

Te ayudamos con....

La mejora de la eficiencia energética en tus activos de Real Estate



Se presenta una oportunidad única de renovación de tus activos inmobiliarios

- El 80% del parque inmobiliario en España es ineficiente en términos energéticos y fue construido antes de que entraran en vigor las Directivas europeas sobre eficiencia energética. Los edificios juegan un papel clave en el cumplimiento de los objetivos de descarbonización, lo que llevará a una revisión de la normativa comunitaria.
- El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 y el proyecto de Ley de Cambio Climático y Transición Energética fijan un objetivo de reducción del consumo de energía primaria del 39,5 % en 2030 y mejora de la eficiencia energética que requerirán diversas actuaciones (mejora de la envolvente, renovación de instalaciones térmicas, fomento del autoconsumo renovable, etc.). También está previsto un Plan de Rehabilitación de Viviendas y Renovación urbana.

Programas de ayudas

No será posible llegar a estos objetivos sin financiación. Hay que aprovechar la existencia de **programas europeos y nacionales de ayudas** a la mejora la eficiencia energética, energías renovables y rehabilitación de edificios.

Adicionalmente, la UE ha dotado un paquete de fondos de 750b€ parte de los cuales irán dirigidos a la transición ecológica. El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España incluye actuaciones en eficiencia energética entre las inversiones financiadas



Este contexto presenta una oportunidad única para los propietarios de activos para renovar y mejorar la eficiencia energética de los edificios existentes accediendo a ayudas y líneas de financiación específicas.

En un entorno de iniciativas y cambios regulatorios...hay que estar al tanto para lograr el máximo aprovechamiento del contexto y ayudas disponibles

El Gobierno destinará 4.500 millones del plan Next Generation a rehabilitar medio millón de viviendas

30 marzo 2021

El gobierno prevé destinar 4.500 M € (el 6,25% del Fondo Next Generation) para la rehabilitación de viviendas en los próximos años. En concreto, el PRTR contempla la rehabilitación de 500.000 viviendas entre 2021 y 2023. En 2021, los presupuestos del Estado recogen que se canalizarán ya recursos por 2.253 millones para financiar políticas de vivienda y de fomento de la edificación.

Ejeprime

CINCO DÍAS

20 de abril 2021

Las fotovoltaicas presentan un plan del sector para la reactivación económica

Se plantea la adopción de incentivos fiscales temporales; la reducción del término fijo de la factura eléctrica; la simplificación y la digitalización de la tramitación administrativa y la reforma de la ley de Propiedad Horizontal, como medidas para el autoconsumo

UCI y IDAE firman un protocolo para financiar la rehabilitación energética de inmuebles

La Unión de Créditos Inmobiliarios ha firmado un protocolo con el Instituto para la Diversificación de la Energía con el propósito de complementar, a través de financiación especializada, el nuevo Programa de Ayudas para Actuaciones de Rehabilitación Energética en Edificios Existentes

EuropaPress

Hora de modernizar el parque inmobiliario más antiguo

24 marzo 2021

Reducir un 55% las emisiones de CO2 y una 40% el consumo de energía es el compromiso que la UE ha adquirido de cara a 2030. Ayuntamientos y autonomías disponen de programas que incentivan la rehabilitación energética tanto a través de subvenciones como, por ejemplo, con descuentos de IBI en instalaciones fotovoltaicas.

Expansión

Nueve de cada diez entrevistados asegura que cuestiones como **la eficiencia energética, la reducción de emisiones y el cambio climático van a ganar importancia en sus carteras de activos.**

Informe Tendencias del Mercado Inmobiliario en Europa 2021, elaborado por PwC

Los 10 nuevos 'mandamientos' de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética

9 abril 2021

En eficiencia energética, el Gobierno promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación. Para ello, se mandata la elaboración de un Plan de Rehabilitación de Viviendas y Renovación urbana con el objetivo de mejorar el parque edificado, independientemente de su titularidad [...]

