

Madrid 27/04/2020

PLAN NACIONAL DE REHABILITACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS.

La Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANERR), tiene entre sus pilares fundacionales el fomento de las actividades asociadas a la regeneración, rehabilitación y reforma de ciudades, barrios, edificios y viviendas, así como reivindicarse como sector profesional, formado y con capacidad de ofrecer garantías y servicio a sus clientes.

Sin duda, la crisis del COVID19 han afectado considerablemente a la economía y la sociedad en general. Desde ANERR, queremos humildemente resaltar que nuestro sector, la rehabilitación y la reforma eficiente, además de ser una prioridad y una necesidad para los usuarios, puede ser una palanca relevante para afrontar esta crisis económica. Podemos afirmar con seguridad y de forma contrastada, que nuestras propuestas, enfocadas a la eficiencia energética, van a generar empleo de calidad y a garantizar un gran ahorro energético en las ciudades y comunidades de toda España. Por eso rogamos que sean tenidas en consideración en las medidas y políticas que el gobierno está definiendo, siempre comprometidos y esperanzados por nuestra parte, en que se consiga una pronta recuperación del sector que reflote la economía de forma sostenida.

VENTAJAS:

- Eficiencia y rebaja de emisiones alineados con la Agenda 2030 y Objetivo 2050.
- Lucha contra el paro creando empleos sostenibles
- Lucha contra la economía sumergida y protección de los consumidores
- Mejoras sociales y lucha contra la pobreza energética
- Revalorización de las viviendas, edificios y locales.
- Mejora de la estética de las ciudades que permita su revitalización.

PROPUESTAS:

A- FISCALES

Siguiendo con esta filosofía anteriormente argumentada, creemos prioritario abogar por una fiscalidad que favorezca el sector, buscando un doble beneficio:

- Fomentar la actividad a través de incentivos fiscales y clarificar la normativa aplicable.
- Aflorar todo tipo de economía sumergida, que intensifique nuestro objetivo de luchar contra el intrusismo profesional, creando una competencia "sana" que permita proteger al consumidor final y apoye el objetivo "común", que debe ser el cumplimiento por parte de todos de las obligaciones tributarias y legales vigentes.

Es este sentido proponemos:

1. Clarificación de las condiciones para acceder al tipo reducido: Tributación al 10% de todas las obras de rehabilitación y reforma con carácter general y posibilidad de tributación de 4 % para las reformas energéticas y de accesibilidad.

Para ello aportamos las consideraciones que deberían ser objeto de revisión:

Desde la perspectiva de las intervenciones en viviendas:

- Que el destinatario sea el propietario de una vivienda en comunidad o una persona física (no actividad empresarial o profesional) y utilice la vivienda para uso profesional o para alquiler de vivienda habitual. En el caso de obras hechas en el edificio, que el

destinatario sea una comunidad de propietarios.

- El requisito que detalla: “...la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de las obras...” tiene el efecto de penalizar las intervenciones de rehabilitación integral que se quieran desarrollar de forma secuencial.

- El requisito del porcentaje de materiales penaliza la mejora de instalaciones para que sean eficientes energéticamente, la incorporación de ascensores o elementos de accesibilidad, entre otros, que son esenciales para alcanzar el objetivo de la Agenda 2030 en términos de reducción de emisiones de CO2 y conseguir que las viviendas sean inclusivas. El foco debería ponerse en que los casos de reformas o rehabilitaciones destinadas a particulares, siempre se pueda aplicar el tipo reducido, sin dar lugar a interpretaciones.

Desde la perspectiva de las intervenciones en locales para albergar una actividad empresarial:

- Que siempre se tribute al 10% en el caso de obras destinadas a la mejora energética de local o edificio (mejora de una letra medida en emisiones de CO2) sin límites relacionados con el porcentaje de los materiales.

- IVA 4 % para reformas o elementos de protección específicos para combatir el Covid-19. Mamparas de protección para locales, cámaras de termografía para grandes superficies comerciales y edificios de gran afluencia de público. Así como otros que pudieran surgir.

2. Deducción fiscal.

Establecer una deducción fiscal por la inversión en obras de realización en edificios o viviendas que supongan una mejora de la eficiencia energética, mejoras en la accesibilidad, insonorización o adecuación y mantenimiento. Es decir, cualquier obra de reforma o rehabilitación, a excepción de aquellas que aporten simplemente una mejora estética superficial.

Esta deducción tiene que ser en todos los casos superior al IVA de la obra asociada, para evitar la economía sumergida y el empleo precario y sin contratación.

