

Decret d'aprovació del Reglament regulador del programa d'ajuts per a la millora del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius

Exposició de motius

La Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables estableix un nou escenari pel que fa a l'aplicació del programa Renova d'ajuts a la rehabilitació, perquè l'estén a qualsevol tipus d'edificis existents i amplia el sostre màxim dels ajuts. El programa Renova dona continuïtat al programa iniciat el 2011, i es dirigeix especialment als edificis que presenten mancances en matèria de seguretat industrial, accessibilitat, habitabilitat i sostenibilitat, amb l'objectiu de promoure'n la renovació, la millora de la qualitat i la reducció del consum energètic. Aquest programa també permet dinamitzar el sector de la construcció, reorientat en gran part cap a la rehabilitació del parc immobiliari.

Per implantar-lo de manera efectiva, s'ha considerat convenient simplificar el marc normatiu que hi era aplicable, i encabir en un únic text tant el procediment regulador per acollir-se als ajuts del programa Renova com la qualificació d'interès nacional i social d'un programa d'inversió amb finançament privilegiat destinat als sol·licitants d'aquests ajuts.

Aquest Reglament té la voluntat de ser estable en el temps, motiu pel qual se centra principalment a assenyalar les condicions que han de complir tant els beneficiaris dels ajuts com els edificis que es volen acollir al programa Renova, i els procediments que cal seguir per a la seva concessió i control posterior. Per contra, i atès el caràcter incentivador del programa Renova, s'ha deixat volgutament en mans de la convocatòria anual la indicació de les actuacions que es pretén estimular en cada moment, que en darrer terme estaran en funció de l'interès o la necessitat d'incentivar accions concretes i de l'assignació de recursos que estableixi la Llei del pressupost per a cada exercici.

Aquest text s'estructura en tres capítols. El primer disposa amb detall les bases del programa Renova, que, a diferència del reglament anterior, amplia el seu àmbit d'aplicació a tot tipus d'edificis existents (amb unes excepcions molt determinades), sempre que tinguin una antiguitat mínima de quinze anys. Però també podran obtenir aquests ajuts les actuacions destinades a millorar l'eficiència energètica dels edificis construïts abans de l'entrada en vigor del Reglament energètic en l'edificació, o les destinades a implantar energies renovables, ja sigui en edificis existents o de nova construcció.

Per concedir els ajuts només es prendran en consideració les actuacions que compleixin uns requisits determinats, amb l'objectiu que els recursos destinats al programa Renova beneficiïn el sector immobiliari sempre que es respecti el nivell d'exigència preestablert. En aquest sentit, cal mencionar que s'estableix un mecanisme per justificar el compliment de la normativa tècnica vigent aplicable als edificis en funció del seu ús, i que les actuacions que s'hi vulguin acollir no han d'haver estat iniciades abans de l'exercici pressupostari de la convocatòria -fet que s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació de la llicència d'obres corresponent-, ni haver finalitzat abans de presentar la sol·licitud d'ajut.

Així mateix, s'incideix en múltiples aspectes que afavoreixen les actuacions en matèria d'eficiència energètica, i se'n destaca la consideració d'actuacions importants en edificis (xifrades com a tals les que superin la inversió de més de 100.000 euros), de les quals es requerirà la qualificació energètica, d'acord amb el que estableix el Reglament de la certificació de l'eficiència energètica en l'edificació.

Amb la ferma voluntat d'afavorir intervencions integrals en els edificis, es preveu la possibilitat que les actuacions que rebien els ajuts del programa Renova s'executin per fases, en un termini màxim de cinc anys, supòsit en què els ajuts s'hauran de sol·licitar per a cadascuna d'aquestes fases i s'hauran de retornar si s'incompleix el projecte final. En cap cas, però, no es podran rebre nous ajuts per al mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut deu anys des de la seva percepció.

