

# Anexo VI. Recolección de las Participaciones a la Consulta Pública del GT4

## Respuesta 1: T&E España - Transport & Environment Descarbonización del transporte pesado en España

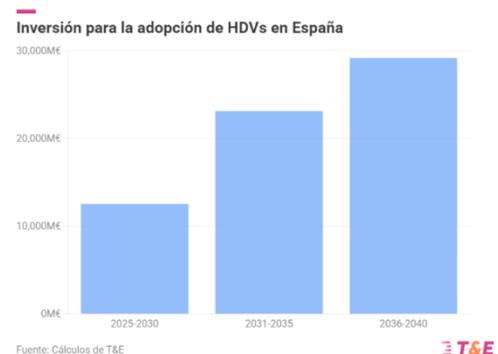
### Resumen ejecutivo

Un reciente estudio de T&E sobre las inversiones en transporte sostenible en la UE proporciona las pautas y recomendaciones claves para la financiar la descarbonización del transporte. Alcanzar la neutralidad en carbono para 2050 requerirá inversiones significativas en tecnologías verdes, tal como se describe en el informe Draghi. El estudio de T&E analiza las necesidades de inversión a nivel de la UE, tanto públicas como privadas, para los sectores clave del transporte con el fin de alcanzar la neutralidad en carbono en 2050. En este documento se recogen igualmente las necesidades de inversión destinadas a la electrificación del transporte pesado en España, tanto para la flota de vehículos pesados como para la implementación de una infraestructura de recarga que surta de electricidad a los vehículos pesados.

### 1. Electrificación del transporte pesado

La normativa sobre los estándares de CO2 para los vehículos pesados (HDVs, por sus siglas en inglés) representa un logro importante del paquete FF55, estableciendo objetivos obligatorios para que los fabricantes de camiones y autobuses de Europa vendan una proporción creciente de vehículos de cero emisiones a partir de 2025. Esto significa que la industria ahora orientará rápidamente su producción hacia vehículos limpios. El reglamento proporciona una dirección clara, permitiendo a los fabricantes invertir en vehículos limpios, al tiempo que ofrece la certeza necesaria en cuanto a planificación e inversión. Sin embargo, el costo inicial para adquirir un camión de cero emisiones sigue siendo significativamente alto, ya que los vehículos cero emisiones seguirán siendo más caros que sus equivalentes diésel en el corto y medio plazo. Aunque se espera que los costos de los vehículos y la tecnología disminuyan con el aumento de los volúmenes de producción y las economías de escala, financiar la fase inicial de la transición se presenta como un desafío clave. En el ámbito público, se debe hacer un esfuerzo adicional para garantizar que existan las condiciones habilitadoras para la adopción generalizada de vehículos cero emisiones por parte de los operadores de transporte. La infraestructura de carga es clave en este sentido, tal y como se menciona en la sección posterior. Otro aspecto fundamental para una regulación inteligente es la "ecologización" de las flotas corporativas, estableciendo objetivos obligatorios de cero emisiones para grandes flotas, transportistas y empresas de logística. Por ende, el sector público tiene un papel fundamental en garantizar que se pongan a disposición de los agentes del mercado soluciones financieras innovadoras. El apoyo dirigido puede ayudar a compensar los costos temporalmente más altos asociados con la producción y operación de vehículos cero emisiones, y contribuirá a acelerar la transición de un sector del transporte altamente intensivo en carbono a un sector más limpio.

La descarbonización completa de la flota de vehículos pesados para 2050 requerirá una inversión total de 783 mil millones de euros para 2040 a nivel europeo. Esto representa un aumento sustancial de 335 mil millones de euros en comparación con el escenario FF55, que solo reduce las emisiones del sector en un 68% para 2050. Lograr este ambicioso objetivo requerirá del máximo



esfuerzo y colaboración de todas las partes interesadas. En el ámbito de España se estima que la inversión necesaria para la adopción de vehículos eléctricos pesados sea de 64,8 mil millones de euros hasta 2040.