El Periódico de la Energía

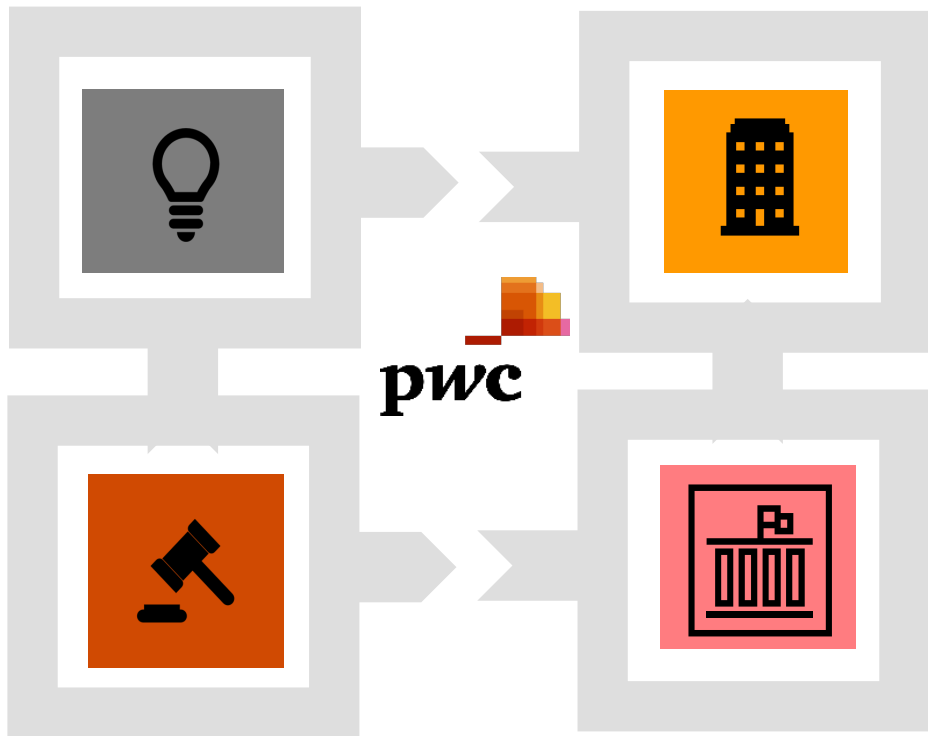
La propuesta de los promotores: más edificabilidad a cambio de rehabilitación energética

12 de abril 2021

Aumentar la edificabilidad a cambio de reformar energéticamente las viviendas. Esa es la propuesta que la Asociación de Promotores y Constructores de España (Apce) está comenzando a trasladar a las administraciones públicas para facilitar la renovación energética del parque de viviendas en España y, de esta forma, conseguir que sea más eficiente.

Ejeprime

Llevamos a cabo un análisis integral de tu portfolio...



□ Análisis técnico

- Estudio de la eficiencia energética de los activos: identificación de **sistemas constructivos y equipos obsoletos**, análisis de certificaciones energéticas actuales, **consumos y gastos asociados**.
- Identificación de las **actuaciones** para generar **ahorros de energía** y del **CapEx estimado** para llevarlas a cabo. Análisis de iniciativas de rehabilitación en curso.

□ Análisis jurídico regulatorio

- Análisis en materia del cumplimiento de la **normativa** sobre eficiencia energética. Análisis de la posibilidad de introducir **fórmulas de autoconsumo** renovable, **comunidades energéticas, puntos de recarga**, etc.

