



Sr. D. Walter Deffaa
Director General de Política Regional
COMISIÓN EUROPEA
Avenue de Beaulieu, nº 1
1160 Bruselas

Madrid, 27 de febrero de 2015

Estimado Sr. Deffaa:

La ampliación propiciada por la Comisión relativa a la elegibilidad del gasto en VIVIENDA ha levantado mucho interés en nuestro país, sobre todo entre administraciones locales y regionales que son las competentes en la materia.

Como sabe, en España la vivienda ha estado excluida de la programación de FEDER y cuando recientemente se ha incluido, se ha hecho con unas condiciones muy restrictivas. Le adjunto copia de las normas de elegibilidad que han regido en este tema en el periodo 2007-2013.

De cara al periodo 2014-2020 nos gustaría regular la elegibilidad de los gastos en vivienda de forma muy precisa, para evitar problemas en el futuro, y en ese sentido, aunque sus servicios nos han indicado que será posible cofinanciar la construcción, la compra y la rehabilitación de viviendas, nos gustaría que nos precisaran algunos detalles que no tenemos suficientemente claros, a saber:

- 1.- Entendemos que siempre se trata de viviendas de **carácter público**, pero ese carácter público ¿durante cuánto tiempo se debe respetar? ¿en su caso, en qué condiciones se puede ceder a la propiedad privada?
- 2.- Las actuaciones en materia de vivienda, ¿deben estar incluidas **siempre** en un **proyecto urbano integrado** o pueden ser actuaciones singulares, por ejemplo, de realojo de un determinado colectivo excluido o con riesgo de exclusión social?
- 3.- ¿Todas las actuaciones de vivienda tienen que estar dirigidas exclusivamente a **colectivos desfavorecidos**?
- 4.- ¿Son elegibles los gastos de equipamiento interior de las viviendas?



5.- En el caso de nueva construcción o de compra de viviendas de segunda mano, ¿aplica la limitación del 10% establecida en el artículo 69 , 3. b), del Reglamento 1303/2013?

6.- ¿Cómo se deben **seleccionar los terrenos o las viviendas** a comprar? ¿En dicha selección se debe usar un sistema de concurrencia? ¿La localización en una zona determinada en la que se desarrolla un proyecto integrado de desarrollo urbano es suficiente para la selección del terreno?

7. ¿Se pueden cofinanciar actuaciones en **viviendas privadas** de colectivos desfavorecidos que **no se limiten a las zonas comunes**?

8. Si se construye vivienda pública para utilizar en **régimen de alquiler** a precios sociales, ¿habría que descontar los futuros ingresos por dichos alquileres de los gastos de construcción y equipamientos de las viviendas?

Agradezco de antemano sus aclaraciones que nos permitirán trabajar con todo rigor en este ámbito en la nueva programación 2014-2020.

Atentamente,

Fdo.: José M^a Piñero Campos

Director General de Fondos Comunitarios

I. Disposiciones generales

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

3953 *ORDEN EHA/524/2008, de 26 de febrero, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo de Cohesión.*

El marco normativo comunitario aplicable a los fondos europeos en el periodo de programación 2007-2013 está constituido, básicamente, por el Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1260/1999, por el Reglamento (CE) n.º 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 1783/1999, y por el Reglamento (CE) n.º 1084/2006 del Consejo, de 11 de julio, por el que se crea el Fondo de Cohesión y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1164/94.

El artículo 56 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio, establece en su apartado 4 que las normas de subvencionabilidad del gasto se establecerán a nivel nacional, y que dichas normas cubrirán la totalidad del gasto declarado en el marco de cada programa operativo.

Esta regulación supone una novedad sobre la regulación anterior, puesto que en ésta se establecían unas normas de subvencionabilidad comunes a todos los Estados miembros, recogidas, para el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en el Reglamento (CE) n.º 1685/2000 de la Comisión, de 28 de julio (objeto de varias modificaciones posteriores), y en el Fondo de cohesión por el Reglamento (CE) n.º 16/2003 de la Comisión, de 6 de enero.

En elaboración de las normas que se aprueban se ha tenido en cuenta el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el artículo 56 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio, y las normas específicas de subvencionabilidad recogidas en el artículo 7 del Reglamento (CE) n.º 1080/2006, del Consejo, de 5 de julio, para el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, y en el artículo 3 del Reglamento (CE) n.º 1084/2006, del Consejo, de 11 de julio, para el Fondo de Cohesión.

Las normas aprobadas se organizan en una norma general sobre gastos que son subvencionables, otra sobre gastos que no son subvencionables, y detalla en las siguientes los requisitos que deben cumplir determinados tipos de gastos para ser subvencionables.