## 2. Infraestructura de recarga para el transporte pesado

La infraestructura de carga es una condición habilitadora clave para la electrificación del transporte por carretera. A nivel de la UE, el Reglamento sobre Infraestructura de Combustibles Alternativos (AFIR, por sus siglas en inglés) obliga a los Estados miembros a construir infraestructura de recarga pública tanto para vehículos ligeros (LDVs) como para vehículos pesados (HDVs) en las principales vías. Además, la Directiva relativa a la eficiencia energética en los edificios aborda la infraestructura de carga privada en estos lugares. Con estas normativas en vigor, el enfoque debe centrarse ahora en la implementación. Crear un marco para sostener el crecimiento actual de la red de carga resulta crucial. Esto implica eliminar barreras para el despliegue, como los requisitos regulatorios y de espacio, y garantizar que las conexiones a la red sean rápidas y flexibles para apoyar el crecimiento de la red basado en el mercado.

## 3. En el centro de esta agenda se deben encontrar por tanto las inversiones adecuadas e inteligentes para la consecución de los objetivos.

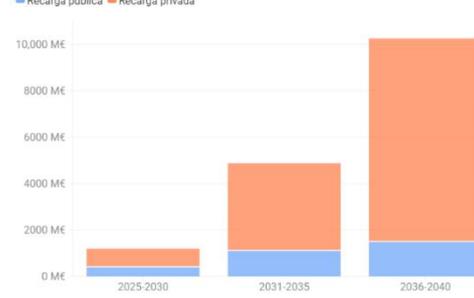
Si bien la mayoría de las inversiones serán privadas, el sector público debe intervenir para incentivar el mercado a corto plazo. Para apoyar a los coches y furgonetas –vehículos ligeros–, Europa necesitará alrededor de 58 GW de capacidad instalada para cargadores públicos y alrededor de 37 millones de cargadores privados en hogares, oficinas y lugares comerciales como tiendas y hoteles para 2030. Esta infraestructura será suficiente para cargar la flota eléctrica necesaria para alinearse con el Pacto Verde de la UE y los objetivos de neutralidad climática. La inversión total requerida para la infraestructura de carga de vehículos ligeros será de 300.000 millones de euros para 2040. Para 2030, se debería invertir al menos 15.800 millones de euros en la instalación de cargadores públicos, y se deberían destinar 68.700 millones de euros adicionales en cargadores privados en toda Europa, lo que suma un total de 84.500 millones de euros.

Para el transporte de mercancías, el estudio de T&E muestra que la infraestructura a nivel de la UE para camiones y autobuses de cero emisiones –cargadores y estaciones de repostaje– costará aproximadamente 197.000 millones de euros para 2040. Alrededor del 82 % de este importe corresponde a la carga privada, mientras que los fondos restantes se destinarán a la infraestructura pública. Se estima que la inversión temprana para 2030 será de unos 13.900 millones de euros.

En total, se requiere una inversión de 98.000 millones de euros –16.400 millones de euros al año– para proporcionar infraestructura suficiente en toda Europa para 2030. Esto representaría solo el 13 % del gasto anual en subsidios a los combustibles fósiles en la UE, estimado en 123.000 millones de euros en 2022 por la Comisión Europea. Estos proyectos deben agilizarse y recibir permisos acelerados para minimizar los costos y las pérdidas de tiempo asociadas con las cargas administrativas. La Comisión estima un nivel similar de 15.000 millones de euros al año para la infraestructura de recarga y repostaje para 2040.

Centrando el análisis en el ámbito de España, se estima que la inversión total requerida para la infraestructura de carga de vehículos de transporte pesado sea de 16.500 millones de euros hasta 2040, correspondiendo en torno al 81 % a la recarga privada. Sin embargo, esta proporción para la recarga privada cobra menos

Inversión en infraestructura de recarga en España para HDVs



Fuente: Cálculos de T&E

protagonismo hasta el año 2030, siendo necesario el impulso de la infraestructura de recarga pública, representando un 35 % de las inversiones. Si España obtuviese una financiación de la UE proporcional a la necesidad de recarga en el país, sería del 8 % de la inversión y equivaldría a 95,8 millones de euros hasta 2030. Adicionalmente, los organismos públicos también deberían contribuir a fomentar la implementación de dicha infraestructura de recarga, paralelamente a los fondos aportados por el Banco Europeo de Inversiones (BEI).

