



Guía rápida para la ciudadanía

Plan Rehabilita 2026

Ayuntamiento de Madrid

Versión Lectura Fácil



Índice

1. Palabras que debes conocer.....	1-5
2. ¿Qué es el Plan Rehabilita 2026?.....	6-7
3. Información que tienes que saber antes de presentar la subvención del Plan Rehabilita 2026.....	8-15
4. ¿Qué obras se pueden subvencionar?.....	16-23
Obras de la Línea Accesible.....	17
Obras de la Línea de Conservación.....	18
Obras de la Línea Verde Eficiencia Energética y Sostenibilidad.....	19-20
Obras de la Línea de Embellecimiento.....	21
Obras de la Línea de Salud.....	22
Obras de la Línea de Seguridad.....	23
5. Información importante que debes conocer.....	24-32

En este documento respondemos a las preguntas más frecuentes sobre el [Plan Rehabilita 2026](#).

IMPORTANTE

En este documento de lectura fácil verás en distintos lugares el logotipo de Lengua de signos española.

Si pinchas en el logotipo verás el video de un intérprete de lengua de signos que te explicará cada apartado del documento.



1. Palabras que debes conocer



Antes de leer esta guía,
te explicamos el significado de algunas palabras.

Accesibilidad:

Es la característica de una cosa que podemos usar de forma segura y cómoda, o de un espacio al que podemos acceder de forma fácil.

Aislante térmico:

Es un material que impide el paso del calor.

Causahabiente:

Es la persona que hereda los derechos y obligaciones de alguien que ha fallecido.

Combustión fósil:

Es la forma de conseguir energía a través de la quema de materia orgánica de origen animal o vegetal como el carbón o el petróleo.



Comunidad de propietarios:

Es la agrupación formada por todos los vecinos, propietarios de pisos y locales de un edificio, y viviendas unifamiliares con zonas comunes, que gestiona sus derechos y deberes.

Concesión:

Dar algo a una persona.
Por ejemplo: una subvención.

Convocatoria:

Es el escrito que anuncia las normas que hay que seguir: el lugar, la hora y el día de una cita, un acto o un concurso como una subvención.

Declaración responsable:

Es un documento que firma una persona para confirmar que cumple las normas y que la información que da es verdadera.

Edificio residencial de uso de vivienda:

Edificio de viviendas construido con el fin de que vivan personas.

Eficiencia energética:

Es usar la menor cantidad posible de energía para conseguir buenos resultados.



Empadronamiento:

Es la inscripción de las personas que viven en una vivienda en el padrón municipal. El padrón municipal es el registro administrativo donde aparecen todos los vecinos que viven en un municipio.

Energías renovables:

Tipo de energías que vienen de fuentes naturales. Por ejemplo: la luz solar y el viento.

Insonorizar:

Reducir la cantidad de sonido que entra o sale de una habitación. Por ejemplo: poniendo aislante en las paredes.

Justificar una subvención:

Significa demostrar con documentos y facturas que la persona o entidad que ha recibido la subvención ha cumplido con la finalidad y condiciones que presentaron en la solicitud.

Licencia de obras:

Es el permiso del Ayuntamiento para realizar las obras.

Mancomunidad de propietarios:

Agrupamiento de varias comunidades de propietarios.



Plataforma elevadora:

Es el dispositivo que permite a las personas con discapacidad física o movilidad reducida subir o bajar los diferentes niveles de un edificio o espacio público.

Presupuesto:

Es el precio que se calcula para saber cuánto va a costar algo.
Por ejemplo: una obra o un viaje.

Requisito:

Es la condición necesaria para hacer o conseguir algo.

Revestimiento:

Es el material de protección pegado al lado exterior de una pared de una casa o de otro edificio.

Sociedad cooperativa:

Es una forma de organización social, formada por personas con intereses comunes, con el objetivo de cubrir necesidades individuales y del grupo, a través de actividades económicas, de distribución y consumo de bienes y servicios, como, por ejemplo: la energía eléctrica.



