Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

**Servicio de Vivienda**
Alhóndiga, 1 - 1º
31002 PAMPLONA
Tfno. 848 427570

# REHABILITACIÓN PROTEGIDA AÑO 2026

**L.F. 10/2010, de 10 de mayo y D.F. 61/2013, de 18 de septiembre (Modificados por L.F. 22/16, L.F. 28/18, L.F. 9/25 y L.F. 15/25 )**

- Son actuaciones protegibles las obras de reparación, mejora y adecuación a normativa de viviendas y edificios de vivienda que cumplan las condiciones del D.F. 61/2013, se destinen a **residencia habitual y permanente** de empadronados en la vivienda**,** se ocupen en plazo de 3 meses, sus promotores estén al corriente de sus obligaciones tributarias y sus ingresos superen la décima parte del presupuesto protegible de las obras.

**ALGUNAS CONDICIONES EXIGIBLES AL EDIFICIO Y A LAS OBRAS A REALIZAR:**

- Que el edificio tenga más de 25 años, salvo que se adapte a usuarios discapacitados o normas técnicas obligatorias.
- Que más del 50 % de la superficie útil del edificio, excepto plantas baja y bajo rasante, se destine a vivienda.
- Que el edificio no se vacíe totalmente, ni se demuela, superponga o sustituya más del 60% de los forjados excepto cubierta.
- Que no se creen nuevas viviendas (o amplíen existentes) superando los 120 m² útiles
- Que no exista impedimento legal o urbanístico para la obtención de la licencia de obras y su ejecución.
- Que el presupuesto **protegible** de la obra supere los 2.000 €/vivienda
- Que el presupuesto **protegible** no exceda por m² útil de: Vivienda: **2.143,17 €** Anejos: **857,27 €**
- El presupuesto **subvencionable** no superará por m² útil de : Vivienda: **824,30 €** Anejos: **329,72 €**
- Que las obras no hayan comenzado antes de su calificación provisional y se ejecuten en un máximo de 36 meses desde esta. Si el presupuesto protegible no supera 15.000 € las obras podrán iniciarse tras la solicitud de cal. provisional y terminar en 9 meses.
- Que el edificio cuente con el Libro del Edificio Existente (LEE) si tuviera más de 50 años
- Si se consolida la estructura, se eliminan barreras o se mejora la envolvente térmica del edificio, se presentará un LEE
- No formarán parte del presupuesto protegible los acabados privativos que no vengan impuestos por las obras estructurales, las que permitan alcanzar las condiciones de habitabilidad, o la supresión de barreras, siempre según su valor de reposición.

**SUBVENCIONES:** (**Porcentaje indicado en los cuadros sobre el presupuesto subvencionable)**

| | Años del edificio => Más de 25 |
|---|---|
| **COMUNIDADES DE VECINOS: Supresión de barreras** promovidas por la comunidad : | |
| - Con total supresión de barreras, edificios sin ascensor : (Máximo 10.000 €/vivienda, 13.000 si hay menos de 11 viviendas) | **60%** |
| - Con total supresión de barreras, edificios con ascensor : (Máximo 6.000 €/vivienda) | **40%** |
| - Edificios sin ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras : (Máximo 7.000 €/vivienda) | **40%** |
| - Edificios con ascensor, sin llegar a la total adaptación a la normativa de barreras : (Máximo 3.000 €/vivienda) | **20%** |
| - En Proyectos de Integración Global percibirán una subvención adicional de: | **5%** |
| **COMUNIDADES DE VECINOS: Mejora de la envolvente térmica** promovida por la comunidad (Máx. 12,500 €/vivienda) | **50%** |
| - Mejora de la envolvente térmica en Proyectos de Intervención Global (Máx. 14,000 €/vivienda) | **50%** |
| - Mejora de la eficiencia de instalaciones térmicas centralizadas adaptándolas al CTE-DB-HE-2 (Máximo 6,000€/vivienda) | **40%** |
| - Anillado de la instalación de calefacción interior de las viviendas e instalación de contador (Máximo 3,000 €/vivienda) | **20%** |
| **SUBVENCIONES EXTRAORDINARIAS A PERSONAS FÍSICAS:** (Máximo 13.000 € o 26.000 € en unifamiliares o Áreas de Rehab. Preferente)(1) | |
| **- Adaptación de vivienda** de persona con discapacidad no menor del 40% e ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA: | **50%** |
| Promotores con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA | **40%** |
| **- Promotores o cónyuges mayores de 65 o menores de 35 años,** con ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA: | **45%** |
| Promotores con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA | **30%** |
| **- Areas de Rehabilitación Preferente:** (Promotores-usuarios con ingresos inferiores a 2,5 veces el SARA) | **45%** |
| Promotores-usuarios con ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el SARA | **30%** |
| **- Familias numerosas.** Si son de categoría general, percibirán una subvención adicional de (3): | **5%** |
| Si son de categoría especial, percibirán una subvención adicional de (3): | **10%** |
| **- Víctimas** de terrorismo, violencia de género o perceptores de Renta de Inserción Social**,** según condiciones (3): | **5%** |