## 2.1 Recomendaciones

Las estaciones de recarga públicas para vehículos ligeros y pesados situadas en las principales carreteras europeas ofrecen buenos rendimientos y son atractivas para las inversiones empresariales. Gran parte de las inversiones requeridas serán impulsadas por el mercado privado, ya que las empresas ya están aprovechando las oportunidades del mercado e invirtiendo exclusivamente con sus propios medios.

Por lo tanto, la financiación pública debe priorizar el despliegue de una cobertura mínima de red básica y compensar aquellas deficiencias del mercado. Esto incluye ubicaciones con poco tráfico donde se necesita infraestructura de carga para garantizar una red continua, pero donde el modelo de negocio para los operadores privados aún no es viable.

El enfoque también debe centrarse en aprovechar la carga bidireccional (V2X) para integrar los vehículos eléctricos de manera fluida en el sistema energético. Esto tendrá beneficios más amplios, permitiendo una mayor penetración de energías renovables y beneficiando tanto a los conductores como al mercado energético.

Los Estados miembros deben asegurar que la financiación pública estimule la competencia y contrarreste las tendencias monopolísticas y oligopolistas en los mercados de recarga. Después de establecer la red inicial, el despliegue de cargadores adicionales debe dejarse principalmente al mercado, con sólidas salvaguardias para garantizar la transparencia en las tarifas, el valor por dinero para los consumidores, etc.

### Financiación pública

- **Recarga pública:** Se requieren inversiones importantes en infraestructura de carga pública para satisfacer la demanda creciente de vehículos eléctricos y reducir en los usuarios la ansiedad por la autonomía de los vehículos. Los gobiernos nacionales deben evaluar las deficiencias en sus territorios y actuar para instalar carga pública adicional cuando sea necesario. T&E apoya esquemas de financiación sencillos para desarrollar redes de carga en lugares donde no se cumplan los objetivos del AFIR en la red TEN-T. Las opciones clave a explorar incluyen la contribución por unidad o la financiación basada en resultados, garantizando claridad y simplicidad. Los esquemas de financiación deben incentivar a las empresas de recarga a desplegar cargadores en áreas con baja demanda, reduciendo o eliminando la financiación en ubicaciones más rentables y aumentando la financiación en las menos rentables. La UE debe utilizar los mecanismos de financiación existentes, principalmente el Fondo de Infraestructura de Combustibles Alternativos (AFIF por sus siglas en inglés – combinando subvenciones y préstamos), y movilizar más recursos del InvestEU, el Connecting Europe Facility (CEF), el Fondo de Transición Justa y los fondos estructurales y regionales para asegurar suficiente financiación pública.
- **Recarga privada:** En cuanto al apoyo para la carga en hogares –incluyendo la carga colectiva en edificios compartidos para coches– y la carga en depósitos –para furgonetas y camiones–, son necesarios esquemas de financiación dirigidos a nivel de la UE y nacional. El BEI y los bancos nacionales tienen un papel que desempeñar para reducir los costes iniciales para los

hogares y las empresas. El apoyo público debería centrarse en préstamos y garantías para superar los altos costes iniciales de los puntos de recarga, ya que serán rentables una vez recuperados esos costes. A nivel de la UE, se recomienda que el BEI movilice hasta 7.500 millones de euros en préstamos para hogares y empresas hasta 2030, especialmente en hogares de bajos ingresos y vecindarios con brechas, garantizando un apoyo público adicional.

- **Recarga del transporte pesado:** Para los cargadores de vehículos pesados, aprovechar los 1.000 millones de euros ya disponibles bajo el AFIF es una herramienta eficiente. Se debe seguir desplegando un conjunto de herramientas de financiación a nivel de la UE y nacional para apoyar la conexión a las redes y a los Operadores de Puntos de Carga (CPO, por sus siglas en inglés) mediante préstamos baratos y garantías. En un contexto de altas tasas de interés y una caída en las valoraciones bursátiles, estos actores clave se enfrentan actualmente a barreras para acceder a financiación. Una red incompleta podría disuadir a los transportistas de invertir en camiones de cero emisiones.

