

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RELATIVO A LOS PAGOS ANTICIPADOS, ASÍ COMO AL RÉGIMEN DE EXENCIÓN DE GARANTÍAS, REGULADOS EN EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA AUTONÓMICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, Y SE APRUEBA LA PRIMERA CONVOCATORIA DE DICHO PROGRAMA DE SUBVENCIÓN.

Por la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, se solicita con fecha 19 de septiembre de 2025, informe de esta Consejería, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la tramitación de la norma citada en el encabezamiento.

Se acompaña con la solicitud la siguiente documentación:

- Texto del proyecto de decreto.
- Informe de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana sobre la necesidad y conveniencia de realizar pagos anticipados sin obligación de prestar garantía.

1. Normativa analizada.

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 5/2007, de 19 de abril, de Hacienda Pública de Extremadura.
- Resolución de 10 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se delegan en quienes ostenten la titularidad de algunos de los órganos directivos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública el ejercicio de determinadas competencias (DOE núm.156, de 14 de agosto de 2023).

2. Objeto y entidades beneficiarias.

Es objeto del proyecto de decreto establecer las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda, así como aprobar la primera convocatoria de ayudas del referido programa.

La concesión de las subvenciones referidas en el decreto se acomodará al procedimiento de concesión directa, mediante convocatoria abierta, de conformidad con los artículos 22.2 y 29 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas físicas mayores de edad de nacionalidad española, suiza, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico

Csv:	FDJEX6SACLARJLBWXCRRBWDQEFCHB	Fecha	24/09/2025 17:54:26	
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/4	
				

Europeo. En el caso de extranjeros no comunitarios, deberán acreditar tener residencia legal y permanente en España, que reúnan los requisitos estipulados en el artículo 5 del decreto.

3. Cuantía.

Para la primera convocatoria correspondiente a las anualidades 2026, 2027 y 2028 que contiene la disposición adicional única del proyecto de decreto, se contempla un presupuesto global de 4.600.000,00 €.

La cuantía de la subvención del programa autonómico de rehabilitación de vivienda se acomodará a los siguientes límites:

a) 50 % del presupuesto protegido, con carácter general, que será del 70% si concurre a la fecha de la solicitud alguna de las siguientes circunstancias:

- 1º. Que las personas solicitantes reúnan la condición de personas jóvenes.
- 2º. Que las personas solicitantes reúnan la condición de familia numerosa o de familia monoparental.
- 3º. Que algún miembro de la unidad de convivencia sea una persona especialmente protegida, de conformidad con el artículo 3.d) del decreto.

La aplicación del superior límite porcentual exigirá que dicha persona, identificada en el modelo normalizado de solicitud, resida en la vivienda objeto de la actuación subvencionable a la finalización del plazo de justificación de la subvención. Si en trámite de justificación, por cualquier circunstancia, no pudiera acreditarse la residencia, se declarará la pérdida parcial del derecho a la ayuda, de conformidad con el artículo 16.3.b) del decreto.

b) 12.500 euros/vivienda, cuando se trate de actuaciones en viviendas unifamiliares, y de 8.000 euros/vivienda, cuando se trate de actuaciones en el interior de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

4. Forma de pago y justificación.

Conforme al artículo 14 del proyecto de decreto, el abono de la ayuda se practicará mediante pago único, una vez justificada la subvención, aunque, de conformidad con el artículo 21.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, podrá comprender un primer pago parcial anticipado, previa solicitud de las personas beneficiarias. Dicho pago anticipado ascenderá al 40% de la ayuda concedida, con un límite máximo cuantitativo de 4.000 euros, y exigirá la previa iniciación de la obra objeto de la subvención. El pago parcial anticipado se verificará sin exigencia de garantía o aval.

La justificación de la subvención exigirá que, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que finalicen las obras o desde la notificación de la resolución de concesión de la subvención, si fuere posterior, la persona beneficiaria, presente la documentación que se relaciona en el referido precepto.

Csv:	FDJEX6SACLARJLBWXCRRBWDQEFCFHB	Fecha	24/09/2025 17:54:26	
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/4	
				

5. Consideraciones jurídicas.

Primera. - El presente informe es emitido en cumplimiento de lo establecido en el Resuelvo primero, apartado 4, de la Resolución de 10 de agosto de 2023, de la Consejera, por la que se delegan en quienes ostenten la titularidad de algunos de los órganos directivos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública el ejercicio de determinadas competencias.