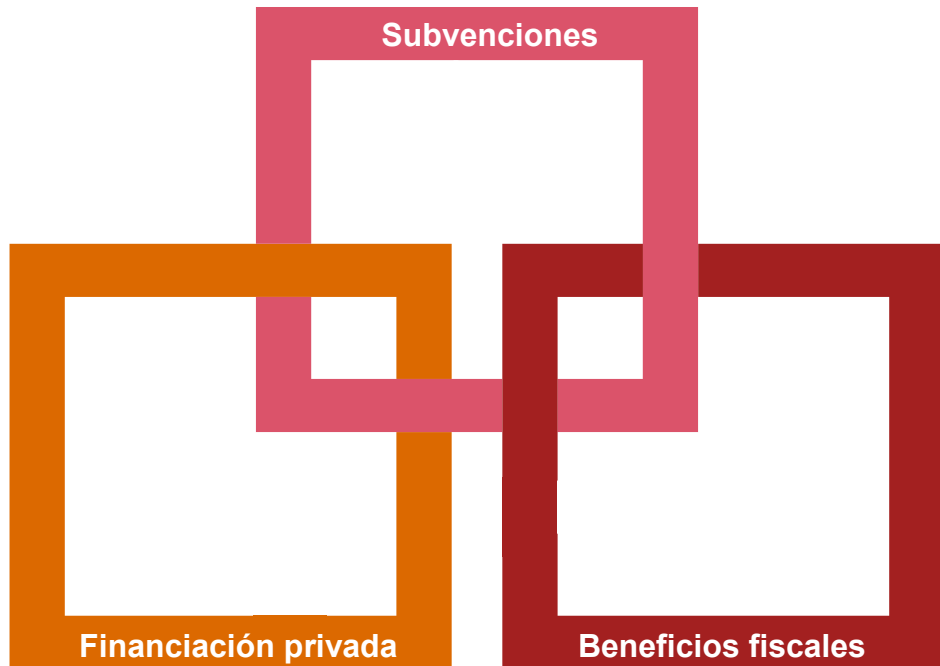
□ Análisis jurídico inmobiliario

- Análisis de la **situación inmobiliaria** del portfolio y detección de permisos (civiles o administrativos) necesarios. **Contingencias legales** que pudieran afectar al proceso.

□ Análisis fiscal

- Análisis costes fiscales: actuales, asociados al proyecto y **beneficios posteriores**.

... y te ayudamos a acceder a subvenciones y financiación



□ Subvenciones públicas

- **Programa PREE** (en curso): Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios destinadas a mejoras en la envolvente térmica, la sustitución de sistemas de energía convencional por renovables y la instalación de iluminación eficiente.
- **Programa Moves II** (en curso): Programa de incentivos a la movilidad eficiente y sostenible e implantación de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.
- **Fondos EU Next Generation:** Programas específicos a nivel nacional y autonómico para canalizar la parte de los 750b€ de los fondos Next Generation destinados a la mejora de la eficiencia energética.

