

BORRADOR DEL PLAN NACIONAL DE RENOVACIÓN DE EDIFICIOS (PNRE)

El Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE) se establece como el nuevo instrumento estratégico nacional, tomando el relevo de la anterior Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación (ERESEE). Su creación responde a la crítica situación del parque edificatorio en España, donde la edificación es responsable del 40% del consumo energético y cerca del 36% de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Esta situación se agrava al considerar que el 75% del parque es ineficiente, con casi la mitad de los inmuebles (49,3%) construidos antes de 1980.

El objetivo principal del PNRE es fijar una hoja de ruta, con objetivos intermedios en 2030 y 2040, para la renovación profunda del parque edificado, tanto residencial como terciario. De esta forma, busca alcanzar la neutralidad climática en el sector de la edificación en España para el año 2050. Para lograrlo, el plan se fundamenta en un enfoque integral de mejora simultánea del parque inmobiliario, que va más allá de la eficiencia energética. Este enfoque aborda de manera concurrente la accesibilidad, la salubridad, la calidad del ambiente interior y la justicia social, tratando así los desafíos energéticos, sociales y de calidad de la edificación.

OBJETIVOS Y HOJA DE RUTA

El PNRE fija metas ambiciosas para el parque inmobiliario:

Sector	Meta 2030 (Reducción de Energía Primaria)	Meta 2050 (Acumulada)
Residencial	Reducción del 25% respecto a 2020 (Mínimo exigido por la EPBD: 16%)	17,8 millones de viviendas rehabilitadas y 100% Edificios Cero Emisiones (ZEB).
Terciario	Cumplir Normas Mínimas de Eficiencia Energética (MEPS) : estar por debajo del 16% de los menos eficientes .	Rehabilitar el 84% del parque construido y alcanzar el estándar ZEB .
Volumen	Rehabilitar 4,4 millones de viviendas entre 2020 y 2030 (1,57 millones de rehabilitaciones profundas equivalentes).	57% de reducción del consumo de energía primaria del parque residencial.

BARRERAS IDENTIFICADAS Y SOLUCIONES PROPUESTAS

El plan se estructura en 7 políticas, con medidas específicas para desbloquear los frenos del mercado:

Tipo de Barrera	Cuestiones Clave	Medidas Propuestas (Soluciones)
Mercado	Incentivos Divididos (Alquiler). Estructuras en Copropiedad (LPH).	Subvenciones directas a inquilinos y bonificaciones fiscales a arrendadores. Mayoría simple para aprobar obras de eficiencia en Propiedad Horizontal.
Administrativas	Demora en licencias, exceso de burocracia, falta de homogeneización.	Simplificación de la tramitación (declaraciones responsables, procedimientos abreviados). Digitalización integral de trámites. Figura del Agente Gestor/Energy Advisor .
Financieras	Alto coste inicial, oferta limitada de productos verdes, riesgo de impago.	Consolidación de avales y fondos de garantía públicos (ICO) . Refuerzo del sistema de CAE (Certificados de Ahorro Energético). Exploración de mecanismos innovadores (PACE, financiación on-bill, Seguros de Ahorro Energético).

Tipo de Barrera	Cuestiones Clave	Medidas Propuestas (Soluciones)
Técnicas y Capacidad	Envejecimiento del parque, falta de mano de obra cualificada, intervenciones parciales.	Pasaporte de Renovación para la planificación a largo plazo. Impulso a la formación profesional . PERTE de Industrialización de la Vivienda (10% de inversión industrializada en 2035).

PILARES ESTRATÉGICOS ADICIONALES

- **Financiación:** El **Plan Estatal de Vivienda 2026-2030** destinará el **30% de sus fondos a rehabilitación**.
- **Energía Renovable:** **Eliminación gradual de calderas de combustibles fósiles a más tardar en 2040**. Impulso a **Redes Urbanas de Calefacción y Refrigeración y Comunidades de Energías Renovables**.
- **Gobernanza:** Consolidación, profesionalización, regulación y refuerzo de la figura del **Agente Rehabilitador** como facilitador de confianza para la renovación energética del parque edificado. Se trabajará en la definición de un marco jurídico homogéneo a nivel estatal para regular sus funciones, obligaciones y responsabilidades, así como requisitos de acreditación. Se analizará la viabilidad de crear un registro nacional de acceso público.
- **Acompañamiento, sensibilización y formación a través de una red de Ventanillas Únicas:** Se realizará un diagnóstico inicial de la red existente (localizaciones, cobertura territorial, recursos y servicios), para diseñar una estrategia y así disponer de una red de **ventanillas únicas** para el año 2030 que provea servicios de asistencia técnica, administrativa y financiera. El diseño prevé al menos una por cada 80.000 habitantes, por región, en zonas con antigüedad media del parque superior a la media nacional, en zonas previstas con programas para renovación de barrios, y en un lugar accesible en menos de 90 minutos de tiempo medio de desplazamiento.