**PROMOTORES PARA ARRENDAMIENTO (5):** (Máximo 12.000 €/vivienda) Deberán destinarse al arrendamiento al menos 5 años desde la fecha de calificación definitiva.

| Años del edificio => | Más de 50 | Más de 25 |
|---|---|---|
| - En Área de Rehabilitación Preferente y renta mensual inferior a 6,86 o 6,47 €/m². (4) | **40%** | **11%** |
| Subvención máxima, por m² útil, hasta un máximo de 120 m² : | 428,63 € | 115,40 € |
| - En edificios con renta mensual inferior a 6,86 o 6,47 €/m² (4) | **22%** | **11%** |
| Subvención máxima, por m² útil, hasta un máximo de 120 m² : | 230,80 € | 115,40 € |

**Subvención complementaria por retirada de amianto:** 1.000 € por vivienda con límite de 18.000 € por edificio.

## TABLA DE INGRESOS PONDERADOS (€) Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación

| Composición Familiar (2) | Declaración del IRPF ( € ) del año 2024 en número de veces el SARA | |
|---|---|---|
| | **2,5** | **3,5** |
| 1 Persona | 28.002,87 | 39.204,02 |
| 2 Personas | 37.337,16 | 52.272,03 |
| 3 Personas | 40.004,10 | 56.005,74 |
| 4 Personas | 42.428,59 | 59.400,03 |
| 5 Personas | 45.165,92 | 63.232,29 |
| 6 Personas | 48.280,81 | 67.593,14 |
| 7 Personas | 51.857,17 | 72.600,04 |
| 8 Personas | 56.005,74 | 78.408,04 |
| Edificio de: | **SUBVENCIONES ORDINARIAS SEGÚN INGRESOS** (Columna de ingresos de promotores-usuarios)(1) | |
| Más de 50 años | 20% | 10% |
| Entre 25 y 50 años | 10% | 5% |

NOTA (1): No se tendrá derecho a percibir subvenciones de carácter personal si los ingresos familares ponderados no alcanzan un décimo del presupuesto protegible
NOTA (2): Si hay algún discapacitado en la unidad familiar, se computará una persona más, también si existe alguna persona mayor de 65 años o víctima de violencia de género.
NOTA (3): Los porcentajes adicionales no son acumulables entre sí.
NOTA (4): Según se trate de Pamplona y Comarca, Tudela, Estella y Tafalla o el resto de las localidades de Navarra, respectivamente
NOTA (5): En viviendas cedidas a bolsa de alquiler, renta según contrato de cesión a NSV y resolución 601/2025, de 24 de noviembre.

- El contenido de esta hoja es únicamente informativo, ya que la regulación de las actuaciones protegibles se rige por las disposiciones legales citadas en el encabezamiento.

Fecha de impresión: 21/05/26
Datos aplicables a partir de: 01/01/26

- Para más información www.vivienda.navarra.es