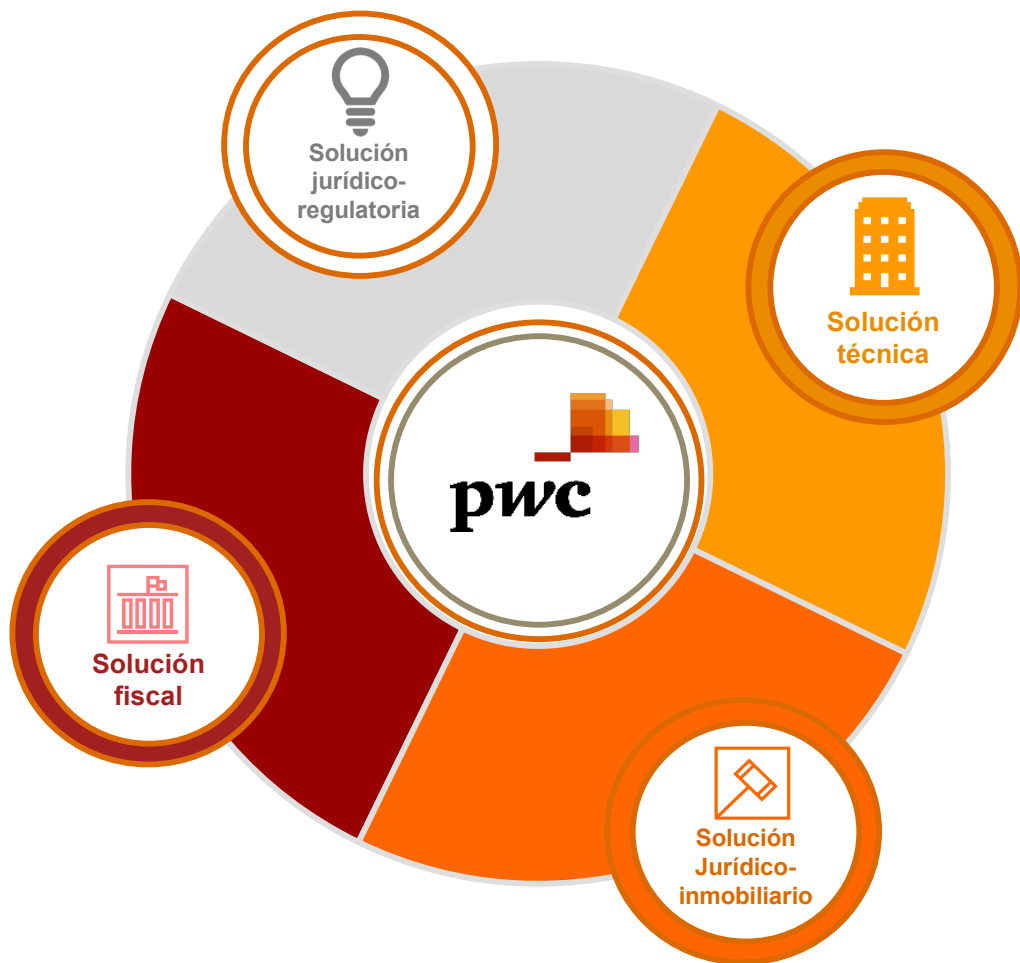
□ Beneficios fiscales

- Es posible lograr una **optimización de la fiscalidad** a través del aprovechamiento de los beneficios fiscales asociados a la eficiencia energética

□ Financiación privada

- **Financiación de proyectos de sostenibilidad y de eficiencia energética:** financiación EU, financiación bancaria, financiación alternativa, fondos especializados, préstamos participativos, etc.
- **Instrumento de financiación privada para la eficiencia energética (PF4EE):** Tiene como objetivo aumentar la financiación privada en proyectos de inversión de mejora de la eficiencia energética y su gestión se ha encomendado al BEI.

... ofreciéndote una solución 360° a medida de tus necesidades



□ Solución Técnica

- Identificación de las **soluciones técnicas de mejora de la eficiencia energética** más ventajosas que permitan reducir los consumos y **optar al máximo de las ayudas disponibles para su ejecución**. Definición del **calendario de ejecución**.
- Identificación de líneas de **subvención / financiación**. Estimación del **CapEx de las actuaciones técnicas y de los importes subvencionables**. Análisis de viabilidad, tiempo de retorno de inversión y cash Flow.

□ Solución Jurídico-regulatoria

- Diseño jurídico y asesoramiento en la **implementación de las fórmulas que permitan la mejora de la eficiencia en consonancia con la normativa energética** (autoconsumo de energía renovable, comunidades energéticas, agregación de demanda, contratación de empresas de servicios energéticos) y **asistencia en procedimientos de licitación** públicos para la rehabilitación energética de edificios
- .

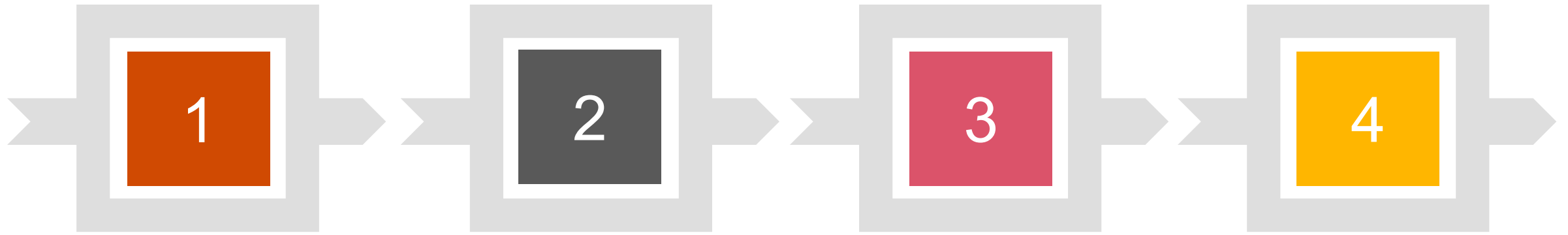
□ Solución Jurídico-inmobiliaria

- Diseño de una estructura y guía legal para el proceso de rehabilitación en base a la configuración/status jurídico de cada activo, a los efectos de contar con todas **las autorizaciones civiles y administrativas pertinentes** en el menor tiempo posible, y cubrir posibles contingencias legales.

