



# NOVES MESURES PER IMPULSAR LA REHABILITACIÓ

Fons Next Generation EU

[1]

**El Govern crea  
nous programes  
d'ajuda i  
deduccions  
fiscals per  
impulsar la  
rehabilitació**

## Imatge:

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

En el marc dels fons europeus de recuperació **Next Generation**, el Govern espanyol ha aprovat una sèrie de mesures per impulsar la rehabilitació d'edificis. Així, amb l'objectiu d'adaptar el parc d'edificis i habitatges als reptes nacionals i europeus en matèria de sostenibilitat, s'han creat nous incentius fiscals i una línia d'aval per a comunitats de propietaris, així com sis programes d'ajuda per a la rehabilitació residencial i la construcció d'habitatge social.

La iniciativa recull bona part de les propostes del COAC i el CSCAE per activar el sector i facilitar l'exercici professional, i serà determinant en la "onada de renovació" que necessita el parc edificat. Aquestes mesures suposen una oportunitat de canvi en la manera de treballar la rehabilitació energètica, i implicaran un augment de treball per als arquitectes.

## Nous programes d'ajuda

A través del [Reial Decret 853/2021](#) [2], s'articulen 6 programes d'ajuda que tenen com a objectiu global assolir, en el segon trimestre de 2026, la xifra acumulada de 510.000 actuacions de renovació d'habitatges, multiplicant per deu el ritme actual de rehabilitacions:

1. Actuacions de rehabilitació a nivell de barri
2. Suport a les oficines de rehabilitació
3. Actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici
4. Millora de l'eficiència energètica en habitatges
5. Elaboració del Llibre de l'Edifici Existent (LEE) i redacció de projectes de rehabilitació
6. Construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients

Els recursos destinats a aquests programes es distribuïran entre les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla, que seran les encarregades de convocar les ajudes. Dels 5 programes destinats a la rehabilitació, Catalunya rebrà 186 milions d'euros per al 2021. Tan bon punt l'Agència de l'Habitatge de Catalunya obri les corresponents convocatòries, n'informarem dels detalls.

D'altra banda, el Reial Decret considera determinant l'actuació de les **oficines de suport a la rehabilitació**, que tenen l'objectiu d'informar i facilitar la gestió de les ajudes i la implementació dels projectes de rehabilitació energètica. En aquesta línia, el **COAC està treballant amb l'Agència de l'Habitatge** per a la creació d'una oficina de rehabilitació, des de la qual s'assessorarà als col·legiats i es revisarà la documentació tècnica per a l'atorgament de les subvencions. A més, s'oferirà informació als ciutadans dels passos a seguir en tot el procés.

El treball dels arquitectes amb les comunitats de propietaris podrà fer-se mitjançant el Llibre de l'Edifici Existent o bé directament amb un projecte de rehabilitació amb eficiència energètica, tots dos igualment subvencionables.

## Incentius fiscals i avals

A més a més, a través del [Reial Decret Llei 19/2021](#) [3], el Consell de Ministres ha aprovat les següents mesures:

- S'introdueixen tres noves deduccions en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, aplicables sobre les quantitats invertides en obres de millora de l'eficiència energètica.
- Es facilita la presa de decisions per part de les comunitats de propietaris, així com l'accés al finançament bancari per dur a terme obres de renovació d'edificis.
- Es crea una línia d'avals per a comunitats de propietaris, mitjançant l'Institut de Crèdit Oficial (ICO). El Govern destinarà 1.100 milions d'euros a aquesta línia d'avals.

## Sessions informatives

Properament des del COAC s'organitzaran una sèrie de sessions temàtiques sobre els Fons Next Generation adreçades als arquitectes col·legiats.

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya** : <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/programes-ajuda-rehabilitacio-next-generation>

**Links:**

[1] <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/programes-ajuda-rehabilitacio-next-generation>

[2] [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16233](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16233)

[3] [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16230](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-16230)

[4] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>