B- URBANISMO

1. Armonizar, simplificar y flexibilizar las normas urbanísticas.

- Reducir las cargas administrativas ligadas a la Rehabilitación de edificios y de viviendas y además agilizar los plazos de concesión de licencias. Propuestas: declaración responsable o licencia exprés.

- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (“ICIO”): otorgamiento de bonificación de hasta un 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que supongan una mejora de la eficiencia energética de la edificación o de la vivienda, o aquellas relacionadas con las necesidades generadas por el COVID-19.

2. Aumentar las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana.

Para ello, se precisa la adopción de una política integral en materia de reforma y rehabilitación. La estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España ha supuesto un paso importante con la Agenda Urbana 2030, si bien es preciso avanzar más, y tener una visión integradora. Dado el impacto que la rehabilitación de viviendas puede tener en la reducción de emisiones y el consumo energético (por ejemplo, desarrollando

medidas destinadas a la reducción de consumos relacionados con la climatización de viviendas)

La rehabilitación del parque edificatorio debe ser una prioridad en las políticas de vivienda y urbanismo ante su envejecimiento y la falta de medidas de preventivas, así como de mantenimiento, imprescindibles para su buena conservación, se podría estudiar el realizar un tipo de Pasaporte del edificio en el que se indique desde la calificación energética del edificio hasta las transformaciones que va sufriendo y que lleve adherido un manual de mantenimiento obligatorio del edificio.

- Una herramienta más que necesaria, sería que el incremento muy sustancial de las ayudas por parte de los Ayuntamientos y las Comunidades Autónomas, a las Comunidades de Propietarios fomentando actuaciones de rehabilitación para la mejora de la Eficiencia energética tales como la mejora de la envolvente de edificios. Además de ampliar la cuantía, es imprescindible una definición de plazos de adjudicación en un “periodo corto” que permita que la ayuda se reciba al “inicio” de la obra y no meses después de que ha sido finalizada. Ya que, en esas condiciones, muchas comunidades no pueden abordar el adelantar el coste y ven inviable la intervención.
- Fomentar e impulsar las campañas de I.T.E y la IEE acortando los plazos para acometer los trabajos. En estos casos, los tres elementos fundamentales de mejora son la Eficiencia Energética, la accesibilidad y la insonorización. Se debe promover las acciones que lo aborden todo, ya que surge la necesidad de la intervención con motivo de la I.T.E o IEE, que no sólo baste con una pequeña reparación de la fachada sino aprovechar para aplicar soluciones integrales como un SATE que resuelve los tres puntos. Debemos fomentar el acceso a proyectos integrales y estudios con aproximaciones sencillas y entendibles, que posibilitaran que los propietarios estén bien informados y con garantías, de las oportunidades de mejora energética y calidad de vida que pueden realizar en su comunidad y viviendas en particular. Creando una palanca añadida a este proceso cambio en las ciudades.

C- FINANCIACION

1. Financiación y ayudas.

- Créditos específicos para reformas y rehabilitaciones: más blandos y sin avales que en las comunidades son difíciles de cumplir.
- Facilitar los fondos B.E.I a través de las entidades financieras a Comunidades de Propietarios.
- Que el IDAE termine de aceptar las ayudas que quedaban pendientes del programa PAREER CRECE II y ponga en marcha el PAREER III, como estímulo a las obras de rehabilitación.
- Proponemos que las ayudas y subvenciones no tributen (muy importante).

D- COMUNICACIÓN Y FORMACIÓN

1. Campañas informativas y divulgación.

- Campañas informativas y divulgación sobre las ventajas de mejorar la eficiencia

energética en inmuebles y su impacto en el nivel de confort y en la calidad de vida. La implantación de las medidas propuestas podría originar una reducción en las emisiones de gases de invernadero en una magnitud del doble a la que se observaría en el escenario básico, alcanzando una reducción de las emisiones del 16% en el año 2030. Si valoramos las reducciones de CO2 a un precio medio anual que siga una senda creciente hasta alcanzar los 25 €/ton CO2, conforme a las expectativas de los mercados europeos de carbono, se obtendría un ahorro agregado para el periodo analizado (2020-2030) de unos 300 M€.

- Un portal que facilite el acceso a empresas de confianza disponibles para el consumidor, como el portal de nuestra asociación www.refomanerr.com que sirva como divulgación y punto de información con garantía de calidad. De igual forma, la necesidad de un punto físico de información como es el SIRE (servicio integral de rehabilitación eficiente) en el que tenemos nuestra sede.
- Creación de una Wiki de la rehabilitación con toda la terminología necesaria para comprender cualquier proyecto por parte del usuario y los profesionales, y un “portal de referencia de casos de éxito con una ficha completa, donde el usuario pueda encontrar “inspiración” y ver de forma sencilla los resultados de intervenciones parecidas en coste, tiempos, estética, valoraciones sobre el confort y el ahorro de los usuarios, combinando declaraciones de los mismos con datos técnicos objetivos y la forma en que ha sido financiado.