Sostenibilidad:

Es cuidar los recursos y el medio ambiente para que las personas de ahora y las personas del futuro puedan tener cosas importantes, como alimentos, agua o electricidad.

Subvención:

Es la ayuda económica que da el Estado o una institución para hacer una actividad.

Vivienda colectiva:

Es un edificio donde viven varias personas o familias en viviendas diferentes.

Estas personas comparten algunas zonas y servicios.

2. ¿Qué es el Plan Rehabilita 2026?



¿Qué es el Plan Rehabilita 2026?

El Plan Rehabilita 2026 son **subvenciones** del Ayuntamiento de Madrid para ayudar a hacer obras en las viviendas donde viven personas.

Estas obras se pueden hacer:

- para mejorar la **accesibilidad** de la vivienda,
- para la conservación de la vivienda,
- para el ahorro de energía en la vivienda,
- y para la limpieza y seguridad de los edificios.

La convocatoria a estas subvenciones entra dentro de la Línea 2 del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Madrid y sus organismos públicos 2024-2027: Promover acciones que mejoren los espacios públicos y residenciales.

En esta guía te vamos a explicar toda la información que necesitas saber sobre el [Plan Rehabilita 2026](#).
Por ejemplo: en qué consiste, quién puede pedir estas subvenciones y cómo conseguirlas.

Puedes encontrar toda la información en: **[Plan Rehabilita Madrid 2026](#)**

3. Información que tienes que saber antes de presentar la subvención del Plan Rehabilita 2026



¿Dónde publica el Ayuntamiento la convocatoria para presentar la subvención?

Puedes encontrar toda la información sobre el Plan Rehabilita 2026 en:

- El **Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid**.
- La página web del **Ayuntamiento de Madrid**.
- La página web del **Área de Gobierno de Políticas de Vivienda**.
- La **sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid**.
- La **Base de Datos Nacional de Subvenciones**.
- El **Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid**.

¿Quién puede pedir la subvención?

Pueden pedir las subvenciones del Plan Rehabilita 2026:

- Las **comunidades o mancomunidades de propietarios** de edificios residenciales que se usan de vivienda formadas según el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal. La propiedad horizontal es, por ejemplo: un edificio dividido en pisos y cada uno pertenece a un propietario.
- Los propietarios que, de forma conjunta, son propietarios de edificios residenciales que se usan de vivienda. Tienen que cumplir las condiciones que dice el artículo 396 del Código Civil y no son de propiedad horizontal.
- Las comunidades energéticas formadas por los propietarios de los 2 puntos anteriores. Y que tienen como objetivo llevar a cabo proyectos de energías renovables en su entorno para el ahorro de energía.
- Los propietarios de edificios residenciales de uso para vivienda unifamiliar, es decir, viviendas en las que una única familia ocupa todo el edificio.

- Los propietarios únicos de edificios de vivienda colectiva deben tener el 60% de la propiedad del edificio, es decir, más de la mitad del edificio.

Además, deben ceder alguna vivienda vacía al Plan Integral de Alquiler Municipal de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.

En caso de no tener viviendas vacías o de que las viviendas no cumplan los requisitos no podrán presentarse a esta [subvención](#).

Consulta la información sobre este Plan en:
transforma.madrid.es.





¿Quién no puede solicitar la subvención?

No pueden solicitar la subvención:

- Las Administraciones Públicas, sus organismos y empresas.
- Los propietarios únicos de edificios de vivienda colectiva que tengan el 60% de la propiedad del edificio.

Es decir, más de la mitad del edificio, y no quieran ceder viviendas al Plan Integral de Alquiler de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid.

- Los propietarios que cumplan alguna de las circunstancias que se dicen en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones.
- Los propietarios que tengan pendientes justificar alguna subvención anterior.



