



REHABILITACIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDAS

AYUDAS INDIVIDUALES A LOS USUARIOS

AÑO 2026

NORMATIVA: Ley Foral 10/2010 y Decreto Foral 61/2013, sobre actuaciones protegibles en vivienda (BON nº. 185, de 25/09/13). modificados puntualmente por Ley Foral 22/2016 (BON nº. 251, de 31/12/16) y Ley Foral 28/2018 (BON nº. 250, de 31/12/18).
Última modificación: Ley Foral 9/2025 de 30 de junio (BON nº 138, de 11/07/2025).

Actuación Protegible: **Obra no comenzada**, para la necesaria rehabilitación del edificio de vivienda/s y/o en interior de vivienda.
Presupuesto Protegible = Presupuesto de Contrata (máx. 15% de GG y BI) + Honorarios (máx. 10% de contrata) + Coste LEE + Tasas
NO se protegen: actuaciones no protegibles, impuestos, sobrepuestos, costes repercutibles a usos distintos a vivienda y anejos así como acabados (parquet y puertas), mantenimiento (pintura, lijado, barnizado,...) accesorios, electrodomésticos y mobiliario.

REQUISITOS Principales:

Ser **usuario/a** habitual de la vivienda, estar **empadronado/a** en ella, y tener la **nota simple registral a su nombre** (salvo inquilino/a)
Edificio de uso mayoritario vivienda y **+25 años** de antigüedad (salvo adaptación a usuaria/o discapacitada/o)
Si el presupuesto protegible no supera 15.000 € las obras podrán iniciarse tras la solicitud de cal. provisional y terminar en 9 meses.
Actuación sin impedimento legal o urbanístico para la obtención de licencia de obras y su ejecución.
El edificio y la/s vivienda/s reunirán condiciones suficientes de adecuación estructural y funcional, y de habitabilidad.
Deberá contar con el Libro del Edificio Existente (LEE) si tuviera más de 50 años.
No ampliar ni crear vivienda de +120 m² útiles. Se permite dividir la preexistente en otras sin límite de superficie, según normativa.
No modificar más del 60% de forjados horizontales del edificio y conservar las fachadas, salvo excepción regulada.
El Presupuesto Protegible de repercusión media por vivienda debe superar **2.000 €** sin incluir impuestos, y ser inferior a:
2.143,17 € por m² útil de Vivienda. Y de local anejo: 857,27 €

AYUDA DE PRÉSTAMO cualificado. Se puede tramitar antes de empezar la obra, una vez obtenida la Calificación Provisional.
Cuantía: para acceder a esta ayuda, el Presupuesto Protegible menos la Subvención correspondiente debe superar los 9.000 €.

Tipo de interés variable: Euribor + 1,90 máximo. Plazo Amortización: Máximo 30 años, y hasta 3 años de carencia.

AYUDA DE SUBVENCIÓN a fondo perdido. Se abona terminada la obra, una vez obtenida la Calificación Definitiva.

El Usuario y su unidad familiar deberán tener ingresos superiores al 10% del presupuesto protegible de la actuación; que se calculan sumando del IRPF: la Parte General de la Base Imponible (código 507) + Rentas Exentas (código 529), u otros ingresos certificados.
Cuantía: Se aplica el correspondiente porcentaje de la tabla de subvención individual al Presupuesto subvencionable, con los límites máximos de 120 m² útiles por vivienda y 45 m² útiles de locales anejos, y con las cuantías máximas siguientes:

P. Subvencionable máx. por m ² de vivienda 824,30 €	P. Subvencionable máx. por m ² de anejo 329,72 €	Subvención máxima por vivienda 13.000 €
Presupuesto Subvencionable máx.: 98.916	Presupuesto Subvencionable máx.: 14.837,40	26.000 € en ARP o Vivienda Unifamiliar

TABLA DEL PORCENTAJE DE LA SUBVENCIÓN INDIVIDUAL

Según composición, edad e ingresos de la unidad familiar, antigüedad del edificio, tipo y ámbito de la actuación

Unidad Familiar nota (1)	INGRESOS Máximos (en €) del año 2024, por tramos de índice 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
% SUBVENCIÓN nota (4)	Antigüedad del EDIFICIO: 50 AÑOS o más	
	20%, 45% (nota 2), 50% (nota 3)	10%, 30% (nota 2), 40% (nota 3)
	Antigüedad del EDIFICIO: +25 AÑOS y -50 AÑOS	
	10%, 45% (nota 2), 50% (nota 3)	5%, 30% (nota 2), 40% (nota 3)

nota (1): Computa una persona más si alguien de la unidad familiar tiene edad = o + 65 años, es discapacitada o víctima de violencia de género.
Salvo excepción justificada (patria potestad, tutela), no computan hijos mayores de 18 años ni ascendientes.

nota (2): En Áreas de Rehabilitación Preferente: **Basaburua, Imotz y Odieta** (edif.catalogados), o solicitante o cónyuge con edad = o +65 años o -35 años.

nota (3): Adaptación de vivienda a persona con discapacidad no inferior al 40%, o regeneración energética en ámbito PIG.

nota (4): +5% adicional a familia numerosa de categoría general, víctima terrorismo o violencia género, o con renta garantizada o de inclusión social, +10% en el caso de familia numerosa de categoría especial. // Estos porcentajes de la nota 4, no son acumulables entre sí.

