

## PROGRAMA ICO VIVIENDA Y REGENERACION URBANA Y RURAL

### Clientes

Podrán ser clientes de este Programa:

- Las Administraciones Públicas y sus entidades dependientes, que sean propietarios de los inmuebles o titulares de los espacios de dominio público que van a ser objeto de la inversión financiada en el Programa.  
Se priorizará a los clientes que adopten medidas de dinamización de la oferta de alquiler en los términos que se establezcan en la normativa en materia de vivienda.
- Las empresas, tanto de carácter público como privado, promotoras, constructoras, arrendatarias o concesionarias de las infraestructuras objeto de las iniciativas descritas en este Programa, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras financiadas.
- Para proyectos de mejora de la eficiencia energética, las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser clientes, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones financiadas en este Programa.

### Conceptos financiables

La financiación se destinará a proyectos de:

- 1. Construcción de vivienda social o asequible destinada al alquiler.**
- 2. Rehabilitación de vivienda social o asequible destinada al alquiler**

Para definir el concepto de "vivienda social o asequible en régimen de alquiler" a efectos de las finalidades de inversión indicadas en los puntos anteriores, se aplicarán los siguientes criterios, definidos en línea con lo dispuesto en el [Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo](#), por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021:

- a) En cuanto al destino de la vivienda a alquiler (en línea con lo establecido en el artículo 25 del citado Real Decreto):

Deberá tratarse de promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al

arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años. También podrán obtener financiación las viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas y que reanuden las mismas hasta su completa finalización, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 25 años.

El destino por un plazo de al menos 25 años al arrendamiento o a la cesión en uso deberá constar, en todo caso, en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Las viviendas de las promociones de nueva construcción, procedentes de la rehabilitación de edificios o de la reanudación de obras que se acojan a las ayudas de este programa habrán de tener una calificación energética mínima B.

b) En cuanto al concepto de vivienda social o asequible (en línea con lo establecido en los artículos 29 y 32 del citado Real Decreto):

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

Las viviendas solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

- i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%.
- ii) Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.

### **3. Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad de viviendas**

Serán financiables los proyectos que reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía final, mediante la mejora de la eficiencia energética de la vivienda con respecto a su situación de partida.



Instituto de Crédito Oficial

#### **4. Conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas**

En línea con lo establecido en el artículo 43, se consideran financiables dentro de este Programa los proyectos de conservación y mejora que se acometan para subsanar deficiencias de los edificios y viviendas, tales como proyectos relativos al estado de conservación del edificio (cimentación, estructura, cubiertas, azoteas, fachadas, etc) y los relativos a la mejora de la seguridad y de la accesibilidad de la vivienda (instalación de ascensores, rampas, etc).

#### **5. Regeneración y renovación urbana y rural**

En línea con lo establecido en el artículo 51, se definen como financiables a efectos de este Programa los proyectos de rehabilitación de edificios y urbanización y reurbanización de espacios públicos, como por ejemplo:

- ✓ Obras de urbanización y reurbanización (pavimentación, jardinería, infraestructuras, etc) de los espacios públicos.
- ✓ Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.
- ✓ Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.
- ✓ Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción.
- ✓ Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola a consecuencia del proyecto financiado.

En todo caso, en los proyectos financiados deberá existir algún interés español que justifique la participación de ICO, conforme a las Políticas de Financiación Directa vigentes.

#### **Dónde se puede solicitar la financiación**

Las personas interesadas pueden contactar a través de la siguiente dirección de correo: [VPO@ico.es](mailto:VPO@ico.es)

#### **Modalidad de la operación**

La financiación podrá formalizarse bajo la modalidad de préstamo.

#### **Plazo de amortización**

Las operaciones se formalizarán preferentemente a medio y largo plazo, hasta 25 años.

### **Tipo de interés del préstamo**

El ICO operará en condiciones de mercado, aplicándose los precios definidos por el sindicato y, en todo caso, de acuerdo con lo establecido por la Circular BE 4/2017, los precios fijados en las operaciones deberán cubrir al menos los costes de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada operación.

### **Entidades participantes**

El ICO actuará siempre en colaboración con otras entidades financieras privadas o públicas nacionales, internacionales o multilaterales. La participación del ICO no superará la mayor participación de cualquier otra entidad.

### **Compatibilidad de esta financiación con las ayudas del Plan Estatal de Vivienda**

No se vincula la concesión de la financiación directa de ICO a que el promotor haya solicitado o recibido ayudas dentro del Plan Estatal de Vivienda.

En caso de haberse recibido el pago de ayudas para el proyecto a financiar por ICO por parte del promotor a través del Plan Estatal de Vivienda 2018/21, el importe de la ayuda recibida no se considerará a efectos del coste del proyecto que puede ser financiado por ICO.

En el caso de que la ayuda se recibiera con posterioridad a la formalización de la financiación de ICO, el Instituto tendrá la potestad de exigir al promotor la amortización anticipada del préstamo de ICO por el importe de la ayuda, sin penalización para el promotor.

### **Documentación**

El cliente tendrá que presentar la siguiente documentación

#### **Sociedad y avalistas personas jurídicas**

Cuentas anuales auditadas de los últimos tres ejercicios de la acreditada así como, en su caso, de cualquier empresa interviniente en la operación solicitada (garante, parte relacionada de manera significativa, etc)

#### **Proyecto:**

- Calificación Provisional
- Títulos de propiedad
- Nota simple
- Plan de tesorería – Memoria explicativa
- Certificación Urbanística
- Licencia de obras.
- Proyectos técnicos



### **Vigencia**

Hasta el 31 diciembre de 2021 para la aprobación de operaciones por parte del ICO, con revisión mínima posterior cada tres años.

Si necesita ampliar esta información, no olvide que ponemos a su disposición un teléfono gratuito de atención al cliente, 900 121 121, para que nos haga llegar sus consultas, o a través del correo electrónico: [VPO@ico.es](mailto:VPO@ico.es)