¿Qué tipos de edificios pueden recibir la subvención?

Los edificios que reciban las subvenciones tienen que estar en el municipio de Madrid.

Además, los edificios tienen que estar dentro de alguna de las 2 zonas marcadas por el Ayuntamiento de Madrid:

- Zona Especial de Transformación Urbana, ZETU. Son zonas que el Ayuntamiento considera que es necesario un arreglo y la modernización de los edificios.
- Zona de Impulso de Rehabilitación Energética, ZIRE. El resto del municipio de Madrid.



Importante:

Con tu dirección puedes consultar en qué zona está tu edificio en el buscador de la página web del Ayuntamiento de Madrid.

Consulte en: **[geoportal zonas ZETU-ZIRE.](#)**



¿Qué requisitos deben tener los edificios para presentarse a la subvención?

Para poder recibir la **subvención**, los edificios cumplirán los siguientes requisitos:

- Tienen que haber sido construidos antes de 1998.
- El 70% del edificio debe utilizarse como vivienda residencial.
Por ejemplo: si un edificio tiene 10 pisos, 7 de ellos deberían ser viviendas.
- Debes tener un Informe de Evaluación del Edificio con fecha anterior a la presentación de la solicitud, deberá constar registrado en el Ayuntamiento junto con una declaración responsable.



¿Qué requisitos deben tener las obras a realizar?

Las obras cumplirán los siguientes requisitos:

- El presupuesto en viviendas unifamiliares tiene que ser mayor de 3 mil euros.
- El presupuesto en edificios de **viviendas colectivas** tiene que ser mayor de 6 mil euros.
- Las obras pueden estar sin empezar, empezadas o terminadas cuando presentes la solicitud para la subvención.

- Si las obras están terminadas, tienen que haberlo hecho después del 1 de enero del año 2026.
- Si las obras están sin empezar, tienes que presentar junto con la solicitud, la licencia del Ayuntamiento para realizar las obras.
- Si las obras están iniciadas o terminadas, antes de realizar el pago de la subvención, el Ayuntamiento comprobará que la [licencia de obras](#) está concedida.





¿Qué gastos de las obras subvenciona el Ayuntamiento?

Los gastos de las obras que estén dentro de la convocatoria y que estén dentro del presupuesto, son:

- El coste del cartel y la placa del Plan Rehabilita Madrid y su instalación.
- El coste total de las obras.
- El coste de las instalaciones necesarias para realizar la obra, como grúas o andamios.
- El coste de instalaciones de aire y calefacción.
- El coste de los equipos para la mejora de la [accesibilidad](#) y la eficiencia energética.
- Otros gastos que requieran las obras.
- El coste para conseguir toda la documentación legal necesaria para la realización de la obra, como: permisos, informes, certificados, estudios técnicos, entre otros.

Los técnicos del Ayuntamiento comprobarán que los costes presupuestados son costes reales del mercado.

Es decir, que los precios calculados de los productos son parecidos a sus precios reales.

Todos los gastos subvencionables incluyen IVA.

4. ¿Qué obras se pueden subvencionar?



El Plan Rehabilita Madrid 2026 tiene **5 líneas de subvenciones:**

LÍNEA ACCESIBLE

Para la instalación de **ascensores, rampas, plataformas elevadoras** y otras obras que mejoren la accesibilidad de los edificios.

LÍNEA CONSERVA

Para la conservación de la estructura de los **edificios, fachadas, cubiertas e instalaciones de uso común** a todos los propietarios.

LÍNEA VERDE

Para mejorar la **eficiencia energética y sostenibilidad.**

LÍNEA SALUD

Para la eliminación de materiales de los edificios que son malos para la salud. Por ejemplo: **el amianto o el radón.**

LÍNEA SEGURIDAD

Obras para cumplir las normas de seguridad. Por ejemplo: **instalaciones de luz o electricidad, protección contra incendios y ascensores.**

A continuación, os contaremos con más detalles en qué consisten las **obras de cada línea**:



Obras de la Línea Accesible

Las ayudas de la Línea Accesible sirven para hacer que el edificio sea más fácil y seguro de usar para todas las personas.