### Financiación privada

- **Requisitos administrativos y de financiación más sencillos, coherentes y armonizados:** Los Estados miembros deberían esforzarse por simplificar y agilizar los procedimientos administrativos y de permisos. La eliminación de obligaciones de reporte desproporcionadas ayudaría al despliegue rápido de la infraestructura de carga.
- **Financiación de proyectos y financiación basada en el balance:** El flujo de caja generado por los proyectos de infraestructura de recarga pública es atractivo tanto para las corporaciones como para las instituciones financieras. Estas entidades deben liderar el acceso a la financiación para los CPOs. Las empresas que proporcionan servicios de infraestructura de recarga para vehículos eléctricos deberían reunir recursos y emitir bonos verdes para acelerar el desarrollo de redes de recarga generalizadas, impulsando la transición hacia la movilidad eléctrica. Al reunir recursos, estas empresas pueden aprovechar la experiencia compartida y las economías de escala, reduciendo costos y aumentando la eficiencia. La emisión de bonos verdes facilita el acceso a capital destinado a proyectos sostenibles, atrayendo a inversores conscientes del medio ambiente.
- **Modelos de financiación innovadores:** Se deben fomentar modelos de financiación innovadores en los que las empresas realicen inversiones iniciales y recuperen su inversión mediante pagos por servicio. Por ejemplo, en la infraestructura de recarga privada para edificios, las empresas pueden financiar toda la instalación colectiva, gestionar las conexiones a la red y mantener todas las instalaciones. Esta inversión puede luego ser asignada a los usuarios de vehículos eléctricos y, con el tiempo, permitir que los nuevos propietarios de vehículos eléctricos instalen nuevas estaciones de carga individuales.

### Respuesta 2: Asociación Española de Vehículos Compartidos (AVCE)

En nombre de la Asociación Española de Vehículo Compartido (AVCE), y en el marco del grupo de trabajo de MITECO sobre finanzas sostenibles, presentamos a continuación nuestras aportaciones, con especial atención al sector de la movilidad compartida:

#### A. IDENTIFICACIÓN DE BARRERAS EXISTENTES EN LA FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

*¿Qué normativas o requisitos regulatorios limitan actualmente la estructuración o colocación de productos financieros o seguros sostenibles? - Barreras regulatorias*

✓ Complejidad normativa y fragmentación.

✓ Falta de armonización.

✓ Falta de cobertura de proyectos innovadores...

#### Recomendaciones:

- Simplificación y armonización normativa: Promover una mayor coordinación entre reguladores nacionales y europeos para reducir la carga administrativa y facilitar el cumplimiento normativo.
- Reconocimiento de modelos emergentes: Incluir explícitamente en la taxonomía verde de la UE actividades como el carsharing, micromovilidad eléctrica y plataformas de movilidad como servicio (MaaS).
- Armonización europea de criterios de elegibilidad en taxonomía verde: El reconocimiento del carsharing y otros modelos de movilidad como actividad sostenible debería consolidarse a nivel UE (ya hay avances con la plataforma EU Taxonomy Navigator). Se sugiere que España impulse su inclusión definitiva como categoría elegible.
- Desgravaciones fiscales al usuario final del carsharing: En Francia e Italia se han implementado bonificaciones o deducciones fiscales para usuarios frecuentes de servicios compartidos, lo que incentiva la demanda. Podría proponerse algo similar en el IRPF o mediante descuentos asociados a movilidad sostenible en nóminas.
- Apoyo a la estandarización digital para integrarse en MaaS: Prover subvenciones a operadores que se integren en sistemas MaaS interoperables regionales o nacionales, con APIs abiertas, como ocurre en Finlandia con Whim o en Suiza con SBB.

*¿Existen dificultades para valorar adecuadamente los riesgos y retornos de proyectos sostenibles?  
¿Qué herramientas faltan? - Barreras financieras*

✓ Dificultad en la valoración de riesgos y retornos: Muchos proyectos sostenibles, como los de movilidad compartida, presentan horizontes de retorno más largos y riesgos percibidos más altos, lo que dificulta su financiación. Faltan herramientas estandarizadas para cuantificar beneficios ambientales y sociales en términos financieros.