Segunda. - La concesión de las ayudas reguladas en el proyecto de decreto analizado se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante convocatoria periódica, de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Título II de la Ley 6/2011 de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Las ayudas se concederán tras la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer un orden de prelación entre las mismas, de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria, adjudicándose, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, a aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios.

No será necesario fijar un orden de prelación cuando analizadas las solicitudes presentadas en la convocatoria resulte que el crédito consignado en la misma sea suficiente para atender a todas ellas.

Tercera. - El artículo 40.1 de la Ley 6/2011, determina que el pago de la subvención se realizará previa justificación, por el beneficiario, de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o adopción del comportamiento para el que se concedió en los términos establecidos en la normativa reguladora de la subvención.

Asimismo, el citado precepto en su apartado 2 establece la posibilidad de realizar pagos a cuenta o pagos anticipados cuando la naturaleza de la subvención así lo justifique, y de conformidad con el artículo 21 de esta misma ley que determina los supuestos en los que se podrán realizar pagos a cuenta o pagos anticipados.

Este mismo apartado 2 del artículo 40 define, a su vez, qué se entiende por pagos a cuenta y por pagos anticipados. Los abonos a cuenta podrán suponer la realización de pagos fraccionados que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada. Los pagos anticipados supondrán entregas de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención.

Por otra parte, el artículo 21 de la citada ley dictamina que pueden realizarse pagos a cuenta o anticipados, si se prevé tal posibilidad, y en su caso, el régimen o exención de garantías, en las bases reguladoras, o en los convenios o actos de concesión de las que se realicen por concesión directa sin convocatoria.

La regla general prevista en la Ley de Subvenciones autonómica es la del pago previa realización del objeto de la subvención y su justificación. Sin embargo, se establecen excepciones en atención a la naturaleza de la subvención o de los beneficiarios. En este sentido, el artículo 21 establece que para la

Csv:	FDJEX6SACLARJLBWXCRRBWDQEFCHB	Fecha	24/09/2025 17:54:26
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/4



realización de pagos a cuenta o anticipados y para la inclusión de la exención de garantías en las bases reguladoras, o en su defecto, en los actos o convenios de concesión de las subvenciones de concesión directa sin convocatoria, se requerirá informe previo favorable de la Consejería competente en materia de hacienda, salvo en los supuestos relacionados en el apartado primero del precitado artículo.

En el informe emitido por la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana se justifica la necesidad de este pago excepcional indicando los siguientes motivos: “...

- Financiar en tiempo y forma el desembolso que conlleva la actuación subvencionable (la redacción del proyecto o memoria técnico-económica de la rehabilitación; la obtención de las correspondientes autorizaciones y licencias; el abono de las tasas e impuestos; así como el eventual acopio de materiales.
- Contrarrestar el déficit de liquidez que suele afectar a los destinatarios naturales de las ayudas de este programa: personas mayores o con discapacidad, residentes en zonas rurales y con niveles de ingresos medios o bajos.
- Aliviar la situación económico-financiera de partida de las personas y familias destinatarias, que aún deberán afrontar los gastos de ejecución de la actuación subvencionable pretendida.
- En definitiva, lograr que las ayudas lleguen a las personas y familias destinatarias en un momento que permita cumplir la finalidad para la que se hallan previstas.”.

Cuarta. - Por lo que respecta al régimen de garantías, el artículo 14 del proyecto de decreto establece que la beneficiaria queda exenta de presentar garantías por el importe anticipado de la ayuda.

En consecuencia, una vez examinada la normativa aplicable y la documentación presentada, de acuerdo con el informe del órgano gestor, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la forma de pago anticipado así como la exención de garantías establecidas en el **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA AUTONÓMICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, Y SE APRUEBA LA PRIMERA CONVOCATORIA DE DICHO PROGRAMA DE SUBVENCIÓN**, de conformidad con el artículo 21.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



LA SECRETARIA GENERAL
(P.D. Resolución de la Consejera de 10 de agosto de 2023
DOE núm.156 de 14 de agosto de 2023).

Csv:	FDJEX6SACLARJLBWXCRRBWDQEFCHB	Fecha	24/09/2025 17:54:26
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/4