Por ejemplo:

- Instalación de ascensores y las obras que sean necesarias para ello como tirar y construir escaleras.
- Instalación de otros mecanismos que mejoren la accesibilidad y las obras que sean necesarias para ello. Por ejemplo: videoporteros, rampas, ampliación de cabinas de ascensores o plataformas elevadoras.
- Obras que aseguren el acceso desde la calle a cada una de las viviendas.





Obras de la Línea de Conservación

Las ayudas del Plan Rehabilita 2026 también pueden usarse para mantener el edificio en buen estado y mejorar algunas instalaciones comunes.

Por ejemplo:

- Obras para conservar la fachada o la cubierta de los edificios. Estas obras deben incluir las mejoras para ahorrar energía como poner aislamiento térmico.

El aislamiento térmico son los materiales utilizados en paredes y techos para evitar la pérdida de calor y mantener la temperatura de una vivienda.

- Obras para mejorar las instalaciones comunes para que cumplan la normativa. Por ejemplo: fontanería, alcantarillado, iluminación, separación y recogida de basura, entre otras.
- Cambiar equipos de comunicación como videoporteros o cambios de piezas. Estas obras se pueden hacer, aunque no sean para mejorar la [accesibilidad](#).
- Cambiar elementos de la instalación eléctrica. Por ejemplo: cables que están en el aire por instalaciones subterráneas.



Obras de la Línea Verde Eficiencia Energética y Sostenibilidad

Las ayudas del Plan Rehabilita 2026 también son para obras que ayudan a gastar menos energía y cuidar el medio ambiente.



Por ejemplo:

- Mejorar el aislamiento térmico del edificio.
Por ejemplo: cambiar ventanas o instalar toldos y parasoles.
Esto ayuda a mantener la casa fresca en verano y caliente en invierno.
- Cambiar la calefacción o los sistemas de aire acondicionado por otros que gasten menos energía y que no usen combustibles contaminantes como gasóleo o carbón.
- Instalar aparatos para medir el consumo de energía y controlar el gasto.
- Mejorar el aislamiento de las tuberías.
- Instalar sistemas que aprovechan el aire exterior o el calor que ya existe en el edificio para gastar menos energía.
- Instalar sistemas para reutilizar energía.

- Instalar equipos de energía renovable, como placas solares.
- Cambiar las lámparas de las zonas comunes por otras de menor consumo.
- Instalar luces automáticas en las zonas comunes.
Por ejemplo: luces que se encienden cuando pasa una persona.
- Mejorar los ascensores para que gasten menos energía.
- Mejorar el aprovechamiento del agua corriente limpia, sucia y de lluvia del edificio.
- Instalar puntos de carga para cargar coches eléctricos.
- Instalar aparcamientos para bicicletas.
- Hacer obras con pinturas especiales para que contaminen menos.
- Poner plantas en azoteas o fachadas que ya tienen aislamiento.
- Otras obras que ayuden a ahorrar energía en el edificio.





Obras de la Línea de Embellecimiento

Estas ayudas sirven para mejorar el aspecto del edificio y hacer que la fachada se vea más ordenada y cuidada.

Por ejemplo:

- Quitar cables visibles de la fachada para colocarlos de forma más ordenada y escondida.
- Quitar aparatos de aire acondicionado que estén instalados en la fachada.
- Quitar tendederos que se vean desde la calle o taparlos para que no se vean.
- Colocar y ordenar las antenas parabólicas en la azotea o cubierta del edificio.
- Hacer que elementos de la fachada como persianas y toldos tengan un aspecto parecido y ordenado.
- Reparar y pintar elementos de la fachada. Por ejemplo: rejas, barandillas o balcones.