Vistos el artículo 12.2 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, que atribuye a los ministros el ejercicio de la potestad reglamentaria en los términos previstos en la legislación específica y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Fondos Comunitarios y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo único. Aprobación de las normas sobre gastos subvencionables.

Se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos previstos en el artículo 37 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1260/1999, que sean financiados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo de Cohesión, cuyo texto se inserta a continuación.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente orden ministerial entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». No obstante, las normas sobre gastos subvencionables que en ella se establecen serán de aplicación a los gastos efectivamente pagados a partir del día 1 de enero de 2007.

Madrid, 26 de febrero de 2008.—El Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, Pedro Solbes Mira.

Normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos financiados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo de Cohesión

1. Gastos subvencionables. Norma general.

Los gastos subvencionables deberán corresponder de manera indubitada a la operación cofinanciada, sin más limitaciones que las derivadas de la normativa comunitaria y de la legislación nacional aplicables, y las recogidas en las presentes normas.

Las acciones cofinanciadas por el FEDER que entren dentro del ámbito de aplicación del artículo 3 del Reglamento (CE) n.º 1081/2006, deberán respetar las normas sobre gastos subvencionables establecidas en el artículo 11 del mencionado Reglamento y, en su caso, a las establecidas de acuerdo al artículo 56.4 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006 para el FSE.

2. Gastos no subvencionables.

No tendrán derecho a contribución del FEDER ni del Fondo de Cohesión los siguientes gastos:

- a) intereses deudores.
- b) los demás gastos financieros, salvo las bonificaciones de intereses recogidas en regímenes de ayuda.
- c) vivienda.
- d) desmantelamiento de centrales nucleares.
- e) el impuesto sobre el valor añadido recuperable y el impuesto general indirecto canario recuperable, así como los impuestos de naturaleza similar que sean recuperables.
- f) los impuestos personales o sobre la renta.
- g) contribuciones en especie.
- h) intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- i) gastos de procedimientos judiciales.
- j) gastos de garantías bancarias o de otro tipo, salvo para bonificaciones del coste del aval recogidas en regímenes de ayuda.
- k) en la adquisición de bienes y servicios mediante contratos públicos:

1.º Los descuentos efectuados.

2.º Los pagos efectuados por el contratista a la Administración en concepto de tasa de dirección de obra, control de calidad o cualesquiera otros conceptos que supongan ingresos o descuentos que se deriven de la ejecución del contrato.

3.º Los pagos efectuados por el beneficiario que se deriven de modificaciones de contratos públicos mientras que no se admita su subvencionabilidad por la Dirección General de Fondos Comunitarios.

3. Terrenos y bienes inmuebles.

1. Serán subvencionables las adquisiciones de terrenos y de bienes inmuebles en los que exista una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación.

2. No será subvencionable la adquisición de terrenos por importe superior al 10% del gasto total subvencionable de la operación considerada. No obstante, respecto de operaciones cofinanciadas por el FEDER, en casos excepcionales debidamente justificados, la autoridad de gestión podrá permitir un porcentaje mayor para las operaciones relativas a la conservación del medio ambiente.

3. Las adquisiciones de bienes inmuebles deberán utilizarse para los fines y durante el periodo que se prevea expresamente su inclusión en el acto de selección de la operación cofinanciada.

4. En todo caso, el importe subvencionable no podrá superar el valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles, extremo que deberá acreditarse mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial. Este certificado no será necesario en el caso de adquisiciones mediante expropiación forzosa, siempre que se siga el procedimiento establecido en su normativa específica para la fijación del precio.

5. No será subvencionable las adquisiciones de los terrenos o de bienes inmuebles que pertenezcan o hayan pertenecido durante el periodo de elegibilidad al organismo responsable de la ejecución o a otro organismo o entidad, directa o indirectamente, vinculado o relacionado con el mismo.

4. Costes de depreciación.

Será subvencionable el coste de depreciación de los bienes inventariables, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) que la adquisición de los bienes amortizados no haya sido objeto de cofinanciación por parte de los fondos, ni hayan sido objeto de cualquier otra subvención,

b) que la amortización se calcule de conformidad con la normativa contable nacional pública y privada, y

c) que el coste se refiera exclusivamente al periodo de elegibilidad de la operación.

5. Gastos generales.

Los gastos generales serán subvencionables siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que conste expresamente su inclusión en el acto de selección de la operación cofinanciada, conforme a los criterios aprobados en el Comité de Seguimiento, y

b) que estén basados en costes reales imputables a la ejecución de la operación en cuestión de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente admitidas, o bien en costes medios reales imputables a operaciones del mismo tipo.