La actuación NO debe dar comienzo hasta obtener su Calificación Provisional (aprobación) de Rehabilitación Protegida del Gobierno de Navarra
La subvención reconocida inicialmente en la Calificación Provisional es la máxima a conceder definitivamente.

Fiscalidad - Teléfono información Hacienda: 948 50 51 52

Este impreso resumen no contiene la información completa. Para ello debe recurrir a la normativa correspondiente.

Web informativa del Gobierno de Navarra: http://www.navarra.es/home_es/Temas/Vivienda/Ciudadanos/ o www.vivienda.navarra.es

OBSERVACIONES al Expediente de Rehabilitación Protegida, con ayuda individual al USUARIO:

MÁXIMOS PRESUPUESTOS A PRESENTAR.

PARA LA CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE, La suma del Presupuesto de Contrata + Honorarios técnicos + Tasas (excluidos todos los impuestos), debe ser inferior a $1,3 \times$ módulo ponderado aplicable \times superficie útil de vivienda/s + $0,52 \times$ módulo ponderado aplicable \times superficie útil de locales anejos.

PARA TENER DERECHO A SUBVENCIÓN, el Presupuesto Protegible debe ser inferior a 10 veces los ingresos del solicitante y de su unidad familiar, del año de la última declaración vigente del IRPF, cuantificados mediante la suma de la parte general de la base imponible (código 507) + rentas exentas (código 529) + ingresos no sujetos a declaración (certificados por órgano competente)

MÓDULO PONDERADO DEL AÑO 2026 **1648,59** €/m² útil.

NECESIDAD DE PROYECTO.

Para tramitar el expediente de Rehabilitación Protegida se exige PROYECTO redactado por técnico competente, y al terminar las obras Certificado Final, cuando la actuación prevista suponga ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO O VIVIENDA, produciendo una variación de su composición exterior, volumetría, estructura, uso o redistribución.

Si la alteración es esencial, el proyecto deberá estar visado y redactado por arquitecto/a superior y en la dirección de obra se requiere también de la intervención de arquitecto/a técnico o aparejador/a.

NECESIDAD DE ACUERDO O AUTORIZACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Cuando la actuación afecte a algún elemento común del edificio (por ejemplo: ventanas, balcones, cubierta, fachada, portal, escaleras...), se debe presentar el correspondiente Acuerdo o autorización de la Comunidad de Propietarios.

DOCUMENTACIÓN INICIAL mínima a presentar para tramitar el expediente:

- 1º. Original de la **SOLICITUD** de Calificación de Rehabilitación Protegida, según modelo facilitado en la ORVE
 - 2º. Fotocopia del **DNI** del solicitante
 - 3º. Original de la **NOTA SIMPLE REGISTRAL** del edificio o vivienda a nombre del solicitante, de antigüedad no superior a 2 meses de la fecha de solicitud.
 - 4º. Fotocopia del **PRESUPUESTO** económico detallado con mediciones y precios unitarios **o/y PROYECTO** (depositado en consigna o repositorio del Gobierno de Navarra), según corresponda, en cuyo caso deberá acompañar el justificante del coste total de honorarios técnicos, desglosados por conceptos.
 - 5º. Fotocopia de la **LICENCIA** municipal de obras o de su solicitud registrada en el Ayuntamiento, o original del compromiso de aportación. En caso de obra menor sujeta a declaración responsable, fotocopia de la solicitud registrada en el Ayuntamiento.
 - 6º. Fotocopia de la **DECLARACIÓN completa del IRPF** última vigente en la fecha de solicitud, de la unidad familiar del solicitante, o/y ingresos certificados de ese año, exentos de declaración.
 - 7º. Original de la **Declaración Responsable del/a Usuario/a**, según modelo facilitado en la ORVE.
- Podrá ser necesaria más documentación si las características del solicitante o de la actuación así lo requieren.

CONSULTAR en la ORVE, en los casos de:

EXPEDIENTE COMÚN CON AYUDAS INDIVUALES (a tramitar por el representante de la comunidad). Puede requerir de Proyecto, Libro del Edificio Existente y de Certificado Energético del Edificio.

Expediente individual con ayuda al ARRENDADOR, de vivienda destinada a alquiler a precio limitado.

Expediente con ayuda comunitaria (ver su hoja resumen)