Obras de la Línea de Salud

Estas ayudas sirven para mejorar la salud y la seguridad de las personas que viven en el edificio.

Por ejemplo:

- Cambiar en el edificio materiales malos para la salud.
Por ejemplo: el amianto.
- Obras para que haya menos gases en el ambiente y que son malos para la salud.
Por ejemplo: el radón.
- Obras para crear o mejorar las instalaciones para una adecuada separación de la basura en las zonas comunes.
- Insonorización de los cuartos de máquinas del edificio.
Por ejemplo: los cuartos de máquinas del ascensor.





Obras de la Línea de Seguridad

Estas ayudas sirven para mejorar la seguridad de los edificios y las viviendas.

Por ejemplo:

- Obras para mejorar la seguridad de las instalaciones eléctricas y de iluminación de los edificios y viviendas.
Por ejemplo: cables, cuadros eléctricos o luces de emergencias.
- Obras de instalación y mejora de protección contra incendios.
Por ejemplo: detectores de humos.
- Obras de mejora de seguridad de los ascensores.
Por ejemplo: instalación de seguridad en el cierre de puertas e instalación de aparatos de comunicación para el ascensor.
- Informes técnicos de expertos sobre el estado de las instalaciones del edificio o vivienda.

5. Información importante que debes saber cuando presentes la subvención



¿Dónde y cómo presentar la solicitud?

La solicitud y la documentación para obtener la subvención va dirigida a la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación.

Puedes hacerlo de 2 formas:

1. Por internet:

En la sede electrónica del Ayuntamiento de Madrid: sede.madrid.es o en la web: transforma.madrid.es. en el apartado Rehabilitación.

2. De forma presencial:

- En el registro electrónico de la administración correspondiente.
- En las oficinas de correos.
- En las oficinas diplomáticas o consulares de España en el extranjero.
- En las oficinas de asistencia en materia de registros.



¿Qué plazo tienes para presentar la subvención?

El plazo para la presentación de las solicitudes de subvenciones de la convocatoria del [Plan Rehabilita 2026](#) empieza el día siguiente a la publicación de la [convocatoria](#) en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y finalizará el 30 de septiembre de 2026.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo no serán aceptadas.

Cuando presentes varias solicitudes para una misma obra para un mismo edificio solo tendremos en cuenta la primera.

Importante:

El plazo para la presentación de las solicitudes empieza el día siguiente de la publicación del [Plan Rehabilita 2026](#) en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y finalizará el 30 de septiembre de 2026.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo no serán aceptadas.



¿Cuánto tiempo tarda el Ayuntamiento en conceder la subvención?

El Ayuntamiento tiene un plazo de 6 meses para decidir la subvención. Ese plazo es de 6 meses desde el último día del plazo de presentación de las solicitudes.



¿Cómo calcula el Ayuntamiento la subvención que va a conceder?

Los técnicos comprobarán el presupuesto presentado. Revisarán la documentación presentada y los gastos que pueden ser subvencionados.

Esta cantidad puede cambiar dependiendo del tipo de obra y de la zona donde esté el edificio.

También tendrán en cuenta un máximo de subvención dependiendo del número de viviendas y locales que forman el edificio.



¿Cómo me comunican que me han concedido la subvención?

El Ayuntamiento revisará toda la documentación y publicará el listado de las propuestas que ha aceptado en la sede electrónica: sede.madrid.es. y en la web: transforma.madrid.es. apartado: Rehabilitación.

Importante:

El listado de las solicitudes aceptadas se publicará en: sede.madrid.es.
y en la web: transforma.madrid.es.
apartado: Rehabilitación.

Tienes 5 días para aceptar
o rechazar la [subvención](#).

Si no dices nada,
el Ayuntamiento dará por aceptada tu propuesta.

El Ayuntamiento te notificará
la concesión de la subvención
y el importe concedido
a través de la forma que hayas elegido
cuando enviaste la documentación
en el apartado de Datos a efectos de notificación.



