



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS  
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN

Comunidad de Madrid



# MESA DE DEBATE I

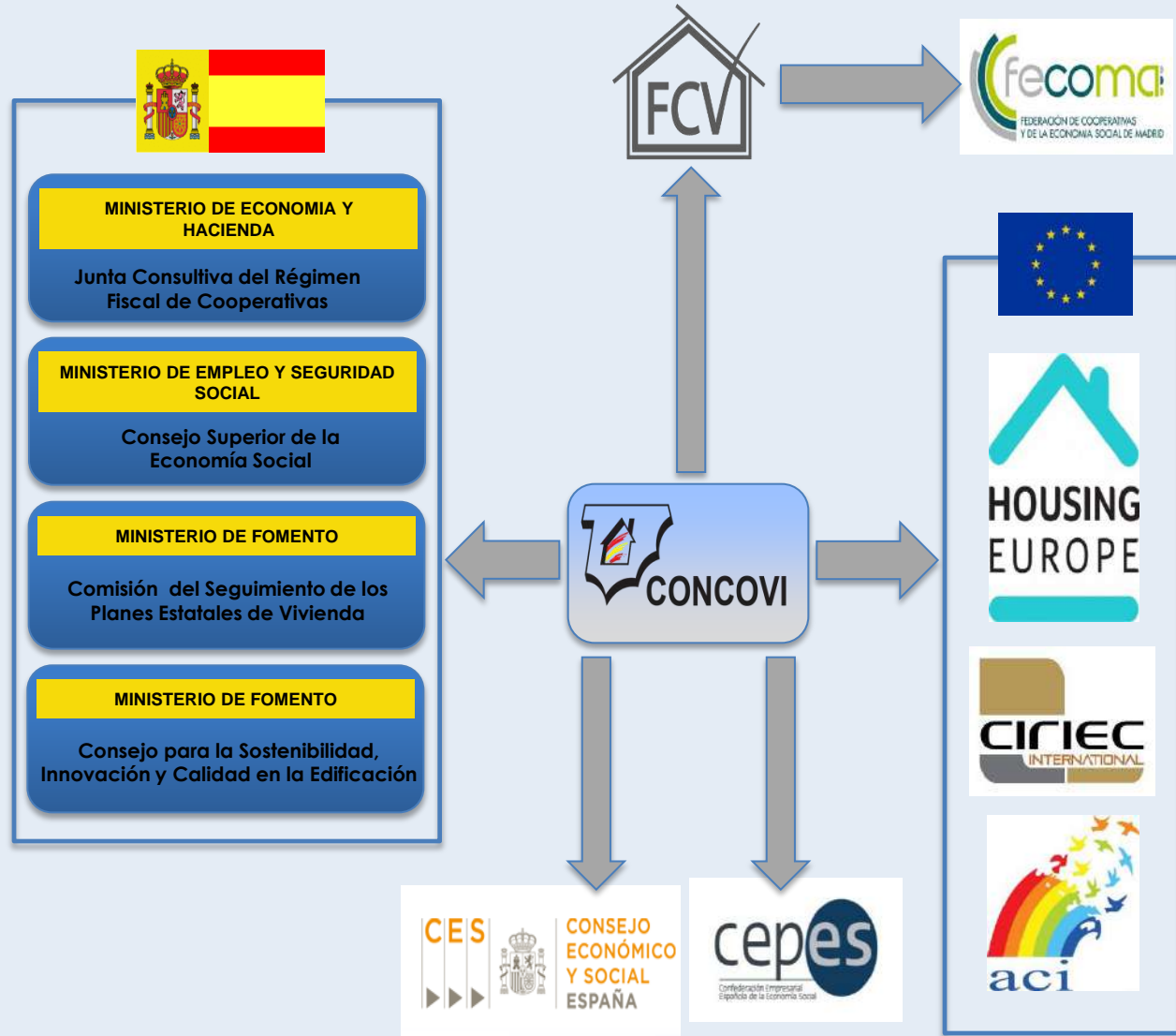
# La Rehabilitación Integral mediante el Modelo Cooperativo