En consonància amb el procés d'obertura econòmica endegat l'estiu del 2012 amb l'aprovació de la Llei d'inversió estrangera, podrà ser beneficiari dels ajuts del programa Renova qui disposi d'un títol de domini o de qualsevol altre dret que li permeti dur a terme les actuacions protegibles, ja sigui una persona física, una persona jurídica, una comunitat de propietaris (els ajuts s'atorguen segons la part alíquota de les unitats immobiliàries que compleixin tots els requisits sol·licitats) o una administració o organització pública (sempre que els seus edificis o les unitats que els integren no siguin afectats a un ús o a un servei públic). A més, també hauran de complir altres requisits de caràcter administratiu, tributari i mercantil, i s'estipulen amb detall els drets i les obligacions que han de seguir com a receptors dels ajuts.

La convocatòria per acollir-se als ajuts del programa Renova es publica anualment un cop aprovada la dotació econòmica per la Llei del pressupost; en aquesta convocatòria es detallen les actuacions per a les quals es poden demanar aquests ajuts, així com la seva quantia, i

finalitza un cop s'esgota aquest import. Per garantir l'accés de les petites actuacions (les inferiors a 100.000 euros) al programa Renova, s'hi reserva obligatòriament en cada convocatòria un percentatge de la dotació pressupostària.

Els tipus d'ajuts que es regulen són les subvencions directes per a cada actuació que s'estableixen en la convocatòria, que en cap cas no poden superar el 40% del cost, i els préstecs preferents avalats pel Govern, que es poden sol·licitar a una entitat bancària, fins a un màxim del 100% del cost. Aquest nou programa permet allargar el període de retorn dels préstecs fins a quinze anys. Es conserva l'obligació per al beneficiari d'un ajut del programa Renova en forma de préstec preferent d'afectar legalment el bé immoble al compliment del deute i de les obligacions que contreu, i si supera els 15.000 euros ha de formalitzar en escriptura pública una garantia hipotecària d'aquest bé a favor del Govern. Així mateix, es reforcen els sistemes de control sobre els préstecs preferents atorgats com a protecció dels interessos públics.

El procés de tramitació de les sol·licituds dels ajuts del programa Renova s'ha desenvolupat amb la ferma voluntat de simplificar-lo formalment, però la complexitat tècnica i l'envergadura de les actuacions que s'analitzen, així com la quantia dels ajuts públics que s'atorguen, han obligat a establir un procediment formal rigorós que garanteix la màxima transparència i objectivitat en el seu tractament. I, en conseqüència, s'ha aprofundit en els supòsits de revocació i reintegrament dels ajuts, tot preservant en l'àmbit administratiu els drets dels afectats per una mesura d'aquest tipus.

El capítol segon dota de contingut la Comissió Tècnica de Rehabilitació, que és l'òrgan de caràcter tècnic competent per valorar i proposar la resolució de les sol·licituds d'ajuts del programa Renova, i que es confirma com l'òrgan necessari per encaixar els interessos públics i els dels sectors professionals que intervenen en la rehabilitació d'edificis. Es defineixen àmpliament les seves funcions, la composició i el funcionament intern, amb la voluntat de dotar-la dels mecanismes suficients per agilitar la seva tasca.

El capítol tercer regula el programa d'inversió amb finançament privilegiat destinat a facilitar l'accés al finançament preferent per al foment de les actuacions contingudes en el programa Renova, que qualifica les operacions de crèdit atorgades per les entitats bancàries en el marc d'aquest programa de computables com a fons públics per part seva a l'efecte del compliment del coeficient d'inversions obligatòries. Concretament, determina que la quantitat destinada al programa d'inversió amb finançament privilegiat és de gairebé 19.700.000 d'euros (resultant del quantitat disponible del programa anterior) i que la seva durada és de cinc anys, però que si transcorren tres anys sense haver-ne utilitzat com a mínim dos tercers parts, el Govern podrà revisar les condicions per acollir-se al programa Renova o reassignar una part de l'import disponible a d'altres programes d'interès nacional i social. I, finalment, estableix les relacions entre les entitats bancàries, el Govern i l'Institut Nacional Andorrà de Finances per a la seva correcta aplicació.

Pels motius exposats, i a proposta dels ministres d'Economia i Territori i de Finances i Funció Pública, el Govern, en la sessió del 23 d'abril del 2014, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