□ Solución fiscal

- Planificación fiscal que permita el **aprovechamiento máximo de todos los beneficios fiscales** minimizando los costes de implantación, tanto en la imposición local y autonómica, como en la estatal.

Te ayudamos en la ejecución material de la solución ...



Project management y solicitud de ayudas

- **Project management** (o monitoring) durante el diseño, licitación y ejecución de las obras.
- Verificación de los requisitos técnicos **para optar al máximo de las ayudas** y coordinación del diseño con los arquitectos.
- Soporte en la preparación de la **documentación técnica necesaria para la solicitud de las ayudas**.
- Asesoramiento en la **licitación de las obras**: identificación de riesgos, análisis de ofertas, negociación.
- **Gestión de la ejecución material de las obras** para asegurar el cumplimiento de los **objetivos de coste, plazo y calidad**.

Asesoramiento legal / regulatorio

- Asesoramiento en **permitting**.
- Revisión del cumplimiento de los requisitos regulatorios en materia de **autoconsumo** y asesoramiento en **materia contractual** (EPC, PPA, leasing, acuerdos de reparto).
- Viabilidad de constitución de **comunidades energéticas** o de fórmulas de **agregación de demanda**.
- Redes **calor/ frío, almacenamiento**.
- Asesoramiento regulatorio en **licitaciones** y en materia de **ayudas y subvenciones** (interpretación del marco regulatorio, impugnación, compatibilidad y prohibiciones de ayudas).

Asesoramiento legal / Inmobiliario

- Diseño jurídico del proceso constructivo en base a criterios de eficiencia y seguridad jurídica (contratistas, subcontratistas, medios auxiliares, dirección facultativa, etc.).
- Redacción y negociación de contratos con los distintos agentes de la edificación involucrados.
- Soporte legal en la solicitud de las licencias y los permisos pertinentes.
- Redacción y gestión de los permisos civiles necesarios (e.g. propiedades horizontales, comunidades energéticas, etc.).
- Redacción de acuerdos y contratos procedentes con terceros.

Asesoramiento Fiscal

- Supervisión del proceso de ejecución en aras de asegurar el **cumplimiento de requisitos fiscales** que permitan **minimizar los costes fiscales** así como la **maximizar de la obtención de beneficios fiscales**.
- Elaboración de **dossier de cumplimiento fiscal** y seguimiento de la materialización de los ahorros previstos.
- **Asesoramiento fiscal** al cliente en todas las fases del proyecto.
- **Preparación de comunicaciones y declaraciones**.
- **Asistencia en la Resolución de controversias**.

... aportándote la tecnología mas adecuada



- Desde PwC consideramos como **aportación de valor diferencial**, prestar nuestros servicios **apoyados en las tecnologías** que mejor se adapten a vuestras necesidades.
- Nuestro propósito es ofrecer un **asesoramiento integral** que contemple tanto nuestro asesoramiento tradicional con enfoque 360° como una **solución práctica, digital, ágil, colaborativa y tecnológica**.
- Nos **apoyaremos en diferentes tecnologías** de automatización de documentos, automatización y gestión de procesos, revisión de documentación mediante inteligencia artificial, herramientas low-code, lo cual nos permitirá **eficientar tanto los procesos como los documentos** de los diferentes análisis que realizaremos desde la perspectiva técnica, jurídica regulatoria, jurídica inmobiliaria y fiscal.
- Nuestra **experiencia** con estas tecnológicas abarca **diferentes procesos y proyectos** proporcionando un **asesoramiento completo digitalizado** a la altura de vuestros retos.

Hablamos.....

Un equipo de profesionales multidisciplinar, expertos en el sector inmobiliario y energía que trabajan juntos para la optimización energética de activos inmobiliarios



Reyes Gómez

Especialista en regulatorio y energía
reyes.gomez.roman@pwc.com



Gerardo García-Boente

Especialista en real estate abogado
gerardo.garcia-boente.davila@pwc.com



Manuel Esclapez

Especialista en fiscalidad
manuel.esclapez.escudero@pwc.com



Laura Álvarez

Especialista en real estate arquitecto
laura.alvarez.crespo@pwc.com