LA REHABILITACIÓN COMO MOTOR DE LA  
REGENERACIÓN URBANA

Haciendo más vivienda a través de la rehabilitación

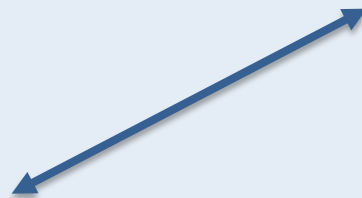


# ¿QUIÉNES SOMOS?





# MODELO DE GESTIÓN IMPULSO DE LA ECONOMÍA SOCIAL



COOPERATIVAS DE REHABILITACIÓN  
COGESTION PÚBLICO - PRIVADO





# COMPATIBILIDAD CON AYUDAS DE LOS PLANES PUBLICOS




 GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE FOMENTO

## PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016

**Plan de Vivienda (2016-2017)**  
Plan de Ayudas de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU)

**ARRU**

 **ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**



## Programa PAREER + crece

Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios

 MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO |  **IDAE** Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía



## COGESTIÓN INTEGRAL DE UN PROYECTO “REAL”

Redacción y diseño, viabilidad, ejecución, entrega, seguimiento y garantías

### 1. PROYECTO

Consulta ciudadana  
Redacción y visados

### 2. ESTUDIO DE COSTES E INGRESOS Cash Flow

Viabilidad económica y fiscal  
(costes directos, indirectos,  
honorarios profesionales,  
etc.)

### 3. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Tramitación permisos y  
licencias

### 4. GESTIÓN FINANCIERA Y AYUDAS

Obtención de Financiación y  
Ayudas Planes Públicos

### 6. ENTREGA DE LA OBRA

Recepción de obras  
Retención garantías  
constructoras  
Entrega de seguros  
Seguimiento periodo  
garantía