✓ Escasez de instrumentos financieros adaptados: Aunque existen bonos verdes y préstamos sostenibles, su acceso sigue siendo limitado para proyectos de menor escala o con modelos de negocio no tradicionales. Se requiere mayor innovación financiera (por ejemplo, blended finance, fondos de garantía verde).

✓ Costes de verificación y certificación: La necesidad de cumplir con taxonomías verdes y auditorías externas encarece la estructuración de productos sostenibles, especialmente para actores pequeños.

#### Recomendaciones:

- Creación de instrumentos financieros adaptados.
- Creación de estándares de medición de impacto: desarrollar herramientas accesibles y estandarizadas para cuantificar el impacto ambiental y social de proyectos sostenibles, facilitando su evaluación por parte de entidades financieras.
- Subvenciones específicas.

*¿Se identifican limitaciones de demanda o proyectos financiables en sectores verdes? - Barreras de mercado*

- Falta de interoperabilidad entre ciudades y sistemas: En muchos países europeos se promueve la interoperabilidad entre servicios de movilidad compartida (carsharing, bikesharing, etc.),

permitiendo un uso fluido a través de plataformas MaaS (Mobility as a Service). En España, esta fragmentación impide escalar modelos de negocio a nivel nacional.

- Obstáculos para la colaboración público-privada: Muchos ayuntamientos carecen de procedimientos claros para licitar, colaborar o establecer convenios con operadores de carsharing, lo que ralentiza el despliegue de servicios.

#### **Recomendaciones:**

- Impulso a la demanda institucional: Fomentar que se prioricen inversiones en sectores verdes emergentes como la movilidad compartida.
- Programas de incubación y aceleración: Crear hubs de innovación verde que acompañen a las empresas en la maduración de sus proyectos hasta alcanzar bancabilidad (madurez, viabilidad técnica, económica y legal).
- Priorizar el uso de espacios públicos para movilidad compartida: Facilitar la cesión de plazas de aparcamiento específicas para servicios de carsharing, con criterios claros, transparentes y replicables entre municipios.

#### *¿Cuáles son las principales barreras para pequeñas o medianas instituciones en este ámbito? - Barreras específicas para pymes y actores emergentes*

✓ Acceso limitado a financiación: Las pymes del sector de movilidad compartida enfrentan dificultades para acceder a financiación verde debido a su menor capacidad de negociación, falta de historial crediticio y desconocimiento de los requisitos regulatorios.

✓ Falta de apoyo institucional: Se requiere una mayor articulación entre administraciones públicas, entidades financieras y plataformas de movilidad para facilitar el acceso a fondos europeos y nacionales.

#### **Recomendaciones:**

- Ventanas de financiación específicas: Diseñar convocatorias de financiación verde adaptadas, con requisitos simplificados y acompañamiento técnico.
- Plataformas de matchmaking: Crear plataformas digitales que conecten proyectos sostenibles con inversores interesados, facilitando la visibilidad y el acceso a capital.
- Apoyo institucional continuo: Establecer oficinas técnicas en colaboración con MITECO y entidades locales para asesorar en la preparación de proyectos financiables.

## **B. PROPUESTAS DE INCENTIVOS Y POLÍTICAS HABILITADORAS**

#### *¿Existen buenas prácticas nacionales o internacionales que podrían adaptarse al contexto español y escalar?*

✓ Francia: Programa “France Mobilités” que combina financiación, asesoramiento técnico y apoyo normativo a proyectos de movilidad innovadora.

✓ Países Bajos: Fondos rotatorios para movilidad urbana sostenible, con participación de banca pública y privada.

✓ Chile: Fondo de Garantía Verde para pymes que invierten en tecnologías limpias.

✓ España: El programa MOVES puede ampliarse con líneas específicas para movilidad compartida y financiación privada complementaria.

