

ALTEBA



ALTEBA
AGENTE REHABILITADOR

Madrid Marzo 2022



ALTEBA es una empresa de servicios inmobiliarios, que da respuesta a las demandas de sus clientes, en cualquier aspecto relacionado con el negocio inmobiliario.

Desde un código de relación con el cliente que destaca por el **COMPROMISO CON EL RESULTADO**, su **MISIÓN** es la de **ASESORAR, DISEÑAR y EJECUTAR**, planes de actuación desde el enfoque de «entender» la demanda del cliente, para atenderlas, de forma personal y a la medida exacta de sus necesidades.

ALTEBA utiliza un proceso de comprensión y solución del «problema» pasa por las siguientes etapas;

- [1] Analizar las **DEMANDAS CONCRETAS** de el **CLIENTE**.
- [2] **APLICAR** nuestro **TALENTO, INTELIGENCIA e INNOVACION** búsqueda de todas las soluciones y **ALTERNATIVAS**
- [3] **DISEÑAR y DESARROLLAR** el **PLAN DE ACCION** elegido.
- [4] **IMPLEMENTARLO**, gestionando todo el proceso, comprometidos con el **RESULTADO**.

ALTEBA ha desarrollado un **SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN** [concibiendo la empresa como un organismo completo e integrado, en el que todo está relacionado y todo y todos, han de compartir filosofía y objetivos], orientado a la satisfacción, interacción y tranquilidad del cliente.

ALTEBA tiene una personal manera de abordar el problema, más creativa y de visión multidisciplinar, entendiendo que la solución no se encuentra necesariamente dentro de las opciones obvias, porque un cambio del punto de vista, genera nuevas y más atractivas soluciones a las necesidades planteadas.

VALOR AÑADIDO

EXPERIENCIA. Fundamental para el desarrollo y gestión del vehículo, es la experiencia acumulada por el equipo de **ALTEBA** y su red de colaboradores, durante más de 20 años dedicados al mundo inmobiliario, acumulando la ejecución de más de 20 promociones y entrega de más de 1.500 viviendas.

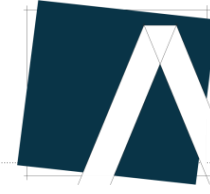
CAPACIDAD para realizar la gestión integral de todo el proceso, desde la captación y Due Diligence de los suelos, hasta la ejecución de obra y comercialización. **ALTEBA** es capaz de dar respuesta a una casuística amplia, heterogénea y dispersa territorialmente, que requiere de conocimientos varios, comunicaciones inmediatas y seguimiento eficiente, a través de un **EQUIPO** formado por financieros, ingenieros, arquitectos y abogados, con redes de colaboradores en todo el territorio nacional formadas por comerciales, urbanistas, abogados y técnicos.

PROCEDIMIENTO. En la metodología de trabajo de **ALTEBA**, es fundamental la organización en el tiempo y la planificación de todas las tareas, y ponemos un énfasis especial en el procedimiento para el **CONTROL** de la planificación, seguimiento de plazos y costes del proyecto, fundamental para el cumplimiento de rentabilidades.

TRANSPARENCIA. El registro de toda la información una plataforma informática de gestión, desarrollada a partir de herramientas estándar en el mundo inmobiliario, que permite el registro de toda la información generada, permite generar los cuadros de mando e informes a medida de las necesidades de cada inversor, que permiten la **TRAZABILIDAD** de todo el proceso, al facilitar en cada momento el estado en que se encuentran las operaciones en curso en tiempo real.

EFICIENCIA. Procedimientos homogéneos de trabajo y por un punto único de entrada y registro de la información, a través de una única plataforma informática.

SEGURIDAD, como consecuencia de la visión global de las operaciones y experiencia en el mundo inmobiliario y financiero.



Objetivo

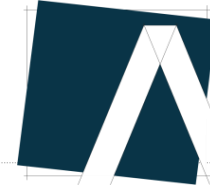
Desarrollar una línea de negocio que aporte valor en la rehabilitación y eficiencia energética de edificios existentes.

