tendrá derecho a percibir subvenciones de carácter personal si los ingresos familiares ponderados no alcanzan un décimo del presupuesto protegible

NOTA (2): Si hay algún discapacitado en la unidad familiar, se computará una persona más, también si existe alguna persona mayor de 65 años o víctima de violencia de género.

NOTA (3): Los porcentajes adicionales no son acumulables entre sí.

NOTA (4): Según se trate de Pamplona y Comarca, Tudela, Estella y Tafalla o el resto de las localidades de Navarra, respectivamente

- El contenido de esta hoja es únicamente informativo, ya que la regulación de las actuaciones protegibles se rige por las disposiciones legales citadas en el encabezamiento.

Fecha de impresión: 13/01/25
Datos aplicables a partir de: 01/01/25

- Para más información www.vivienda.navarra.es