✓ Alemania – Programa NOW GmbH: Financia infraestructura y flotas sostenibles bajo un enfoque coordinado de electromovilidad y movilidad compartida. Su enfoque multisectorial puede inspirar mecanismos blended en España.

✓ Finlandia – Ley de Servicios de Transporte (2018): Facilitó la consolidación del MaaS permitiendo compartir datos y servicios, fomentando ecosistemas integrados.

*¿Qué tipos de apoyo técnico, normativo o institucional facilitarían la innovación en productos verdes por parte de su institución?*

✓ Oficinas técnicas regionales: Centros de apoyo para estructurar proyectos sostenibles, preparar documentación y conectar con financiadores.

✓ Guías normativas sectoriales: Documentos de referencia que aclaren cómo aplicar la taxonomía verde a sectores como movilidad compartida, logística urbana o micromovilidad.

✓ Sandbox regulatorios: Espacios de prueba para nuevos modelos de negocio y productos financieros verdes, con supervisión flexible y acompañamiento institucional.

*¿Qué elementos considera claves para escalar los mercados de financiación, inversión y seguro verdes?*

✓ Estandarización de productos

✓ Transparencia y trazabilidad

✓ Educación financiera verde

✓ Digitalización y plataformas de inversión

### **C. APORTACIONES ESTRATÉGICAS**

*¿Qué temas considera prioritarios para abordar en las mesas de trabajo sobre financiación sostenible?*

✓ Movilidad sostenible como eje transversal: Incluir la movilidad compartida, eléctrica y conectada como sector estratégico dentro de la transición ecológica, con mesas específicas sobre su financiación.

✓ Instrumentos financieros innovadores.

✓ Acceso a financiación verde: Priorizar mecanismos que faciliten el acceso de actores emergentes a capital sostenible, incluyendo simplificación normativa y apoyo técnico.

✓ Medición y reporte de impacto: Establecer criterios comunes y herramientas accesibles para evaluar el impacto ambiental y social de las inversiones.

✓ Digitalización y plataformas de inversión verde: Explorar el papel de la tecnología en la canalización de financiación sostenible, incluyendo blockchain, plataformas de crowdfunding.

*¿Qué sectores o segmentos financieros requieren especial atención o apoyo del regulador?*

✓ Movilidad urbana y compartida: Sector con alto potencial de descarbonización, pero aún con dificultades de acceso a financiación por su carácter emergente y fragmentado.

✓ Infraestructura de recarga eléctrica: Se necesitan marcos regulatorios estables y mecanismos de financiación público-privada para su despliegue masivo.

*¿Qué medidas urgentes recomendaría implementar en el corto plazo para acelerar la canalización de financiación sostenible?*

✓ Convocatorias específicas para movilidad compartida: Dentro de los programas MOVES o similares, con líneas de financiación adaptadas.

✓ Incentivos fiscales inmediatos: Aplicar deducciones fiscales a inversiones en movilidad sostenible, tanto para empresas como para usuarios finales (por ejemplo, uso de carsharing).

- ✓ Simplificación del acceso a financiación europea: Crear ventanillas únicas y asistencia técnica para facilitar la participación en programas como InvestEU o el Fondo Social del Clima.
- ✓ Creación de un observatorio de financiación sostenible: Que recopile datos, buenas prácticas y evolución del mercado, y sirva como punto de encuentro entre sector público, financiero y empresarial.
- ✓ Lanzamiento de un fondo de garantía verde nacional: Para cubrir parcialmente el riesgo de proyectos sostenibles liderados por pymes y startups.

### Respuesta 3: Consulta ANDIMAT (Asociación Nacional de Fabricantes de Materiales Aislantes)

Con relación a la consulta pública sobre el impulso de la financiación sostenible, ANDIMAT, la Asociación Nacional de Fabricantes de Materiales Aislantes, tiene los siguientes comentarios:

#### Priorización de la reducción de la demanda

Basándose en el principio “primero, la eficiencia energética”, la Comisión Europea se está centrando en la renovación de los edificios. En ese sentido, el PNIEC define el objetivo de 1.377.000 viviendas rehabilitadas hasta 2030 como medio para avanzar en la mencionada descarbonización. Esto permite establecer que el orden de las actuaciones en la descarbonización debe comenzar por la reducción de la demanda, vía actuaciones como el aislamiento térmico de edificios y viviendas.