Las cantidades a tanto alzado basadas en los costes medios no podrán superar el 25% de los costes directos de una operación que pueda afectar al nivel de los gastos generales. El cálculo de las cantidades a tanto alzado se documentará adecuadamente, sobre la base de un informe técnico motivado, antes de la primera declaración de gastos en que se incluyan, y se revisará, al menos, anualmente.

6. Bienes de equipo de segunda mano.

Los costes de adquisición de bienes de equipo de segunda mano serán subvencionables siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que conste una declaración del vendedor sobre el origen de los bienes y sobre que los mismos no han sido objeto de ninguna subvención nacional o comunitaria, y

b) el precio no podrá ser superior al valor de mercado y deberá ser inferior al coste de los bienes nuevos similares, acreditándose estos extremos mediante certificación de tasador independiente.

7. Gastos de las administraciones y organismos públicos relativos a la preparación o ejecución de operaciones.

1. Además de la ayuda técnica para el programa operativo con arreglo al artículo 46 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio, serán subvencionables los gastos siguientes abonados por las autoridades públicas durante la preparación o ejecución de una operación:

a) los costes de los servicios profesionales prestados por una autoridad pública distinta del beneficiario durante la preparación o ejecución de una operación;

b) los costes de los servicios relativos a la preparación y ejecución de una operación prestados por una autoridad pública cuando ella misma sea la beneficiaria y esté ejecutando una operación por cuenta propia sin recurrir a prestadores de servicios externos.

2. La autoridad pública en cuestión, bien facturará al beneficiario los costes a los que se refiere el apartado 1, letra a), o bien certificará dichos costes sobre la base de documentos de valor acreditativo equivalente que permitan la identificación de los costes reales pagados por la autoridad en concepto de la operación.

3. Los costes a los que se refiere el apartado 1, letra b), serán subvencionables cuando sean costes adicionales y relacionados con los gastos real y directamente abonados con cargo a la operación cofinanciada.

4. A los efectos previstos en esta norma se considerará administración u organismo público toda aquella entidad que realice «gasto público» tal y como se define en el artículo 2 del Reglamento (CE) 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio de 2006.

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

13614 Orden HAP/2469/2014, de 29 de diciembre, por la que se modifica la Orden EHA/524/2008, de 26 de febrero, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y del Fondo de Cohesión.

El Reglamento (CE) n.º 397/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de mayo de 2009, que modifica el Reglamento (CE) n.º 1080/2006, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en materia de subvencionabilidad de las inversiones en eficiencia energética y energías renovables en las viviendas y de los gastos generales, introduce cambios en la normativa europea que requieren la modificación de la normativa nacional sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional de acuerdo con el artículo 56.4 del Reglamento (CE) n.º 1083/2006, del Consejo, de 11 de julio de 2006, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1260/1999.

Por su parte, el artículo 165 prevé que la Intervención General de la Administración del Estado elabore anualmente un Plan de auditorías en el que se incluyan las actuaciones a realizar durante el correspondiente ejercicio.

Vistos el artículo 12.2 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, que atribuye a los ministros el ejercicio de la potestad reglamentaria en los términos previstos en la legislación específica y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Fondos Comunitarios y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo único. *Modificación de la Orden EHA/524/2008, de 26 de febrero.*

Se modifica la letra c) del apartado 2 de las «Normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos financiados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo de Cohesión» aprobadas mediante la Orden EHA/524/2008, que queda redactada de la siguiente manera:

«c) Vivienda.

No obstante, serán subvencionables los siguientes gastos:

1.º Los gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas de titularidad pública en régimen de alquiler, así como en las de protección oficial u otros tipos de vivienda que fomenten la cohesión social y estén incluidos explícitamente en los Criterios de Selección de Operaciones de los programas operativos.

2.º Aquellos gastos de vivienda, distintos a los señalados en el apartado 1º, que en el marco de un enfoque integrado en favor de las comunidades marginadas se limiten a las siguientes intervenciones:

1.ª La renovación de las partes comunes de las viviendas plurifamiliares existentes.

2.ª La renovación y el cambio de uso de los edificios existentes propiedad de autoridades públicas o agentes sin fines de lucro destinados al uso como vivienda para familias con bajos ingresos o personas con necesidades especiales.

Estas intervenciones podrán incluir la renovación o sustitución de viviendas actuales.»

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden ministerial entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». No obstante, las normas sobre gastos subvencionables que en ella se establecen serán de aplicación a los gastos efectivamente pagados a partir del día 1 de enero de 2007 exclusivamente en relación con las ayudas cubiertas por los programas operativos aprobados por la Comisión correspondiente al periodo de programación 2007-2013.

Madrid, 29 de diciembre de 2014.—El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.