Misión

Colaborar con Comunidades de Propietarios en la elaboración de los proyectos con las medidas correctoras para la ejecución de las obras necesarias para la mejora de la rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética del edificio y/o viviendas, así como la confección, presentación y gestión de la documentación necesaria para la obtención de las ayudas y subvenciones públicas necesarias.

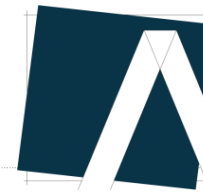
Ámbito de actuación

Cobertura nacional



Antecedentes

- *El efecto del cambio climático esta provocando que la Unión Europea reaccione destinando una parte importante de los **Fondos Next Generation** para la REHABILITACIÓN ENERGETICA de edificios existentes.*
- *España tiene destinados 1.151,- MM€. Es un plan a 4 años*
- *El pasado 5 de octubre se aprobaron dos Reales Decretos:*
 1. *Ayudas Directas según Real Decreto 853 / 2021.*
 2. *Medidas de Impulso mediante mejoras fiscales, legales y financieras según Real Decreto 19 / 2021, modificando la propiedad horizontal, incluyendo desarrollo de avales para mejor la financiación de interesados*
- *Hasta un 80% del importe de la rehabilitación.*
- *Destinatarios de estas ayudas:*
 - *Propietarios*
 - *Comunidades de propietarios*



I. Ayudas Directas según Real Decreto 853 / 2021.

- Hasta un 80% (100% en caso de vulnerabilidad) siendo en función del grado de ahorro energético que se obtenga después de implementar la mejoras propuestas*

% ahorro energético conseguido en la actuación	% máximo de la subvención del coste de la actuación	€ máximos de la ayuda por vivienda	€ máximos por m2 en locales u otros usos
30% a 45%	40	6.300	56
45% a 60%	65	11.600	104
60% o más	80	18.800	168



2. *Medidas de impulso Real Decreto 19 / 2021. Mejoras fiscales, legales y financieras, modificación de la propiedad horizontal, incluyendo desarrollo de avales para mejor la financiación de interesados*

1. Mejoras fiscales

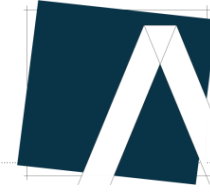
Deducción	Plazo	Cuantía	Requisitos	IRPF
Hasta un 60% de las aportaciones de cada usuario en su IRPF	Hasta el 31/12/2023	Hasta 15.000€ de deducción	Justificación bajada de al menos el 30% de consumo de energía – Calificación energética del conjunto del edificio de A o B	Periodos 2021 – 2022 – 2023; Deduciéndose en aquel en el que se haya obtenido la calificación energética

2. Mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios

Votación	Capacidad Jurídica	Propietario Disidente
Modifica Ley 49 / 1960 – Necesidad de MAYORIA SIMPLE , para estas obras de mejora de la calificación energética y para solicitud de ayudas y financiación, considerándose gastos generales	Modificación del texto refundido de la Ley del suelo RD 7 / 2015 – Mejora capacidad jurídica de las comunidades para operaciones crediticias de conservación y mejora – CAPACIDAD DE OBTENER CRÉDITOS	Modificación del apartado 2 – art. 17 de la Ley 49 / 1960 de 21 de julio sobre propiedad horizontal. <u>Siempre que el coste no supere las 9 mensualidades</u> , se consideraran gastos generales a efecto de lo establecido en la letra e del art. 9º de esta ley. NO SE PUEDEN NEGAR A LAS CUOTAS

3. Mejoras en la Financiación

Línea de Avales	Importe
El Estado a través del ICO, crea una línea de avales para las entidades de crédito de manera que puedan dar cobertura a la financiación de estas actuaciones de rehabilitación y mejora energética, en forma de préstamo y con un plazo de devolución de hasta 15 años.	Los avales podrán alcanzar hasta los 1.100 MME, con los requisitos a determinar a posteriori.

