

PROGRAMA ICO VIVIENDA Y REGENERACION URBANA Y RURAL

Clientes

Podrán ser clientes de este Programa:

- Las Administraciones Públicas y sus entidades dependientes, que sean propietarios de los inmuebles o titulares de los espacios de dominio público que van a ser objeto de la inversión financiada en el Programa.
- Las empresas, tanto de carácter público como privado, promotoras, constructoras, arrendatarias o concesionarias de las infraestructuras objeto de las iniciativas descritas en este Programa, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras financiadas.
- Para proyectos de mejora de la eficiencia energética, las empresas de servicios energéticos, entendiéndose como tal la definición más amplia posible de las organizaciones que aporten este tipo de servicios. Para poder ser clientes, estas empresas deberán actuar en función de contrato con la propiedad y llevar a cabo las inversiones financiadas en este Programa.

Importe mínimo: 750. 000€

Conceptos financiables

La financiación se destinará a proyectos de:

1. Aumento del parque de viviendas en alquiler social o asequible:

- 1.1.** Adquisición de viviendas para ser destinadas al alquiler o cesión en uso
- 1.2.** Promoción de viviendas de nueva construcción para ser destinadas al alquiler o cesión en uso.
- 1.3.** Rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, para ser destinados al alquiler o cesión de uso.

Todo ello de acuerdo con la normativa aplicable:

- Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

- 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

2. Mejora de la eficiencia energética, descarbonización y sostenibilidad de parques viviendas.

Serán financiables los proyectos que reduzcan las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía final, mediante la mejora de la eficiencia energética de la vivienda con respecto a su situación de partida, así como los que sustituyan el uso de combustibles fósiles por energías renovables.

3. Regeneración y renovación urbana y rural

Serán financiables a efectos de este Programa los proyectos de rehabilitación de edificios y urbanización y reurbanización de espacios públicos, como, por ejemplo:

- Obras de urbanización y reurbanización (pavimentación, jardinería, infraestructuras, etc.) de los espacios públicos.
- Conservación y mejora de la accesibilidad en y a las viviendas.
- Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.
- Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.
- Actuaciones que contribuyan a la regeneración y renovación de zonas degradadas y a la erradicación del chabolismo y la infravivienda.

Dónde se puede solicitar la financiación

Las personas interesadas pueden contactar a través de la siguiente dirección de correo: vivienda.social@ico.es

Modalidad de la operación

La financiación podrá formalizarse bajo la modalidad de préstamo.

Plazo de amortización

Las operaciones se formalizarán preferentemente a medio y largo plazo, hasta 25 años. Las operaciones podrán tener plazos mayores, en los casos en que sea necesario por las características específicas del proyecto.

Tipo de interés del préstamo

El ICO operará en condiciones de mercado, aplicándose los precios definidos por el sindicato

y, en todo caso, de acuerdo con lo establecido por la Circular BE 4/2017, los precios fijados en las operaciones deberán cubrir al menos los costes de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada operación.

Entidades participantes

El ICO actuará siempre en colaboración con otras entidades financieras privadas o públicas nacionales, internacionales o multilaterales. De forma general, pero no exclusivamente, ICO participará en operaciones sindicadas o estructuras club deal.

Compatibilidad de esta financiación con las ayudas del Plan Estatal de Vivienda y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La concesión de la financiación directa de ICO podrá ser adicional a las ayudas que, en su caso, se concedan dentro del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, de los Programas que en cada momento estén vigentes en el marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia u otros Programas que puedan aprobarse en materia de vivienda. En todo caso, no se vincula la concesión de la financiación directa de ICO a que el cliente haya solicitado o recibido las citadas ayudas.

En caso de haberse recibido el pago de ayudas para el proyecto a financiar por ICO por parte del promotor, el importe de la ayuda recibida no se considerará a efectos del coste del proyecto que puede ser financiado por ICO. En el caso de que la ayuda se recibiera con posterioridad a la formalización de la financiación de ICO, el Instituto tendrá la potestad de exigir al promotor la amortización anticipada del préstamo de ICO por el importe de la ayuda, sin penalización para el promotor.

Documentación

El cliente tendrá que presentar la siguiente documentación

Sociedad y avalistas personas jurídicas

- Escrituras de constitución y posteriores modificaciones
- Estatutos y modificaciones
- CIF
- Cuentas anuales auditadas de los últimos tres ejercicios de la acreditada, así como, en su caso, de cualquier empresa interviniente en la operación solicitada (garante, parte relacionada de manera significativa, etc.).
- CIRBE detallada actual.
- Autorización para consulta CIRBE (Formulario adjunto)
- Formulario Blanqueo de Capitales (Formulario adjunto)
- Acta de titularidad real.
- Certificado de estar al corriente Pago de la Seguridad Social

- Certificado de estar al corriente de Pago Agencia Tributaria
- Memoria de los proyectos desarrollados por la Sociedad

Proyecto:

- Solicitud cumplimentada (Formulario adjunto)
- Calificación Provisional
- Títulos de propiedad/ Contrato de cesión de suelo
- Nota simple
- Informe de tasación para garantía hipotecaria, incluirá estimación de la demanda
- Plan de tesorería – Memoria explicativa
- Certificación Urbanística
- Licencia de obras.
- Proyectos técnicos
- Contrato de obras
- Certificación energética del Proyecto
- Convenio de Gestión (sólo si la gestión de la promoción es llevada por terceros)

Vigencia

Hasta el 31 diciembre de 2025 para la aprobación de operaciones por parte del ICO, con revisión mínima posterior cada cuatro años.

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, o a través del correo electrónico: vivienda.social@ico.es