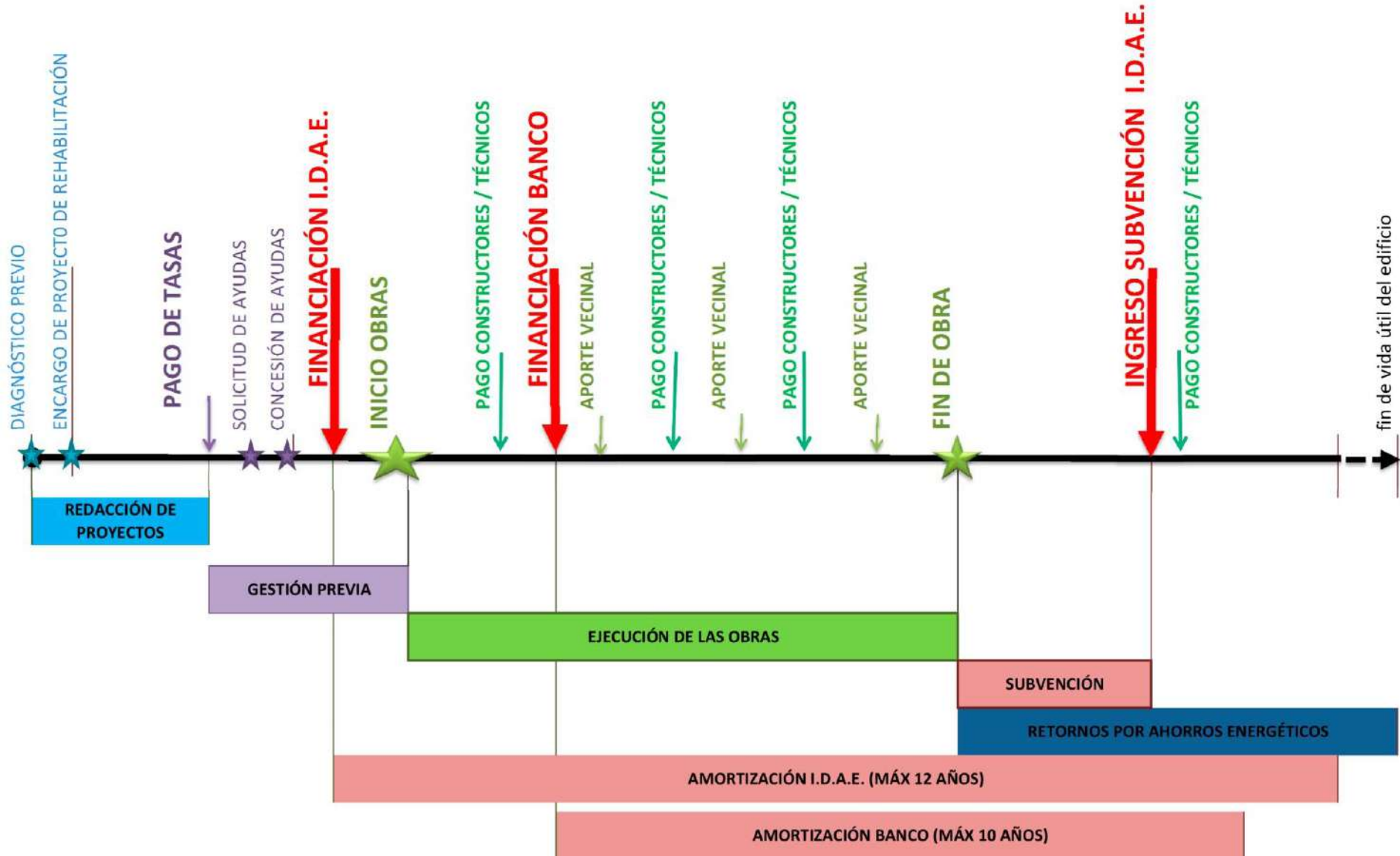
### 5. EJECUCIÓN OBRAS

Concurso de obras,  
comparativo presupuestos,  
adjudicación obras  
Dirección de Obra y su  
Control del Gastos





# DESARROLLO DEL PROYECTO





## La principal propuesta es crear una “MESA INTERMINISTERIAL”

1º. Modificar el Rango de las ayudas.

2º. Pago al inicio del 100% de la subvención.

3º. Concurrencia simplificada.

4º. Compatibilizar los plazos.

5º. Equiparar ayudas a la accesibilidad.

6º. Exención declaración IRPF.

7º. Reducir del IVA en rehabilitación integral.

8º. Inversión del sujeto pasivo.

9º. Seguro trienal.

10º. Seguro de caución.

11º Consorcio económico entre el Estado y las Entidades Financieras.

12º Dotación de medios.





La principal propuesta de CONCOVI es crear una “MESA INTERMINISTERIAL DE COLABORACIÓN AL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA” coordinada por el Ministerio de Fomento, con los principales puntos y objetivos a tratar para hacer más eficaz y justo el Plan Estatal de Vivienda 2017-2020.

Las principales propuestas serían doce:

1º. Modificar el Rango de las ayudas distinguiendo y separando las Líneas de Subvención de las de Financiación sin que se sumen entre ellas.

2º. Adelantar al 100% las ayudas solicitadas a la Administración Pública tanto en la línea de subvención como en la de financiación mediante controles y garantías establecidas por el Estado.

3º. Sustituir la Concurrencia Competitiva a Simplificada, generando más confianza entre los agentes promotores (CCPP y COOP. de Rehabilitación) a la hora de solicitar las ayudas.



4º. Compatibilizar los plazos de presentación de solicitudes de ayudas, inicio y terminación de actuaciones entre el Plan Estatal de Fomento y el programa PAREER-CRECE del IDAE de Industria.

5ª. Equiparar la ayuda del 50 % en las actuaciones en Espacios Públicos a la Accesibilidad en lugar del 35 % actual.

6º. Que las Subvenciones estén acogidas a la exención de declaración en el IRPF.

7º. Reducir la presión fiscal en los procesos de Rehabilitación Integral con un IVA reducido al 10%, 4% y su exención, dependiendo de la escala de actuación: Edificio, Barrio y Área, respectivamente.



8ª. Derecho de aplicación de inversión de sujeto pasivo durante el proceso de construcción.

9ª. Garantía técnica de todo proyecto de rehabilitación mediante la contratación de un seguro trienal.

10º. Creación de una línea y seguro de caución específicos a favor del Estado.

11ª Consorcio económico entre el Estado y las Entidades Financieras.

12ª Dotar a los organismos de supervisión públicos de medios económicos, técnicos y humanos.



## Miembros de la Mesa Interministerial:

- M. FOMENTO. (Dirección General de la Vivienda)
- M. ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL. (Secretaría de Estado de la Energía (IDAE))
- M. EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL. (Dirección General de Empleo)
- M. HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA (Dirección General de Tributos)
- M. AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMBIENTE. (Dirección General de Medioambiente)
- M. ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMPETITIVIDAD (Dirección General de Seguros)

# Housing Europe Committee Meetings Spanish proposal 2016



# Gracias por su atención

[estudios@fcvcam.org](mailto:estudios@fcvcam.org)

Natalia Antón – Responsable de Estudios de FCVCAM

Juan Casares Collado – Vicepresidente de FCVCAM