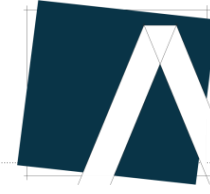


FINANCIACIÓN / SUBVENCIÓN

Objetivo: hacer frente económicamente a la rehabilitación

- I. Importe total de la obra acometer
 - I. Importe vs Financiación (compromiso de entidades financieras)
 1. Subvención – Importe (no recepción inmediata por parte de la administración)
 2. Resto del importe – Diferencia entre total de la obra y la subvención
 2. *Propuesta de las entidades financieras interesadas:*
 - I. *Esquema de Financiación:*
 - a) *Al importe de las ayudas otorgadas*
 - a) *Hasta un 100% de las ayudas otorgadas*
 - b) *Devolución de dicha financiación una vez otorgada la subvención*
 - c) *Solo pago de intereses mensual*
 - b) *Al resto del importe de obra:*
 - a) *Hasta un 100% financiado*
 - b) *Vencimiento 12 años, con posible carencia de principal los primeros 24 meses*

EL AGENTE REHABILITADOR ES EL ENCARGADO DE TODA ESTA TRAMITACIÓN



ALCANCE

Objetivo: Rehabilitación y mejora del edificio tanto energéticamente como en su caso estéticamente.

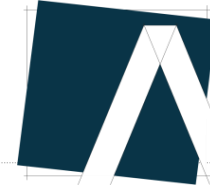
- I. Intervenciones principales estimadas:
 1. Instalaciones:
 1. Mejora calefacción, agua caliente sanitaria y climatización
 2. Implantación de sistemas de energía renovable
 2. Envoltente del edificio
 1. Aislamientos térmicos e impermeabilización fachadas, patios, cubiertas y terrazas.
 2. En su caso mejora carpintería exterior

Resultado:

- a. Reducción del impacto medio-ambiental –Viviendas sostenibles
- b. Reducción del coste energético – consumos
- c. Confort en el interior de la viviendas
- d. Incremento en el precio de la vivienda
- e. Seguridad y durabilidad del edificio
- f. Mejora estética del edificio

Metodología:

- a) Visita al inmueble y elaboración informe preliminar – Gratuito
 - a) Análisis del edificio: Toma de datos – Demanda energética y consumos actuales
 - b) Propuestas de escenarios de mejoras energéticas, accesibilidad,.....
 - c) Elaboración de certificaciones energéticas: estado actual vs estado mejorado
- b) Oferta de servicios por parte del Agente Rehabilitador de las actuaciones a realizar
- c) Aprobación en Junta General de propietarios de dichas actuaciones



ACTUACION INTEGRAL DEL AGENTE REHABILITADOR

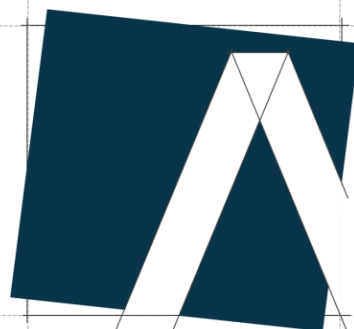
ASPECTOS TECNICOS

- a) Certificaciones energéticas.
- b) Memorias Técnicas inicial y final de la actuación.
- c) Redacción de informes y documentación para solicitud de ayudas.
- d) Redacción de Proyecto Técnico.
- e) Gestión de residuos.
- f) Solicitud de la financiación.
- g) Dirección y ejecución de la obra e instalaciones.
- h) Coordinación de Seguridad y Salud.
- i) Informe de acreditación por organismo de control de la actuación objeto de la ayuda.
- j) Memoria económica del final de la actuación.
- k) Otras actuaciones necesarias, a valorar en su caso.
- l) Licitación y contratación de las obras
- m) Ejecución de la obras

DOCUMENTACION

Libro del Edificio
Memorias Técnicas
Proyecto de Rehabilitación energética

GESTION AYUDAS



ALTEBA

ALTEBA

C/ Salustiano Olózaga nº5 -3º izd
28001 Madrid [España]
T. 911 444 090

www.alteba.com