



[Inicio](#) [Áreas de actividad](#) [Arquitectura, vivienda y suelo](#) [Programas de ayudas a la vivienda](#) [Rehabilitación](#)

[Correo](#)

[Mapa](#)

Áreas de actividad

[El Ministerio](#)

[Sala de prensa](#)

Áreas de actividad

[Carreteras](#)

[Ferrocarriles](#)

[Aviación civil](#)

[Marina mercante](#)

[Transporte terrestre](#)

Arquitectura, vivienda y suelo

[Política de vivienda](#)

[Programas de ayudas a la vivienda](#)

[Arquitectura y Edificación](#)

[Suelo y políticas urbanas](#)

[Instituto Geográfico Nacional](#)

[Régimen postal](#)

[Planes estratégicos](#)

[Servicios al ciudadano](#)

[Órganos Colegiados](#)

Ayudas para la rehabilitación de la vivienda

Qué se entiende por rehabilitación

Obras que se realizan para la mejora de viviendas y edificios.

Rehabilitación de edificios: adecuación estructural y funcional de los edificios dedicados a viviendas.

Adecuación estructural: obras que garanticen la seguridad en la estructura del edificio.

Adecuación funcional: obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes de acceso, estanquidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, etc.

Rehabilitación de viviendas: adecuación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Conseguir condiciones mínimas de superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico.

Obras para ahorrar consumo energético o adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendio, saneamiento o supresión de barreras arquitectónicas.

Ampliación del espacio habitable, según planteamiento urbanístico, hasta 120 m² útiles.

Requisitos que deben cumplirse para la percepción de las ayudas a la rehabilitación

Requisitos de los inmuebles

Requisitos comunes a edificios y viviendas.

Antigüedad mínima de 15 años (excepto supresión de barreras arquitectónicas a personas con discapacidad o para adaptación de instalaciones a la normativa técnica, si esta es posterior a la fecha de terminación del edificio).

Que los edificios sean adecuados estructural y funcionalmente o que alcancen dicha adecuación con la rehabilitación que se va a realizar.

Requisitos específicos para edificios.

Que la superficie útil destinada a vivienda, sea como mínimo el 60% de la superficie útil total del edificio (excluida la planta baja cuando no se destine a vivienda).

Si se modifica la superficie útil destinada a viviendas, que esta no supere nunca 120 m².

Requisitos de los destinatarios de las ayudas

Quién puede recibir una ayuda a la rehabilitación.

Los usuarios de las viviendas, sean propietarios o arrendatarios y las comunidades de propietarios.

Qué condiciones deben cumplir los destinatarios de las ayudas a la rehabilitación.

Las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.

Rehabilitación de edificios, que al menos el 60% de los usuarios de las viviendas tengan ingresos familiares inferiores al 5,5 veces el SMI.

Rehabilitación de viviendas, que los ingresos familiares no superen 3,5 veces el SMI.

Tipo de ayudas

Préstamos cualificados

Tendrán las características comunes a todos los préstamos cualificados.

Y las propias siguientes:

Podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.

Plazo máximo de amortización para la rehabilitación de edificios: 20 años, con un periodo de carencia de 3 años.

Plazo máximo de amortización para la rehabilitación de viviendas: 10 años, con un periodo de carencia de 1 año.

En el caso de rehabilitación de edificios, todos los usuarios de las viviendas podrán tener acceso a préstamos cualificados, aunque no cumplan los requisitos de ingresos familiares.

Información

[Normativa](#)

[Datos de contacto](#)

Acceso a la Sede Electrónica

[Oficina de Vivienda](#)

Programas de ayudas a la vivienda

[Subsidación de préstamos convenidos](#)

[Ayudas al alquiler](#)

[Ayudas a la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas](#)

[Apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios](#)

[Guía descalificación VPO](#)

[Guía de cancelación hipoteca VPO](#)

Enlaces de la página

Andalucía
(www.juntadeandalucia.es)

Aragón
(portal.aragon.es)

Asturias
(www.asturias.es)

Islas Baleares
(www.caib.es)

Islas Canarias
(www.gobcan.es)

Cantabria
(www.cantabria.es)

Castilla y León
(www.jcyl.es)

Castilla-La Mancha
(www.jccm.es)

Cataluña
(www.gencat.cat)

Extremadura
(www.juntaex.es)

Galicia
(www.xunta.es)

La Rioja
(www.larioja.org)

Madrid
(www.madrid.org)

Murcia
(www.carm.es)

Navarra
(www.navarra.es)

País Vasco
(www.euskadi.net)

Comunidad Valenciana
(www.gva.es)

Ceuta
(www.ceuta.es)

Melilla
(www.melilla.es)

www.micma.es

Subsidiación de préstamos: el Ministerio de Vivienda podrá subsidiar los préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios que figuran en el apartado anterior:

20% de la cuota del préstamo, cuando el titular del préstamo sea el arrendatario o el propietario de una o varias viviendas en el edificio rehabilitado y sus ingresos familiares no superen 5,5 veces el SMI.

Este límite de ingresos no se exigirá cuando el titular del préstamo sea el propietario de una o más viviendas arrendadas, con un contrato sujeto a prórroga forzosa y celebrado antes de la entrada en vigor de la LAU.

Subvenciones: el Ministerio de Vivienda subvencionará:

Rehabilitación de edificios: se podrá optar alternativamente por, el subsidio de préstamo del párrafo anterior.

Una subvención máxima por vivienda de:

1.240 €: General

3.100 €: Ingresos inferiores a 3,5 SMI

3.410 €: Si además tienen más de 65 años

3.720 €: Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa

Rehabilitación de viviendas

Subvención del 25% del presupuesto protegido, con un máximo de 2.480 €

Si tiene más de 65 años, la subvención será del 35%, con un máximo de 3.100 €

Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa: subvención del 35%, con un máximo de 3.410 €

3.720 €: Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa

Reconocimiento del derecho y tramitación

La Comunidad o Ciudad Autónoma en la que esté situado el edificio o vivienda, es la que efectúa el reconocimiento del derecho a recibir estas ayudas económicas en sus diversas modalidades de financiación cualificada.

La solicitud de esta ayuda deberá dirigirse al órgano competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla y tramitarse de acuerdo con el procedimiento que se establezca en cada una de ellas.

Seleccione la Comunidad o Ciudad Autónoma de su interés:

[Andalucía](#)

[Aragón](#)

[Asturias](#)

[Islas Baleares](#)

[Islas Canarias](#)

[Cantabria](#)

[Castilla y León](#)

[Castilla-La Mancha](#)

[Cataluña](#)

[Extremadura](#)

[Galicia](#)

[La Rioja](#)

[Madrid](#)

[Murcia](#)

[Navarra](#)

[País Vasco](#)

[Comunidad Valenciana](#)

[Ceuta](#)

[Melilla](#)

[Accesibilidad](#) | [Usabilidad](#) | [Aviso legal](#)

[Versión móvil](#) | [Versión alto contraste](#)

© Ministerio de Fomento