

## ICO MIVAU Rehabilitación de Edificios Residenciales

### Clientes

Podrán solicitar esta financiación los propietarios o comunidades de propietarios que vayan a acometer obras de rehabilitación en edificios de vivienda, localizados en territorio español a los que se haya concedido una ayuda de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla en que se ubique el edificio, del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” o del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio”, ambos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

En el caso de préstamos a propietarios, deberán ser personas físicas y no se podrá hacer uso del edificio para el ejercicio de una actividad económica en el momento de la formalización del préstamo avalado.

En caso de que un edificio de vivienda sea propiedad de varias personas, podrán figurar como prestatarios del préstamo avalado uno o varios propietarios, debiendo cumplir todos los propietarios que ostenten la condición de prestatarios la totalidad de las condiciones exigidas en la Línea.

Los clientes deberán cumplir en el momento de la concesión del préstamo avalado los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

### Conceptos financiables

Obras de rehabilitación o actuaciones de mejora de edificios de vivienda localizados en territorio español que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de los mismos y que deberán realizarse dentro de los plazos establecidos en la resolución de ayuda concedida.

### Dónde se puede solicitar la financiación

En cualquiera de las Entidades de Crédito que colaboran con el ICO en este producto.

El cliente presentará en la Entidad de Crédito la solicitud de financiación para los proyectos que obtengan la aprobación de la ayuda de la Comunidad o Ciudad Autónoma. La Entidad de Crédito analizará si la solicitud de crédito cumple con los requisitos para obtener esta financiación avalada.

Puede consultar el listado completo de entidades a las que se puede dirigir en el apartado “Dónde solicitar” que figura en la ficha de producto

### Concesión de la financiación

La Entidad de Crédito en la que se presente la solicitud decidirá sobre la concesión de la financiación.

### Modalidad de la operación

La financiación se formalizará bajo la modalidad de préstamo avalado.

### Aval

Las operaciones contarán con un aval del MIVAU del 50% del importe del préstamo.

### **Importe máximo**

El importe del préstamo avalado será como máximo el menor de las siguientes dos cifras:

- 30.000 euros por vivienda.
- El importe de presupuesto total (IVA o impuesto indirecto análogo incluido) indicado en la solicitud, menos el importe de ayudas que ya hayan sido efectivamente abonadas para el mismo proyecto a través de los programas de ayudas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o de cualquier otro programa de ayudas públicas, que indique el solicitante en la declaración responsable que se presentará ante la Entidad de Crédito.

Solo podrá formalizarse un préstamo por edificio de viviendas.

Para determinar el número de viviendas del edificio, se tomará el que figure en la resolución de concesión de ayuda concedida por la Comunidad o Ciudad Autónoma o el número de viviendas que haya servido de base para la determinación de la cuantía máxima de ayuda concedida en las referidas resoluciones.

### **Plazo de amortización y carencia**

- de 1 año sin carencia de principal o con carencia de principal de 1 año
- de 2 años hasta 15 años con 0, 1 ó 2 años de carencia de principal

En caso de recibirse el pago de cualquier ayuda para el proyecto de rehabilitación financiado con el préstamo avalado, el propietario o la comunidad de propietarios estará obligada a amortizar anticipadamente el préstamo avalado en el importe de la ayuda abonada, sin que se aplique comisión a esta amortización anticipada.

### **Tipo de interés del préstamo**

El cliente podrá elegir entre un tipo de interés fijo o variable. Si la operación se formalizó a tipo de interés variable, éste será revisado semestralmente por la Entidad de Crédito de acuerdo con lo establecido en el contrato de financiación.

### **Comisiones y gastos**

La Entidad de Crédito podrá aplicar una comisión al inicio de la operación. El coste para el cliente de esta comisión más el tipo de interés, no podrán superar la TAE máxima que la Entidad de Crédito puede aplicar a la operación en función de su plazo.

No se aplicará comisión en el caso de que el propietario o la comunidad de propietarios realicen la amortización anticipada facultativa de la financiación.

En caso de amortización anticipada obligatoria, se devengará una comisión en concepto de penalización del 2% sobre el importe indebidamente dispuesto.

### **TAE de la operación**

La Tasa Anual Equivalente (TAE) aplicable a la operación estará compuesta por el coste de la comisión inicial que en su caso aplique la Entidad de Crédito más el tipo de interés. La TAE no podrá superar los límites siguientes:

- Para operaciones a plazo igual a 1 año: tipo fijo o variable más hasta 2,30 %.
- Para operaciones a plazo de 2, 3 ó 4 años: tipo fijo o variable más hasta 4,00%.
- Para operaciones a un plazo igual o superior a 5 años: tipo fijo o variable más hasta 4,30%.

En el apartado “TAE” que figura en la ficha del producto en [www.ico.es](http://www.ico.es) podrá consultar el coste máximo para el cliente (TAE) que se puede aplicar a las nuevas operaciones que se formalicen dentro de esta Línea. Esta TAE se actualiza con carácter quincenal.

### **Garantías**

La Entidad de Crédito podrá solicitar las garantías que considere necesarias para la aprobación del préstamo, de acuerdo con sus procedimientos y prácticas habituales. En caso de requerirse la aportación de garantías personales o reales para la concesión del préstamo, éstas cubrirán en la misma proporción tanto la parte avalada por el MIVAU como la no avalada.

El cliente se obliga a devolver íntegramente el préstamo, incluida la parte cubierta por el aval del MIVAU.

### **Compatibilidad de esta financiación con las ayudas que conceden otros organismos**

Esta financiación será compatible con ayudas recibidas de las Comunidades Autónomas (CCAA) u otras instituciones.

### **Documentación**

El solicitante aportará a la Entidad de Crédito copia de la resolución de concesión de ayuda concedida por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla en que se ubique el edificio, del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” o del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio”, ambos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Asimismo, presentará declaración responsable de no haber recibido en el momento de la formalización del préstamo avalado el pago de ninguna ayuda para el proyecto de rehabilitación a través de la aplicación de los programas de ayudas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o de cualquier otro programa de ayudas públicas, o bien declaración responsable del importe de las citadas ayudas para las que se haya recibido efectivamente su pago.

Junto con estos documentos se presentará la solicitud del préstamo, según modelo incluido en el Convenio suscrito entre el MIVAU y el ICO.

Además, el cliente tendrá que presentar la documentación que cada Entidad de Crédito considere necesaria para estudiar la operación.

### **Vigencia**

Los préstamos deberán ser solicitados ante la Entidad Financiera antes del 30 de noviembre de 2025 y deberán formalizarse antes del 31 de diciembre de 2025.

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