OTRAS PALANCAS

- Se continuarán estudiando y desarrollando **deducciones estatales y autonómicas en el IRPF**, de aplicación a las renovaciones energéticas en edificios, buscando el establecimiento de un **marco estable de deducciones**, para estimular la realización de tales actuaciones y reducir el esfuerzo inversor del conjunto de la ciudadanía.
- Se va a continuar trabajando por parte de todas las administraciones competentes en el estudio, impulso y refuerzo de **bonificaciones aplicadas en distintos impuestos municipales, como el IBI, el IAE o el ICIO**, para fomentar la ejecución de renovaciones energéticas en los edificios.
- **Impulso a la implantación de energía solar en los edificios:** Se analizará, y en su caso, se impulsará la continuidad de la línea de ayudas iniciada con Real Decreto 477/2021 por el que se aprueba la concesión 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 de energías renovables en el sector residencial con posibilidad de almacenamiento**.

IMPACTOS PREVISTOS

- **Empleo y Economía:** Se prevén **533.866 empleos** directos e indirectos y un aumento del **0,54% del PIB** (2023-2030).
- **Ahorro Social:** Reducción del **21,88%** de la pobreza energética en 2030 y **5.552 millones de euros** de ahorro en facturas energéticas para los hogares.
- **Salud:** Las mejoras previstas en **aislamiento, ventilación y climatización** permitirán **evitar 276 fallecimientos por frío en 2030** (26% menos), **881 en 2040** (84%) y **1.023 en 2041** (100%), protegiendo a la población vulnerable. Frente al calor extremo, el PNRE actúa sobre factores estructurales mediante **aislamiento, ventilación cruzada, protección solar y sistemas eficientes, reduciendo la temperatura interior hasta 5-7°C en episodios de olas de calor y el riesgo de mortalidad en grupos vulnerables entre un 25-35%**.
En cuanto a la contaminación, la rehabilitación energética reduce emisiones ligadas a combustibles fósiles, mejorando la calidad del aire interior y exterior. **Se estima que se evitarán 2.794 fallecimientos atribuibles a la polución.**
- **Ahorro de energía primaria total:** Se espera una **reducción global del 17,2% en 2030 y del 59,4% en 2050.**
- **Ahorro de energía final:** Se prevé una **reducción global del 11,7% en 2030 y del 45,8% en 2050.**
- **Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) operativas:** Se estima alcanzar **emisiones nulas en 2050, con una reducción del 44,7% en 2030 y del 72,6% en 2040.**
- **REHABILITACIÓN:** Se espera una **rehabilitación acumulada de 4.455.000 viviendas en 2030 y 17.789.112 en 2050.**

INVERSIÓN

La inversión total estimada para la implementación de la hoja de ruta del Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE) y el desarrollo de las políticas y medidas previstas, en el periodo de 2026 a 2030, ascendería a **39.350,35 millones de euros.**

Esta inversión se divide en inversión pública y privada:

INVERSIÓN PÚBLICA (2026-2030):

- **Total: 11.306,07 millones de euros**, lo que representa el 29% de la inversión total.
 - Fondos Regionales y Locales: 5.994,48 millones de euros.
 - Fondos Nacionales: 4.180,99 millones de euros.
 - Fondos UE: 1.130,61 millones de euros.
- La distribución de la inversión pública por políticas es:
 - Rehabilitación energética de edificios: 3.183,32 M€.
 - Lucha contra la pobreza energética: 3.012,15 M€.
 - Impulso a la energía renovable: 2.881,45 M€.
 - Gobernanza y financiación: 1.100,00 M€.
 - Regeneración urbana y barrios sostenibles: 809,37 M€.
 - Innovación, circularidad e industrialización: 249,09 M€.
 - Acompañamiento, sensibilización y formación: 70,70 M€.

INVERSIÓN PRIVADA (2026-2030):

- **Total: 28.044,28 millones de euros.**
 - Financiación propia: 7.011,07 millones de euros.
 - Hipotecas: 7.011,07 millones de euros.
 - Préstamos no garantizados: 7.011,07 millones de euros.
 - PPP/Contratación de rendimiento energético: 4.206,64 millones de euros.
 - Otros (CAEs): 2.804,43 millones de euros.

PROYECCIONES DE NECESIDADES DE INVERSIÓN HASTA 2050 (Millones de € de 2024):

- **2031-2035:** 40.887,48 M€.
- **2036-2040:** 46.611,72 M€.
- **2041-2045:** 51.093,62 M€.
- **2046-2050:** 57.364,20 M€.