2. Formación.

Promover la formación de mano de obra para la construcción. Los empresarios aseguran que hay escasez de mano de obra, lo que provoca un “encarecimiento de costes que redundará en una Rehabilitación más cara”.

Promover la formación para empleados del sector de la hostelería, que puedan refugiarse en la reforma y en la construcción como empleo sostenible y de calidad.

Promover la formación para su incorporación a la reforma de colectivos vulnerables o en riesgo de exclusión, a través de servicios sociales, fundaciones, Cruz Roja, Cáritas ...

Acelerar la transformación digital y la innovación en el sector apoyando la formación en nuevas tecnologías aplicadas en los perfiles más técnicos como el modelado del edificio, BIM....

E- PLANES ESPECIFICOS

Puesta en marcha de planes específicos para la dinamización del sector de la reforma y rehabilitación que cubra todos los segmentos de empresa, desde el pequeño autónomo, a micro-pymes y PYMES.

Adhesión a los mismos por empresas de más sectores relacionados con la reforma: mobiliario, ventanas, suministros, materiales ...

Estos planes tienen que ir acompañados de una desgravación en renta para los de gran importe, y de un IVA superreducido en pequeñas actuaciones. En las pequeñas actuaciones con IVA súper reducido, éste tendrá que venir desde el producto inicial, para evitar que sea el autónomo o la pequeña empresa, la que tenga que costear el adelanto del mismo.

PROPUESTAS DE PLANES:

- Autónomos y pequeñas empresas: IVA súper reducido 4%.
 - Plan de protección: Colocación de mamparas para comercio y adaptación al Covid19.
 - Plan de cambio de equipos de aire acondicionado y calderas: Mejora de la

eficiencia energética y reducción de emisiones.

- Plan de cambio de bañera a plato de ducha: Mejora la accesibilidad de las personas mayores o con problemas de movilidad.
- Plan de vehículos eléctricos: Instalación de puntos de carga para fomentar el uso del vehículo eléctrico
- Pequeñas y medianas empresas: con deducciones en la declaración de la renta.
- Plan de cambio de ventanas: Cambio de cerramientos para la mejora del confort y reducción de emisiones.
- Plan para legalización de superficies cerradas: Cerramiento y legalización a posteriori con cambio del IBI. Unificar cerramientos de fachadas para aumentar el valor de los edificios y fomentar las mejoras orientadas a la eficiencia energética.
- Plan de cambio de cocinas y mobiliario: Con el cambio de las cocinas favorecemos al sector del mobiliario, y además con el cambio de los electrodomésticos mejoramos la eficiencia de estos. Este mismo plan puede ampliarse al resto de mobiliario de la vivienda.
- Plan de reforma de vivienda: La deducción en renta de la misma activará y dinamizará el sector. Opción de alquiler viviendas turísticas por 3/4 meses mientras dure la reforma, deducibles en renta
- Plan de instalación de energía fotovoltaica: Para comunidades de propietarios, particulares, comerciales e industrias. Para conseguir ciudades más sostenibles.
- Medianas y grandes empresas: con deducciones y/o ayudas.
- Plan de reforma de envolvente: Con el cambio de cubiertas, cerramientos y fachadas mejoramos la eficiencia energética de los edificios
- Plan de accesibilidad: Mejora de la accesibilidad de los edificios, instalación de ascensores, sillas salvaescaleras, rampas ...
- Plan de reforma de residencias: Trabajos de reforma y adecuación de las residencias, para que sean más eficientes energéticamente, a la vez que conseguimos que estén mejor protegidas a las pandemias actuales y venideras a través de control de ventilación y calidad del aire, que permite mayor eficiencia energética y filtrado de partículas.
- Plan de hoteles: Reforma y rehabilitación masiva, para hacerlos más confortables y eficientes energéticamente.
- Plan de Colegios: Adaptándose al RITE
- Plan similar al PIVE del sector del automóvil, retomar esta opción, ya comentado con el IDAE en su día

Somos conscientes que esta propuesta de PLAN NACIONAL DE REHABILITACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS. Es sumamente ambicioso, pero creemos que en estos momentos tan complicados y con el parón tan drástico que hemos sufrido, es lo que procede

ANERR
Comisión técnica
Junta Directiva