¿Cuándo me pagan la subvención?

El Ayuntamiento te pagará la subvención cuando:

- Se presente el modelo 11 de cumplimiento de las obligaciones de publicidad con dos fotos del cartel de obra.

Y los técnicos comprueben:

- Que la [Declaración Responsable](#) es correcta.
- Que tienes licencia de obra.



¿Cómo pagará el Ayuntamiento la subvención?

El Ayuntamiento ingresará el dinero concedido en el número de cuenta bancaria indicada en la solicitud de la [subvención](#).

Cuando ha habido un cambio de número de cuenta debes comunicarlo al Ayuntamiento rellenando el documento T2, que puedes encontrar en la sede electrónica del Ayuntamiento en el apartado Documento T.

¿Qué tengo que hacer cuando termine la obra o la actuación?

Tienes 3 meses para justificar la ayuda económica recibida desde la fecha de final de obra concedida.

Consulta el apartado 30 de la convocatoria de las subvenciones Plan Rehabilita Madrid 2026, para saber que documentación tienes que entregar para justificar la subvención.

¿Qué tengo que hacer si me ha sobrado dinero de la subvención?

Tienes que devolver el dinero que te ha sobrado después de realizar la obra o la actuación.

Comunica a la Dirección General de Política de Vivienda y Rehabilitación esta devolución indicando la cantidad y la fecha en que la realizaste.

 **¿Qué obligaciones fiscales tiene recibir una subvención?**

Recibir una subvención puede crear obligaciones con Hacienda. Esto pasa porque las ayudas públicas normalmente se consideran un ingreso y pueden tener impuestos.

Las obligaciones cambian según quién recibe la ayuda.



 **Si la ayuda la recibe una persona**

La subvención debe incluirse en la declaración de la renta.

La persona debe declarar esta ayuda en el año en que recibe el dinero.

 **Si la ayuda la recibe una empresa o entidad**

La empresa o entidad debe incluir el dinero de la subvención como un ingreso en el Impuesto sobre Sociedades.



Si la ayuda la recibe una comunidad de personas propietarias

Es importante saber que las **comunidades de propietarios** no presentan la declaración de la renta como una persona particular.

Pero puede tener otras obligaciones fiscales.

La comunidad debe incluir la subvención como un ingreso en su contabilidad y seguir su régimen fiscal.

Si la comunidad realiza actividades con IVA, la subvención también puede afectar a este impuesto.

Esto puede pasar cuando la ayuda está relacionada directamente con un servicio o una actividad.

Las personas propietarias no tienen que declarar la **subvención** de forma individual.

Esto ocurre porque quien recibe la ayuda es la comunidad, no cada persona propietaria.

Solo habría efectos individuales si el dinero se repartiera entre las personas propietarias.



Esto no ocurre en estas ayudas.
La persona o entidad beneficiaria
es la responsable de cumplir
las obligaciones fiscales
y declarar la subvención correctamente.



¿Qué obligaciones tiene el causahabiente en caso de fallecimiento de la persona que ha sido beneficiaria?

En caso de fallecimiento de la persona solicitante o beneficiaria de la **subvención**, el **causahabiente** deberá asumir las siguientes obligaciones:

- 1. Comunicar el fallecimiento.**
- 2. Asumir todas las obligaciones del beneficiario,** entre otras la de justificar la subvención.





6. ¿Dónde puedo informarme y consultar dudas?



Teléfonos de información:

- 010, Línea Madrid.
- También en el número: 915 88 03 22



Por internet en las webs:

- transforma.madrid.es
- sede.madrid.es



Por correo electrónico:

- rehabilitacion@madrid.es

» En el Punto de información asistencia y orientación gratuito en el **Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid**.
Calle Hortaleza 63.

» En el Punto de información asistencia y orientación gratuito en el **Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid**.
Calle Maestro Victoria 3.