La reducción de la demanda energética en la edificación vía actuaciones en la envolvente es una herramienta fundamental en la lucha contra la pobreza energética. En ese sentido, creemos necesario garantizar un adecuado marco financiero que garantice el mantenimiento de unas adecuadas condiciones de confort en las viviendas.

Estos aspectos indicados requieren de una adecuada financiación, dado que las obras de rehabilitación de la envolvente son las que requieren mayor inversión inicial, pero también tienen retornos más rápidos de la misma y mayores ahorros y reducciones de emisiones (y por ello, garantizan mejor la sostenibilidad). Sólo con un ecosistema de financiación facilitador de medidas de reducción de la demanda se conseguirán alcanzar los objetivos de descarbonización de la edificación.

#### El sistema CAE como impulsor de la rehabilitación

El sistema de CAE, establecido en 2023, fija un catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética. Sin embargo, a pesar de que los productos de aislamiento de la envolvente y las ventanas son productos con una elevadísima vida útil (décadas) sin pérdida de prestaciones aislantes y por ello generan ahorros durante décadas sin pérdida de eficacia, los CAE consideran únicamente el ahorro del primer año.

Esto no se corresponde con la realidad, dado que los ahorros se producen durante todos los años durante la vida útil del producto instalado. Esta falta de reconocimiento penaliza las actuaciones sobre la envolvente, desincentivando su uso dentro del sistema CAE.

Según datos del MITECO, a marzo de 2025 sólo el 2,7% de las actuaciones han sido en residencial, y de éstas estimamos que menos del 20% habrán sido en rehabilitaciones de envolvente. Por ello, seguimos proponiendo la modificación de la Ley 18/2014 para que en los CAE de envolvente y ventanas se consideren los ahorros durante toda la vida útil del producto instalado.

Para conocer datos específicos de ahorros por actuaciones sobre la envolvente térmica, recomendamos consultar el estudio “[Descarbonización en la rehabilitación](#)”, elaborado por el Laboratorio de Control

de Edificación del Gobierno Vasco y el grupo de investigación ENEDI de la Universidad del País Vasco, y que considera una vida útil de 30 años de las actuaciones.

Para garantizar que el sistema CAE cumpla con los objetivos de ahorro acumulado de energía final y maximice su impacto en la eficiencia energética, consideramos fundamental mantener como hasta ahora su compatibilidad con otros instrumentos de apoyo, salvo las restricciones ya establecidas con el Fondo Nacional de Eficiencia Energética (FNEE). En caso contrario, y agravado por la falta de consideración de la vida útil, su viabilidad económica y efectividad se verían afectados, favoreciendo medidas de corto plazo con menor impacto estructural, que es lo que está sucediendo actualmente.

Para evitar este impacto negativo, se debe seguir permitiendo la emisión de CAE sobre la parte no subvencionada por otra vía de una actuación, asegurando que ayudas y CAE se puedan complementar para facilitar la rehabilitación de la envolvente de edificios, sin generar doble financiación. Son las medidas que más ahorros de energía aportan, pero a su vez las que requieren un mayor esfuerzo económico para implementarlas.

Por ello, la modificación del sistema CAE para hacerlo más atractivo conseguirá crear una financiación realmente atractiva para las medidas sobre la envolvente en edificación. Sin ella, será difícil llegar a los objetivos de sostenibilidad y descarbonización fijados.

### **Lucha contra la pobreza energética**

En julio de 2024, el catálogo de medidas estandarizadas de los CAE se modificó mediante una resolución, de modo que se dio cabida en la Orden TED/845/2023 a unas nuevas medidas centradas en la lucha contra la pobreza energética: RES010S, RES011S, RES020S y RES021S para envolventes, RES070S y RES071S para ventanas, y RES080S para rehabilitación profunda, entre otras. A este respecto:

- En el ámbito de la lucha contra la pobreza energética, aunque no sólo para los CAE sociales sino para todos los de envolvente, se debe considerar el ahorro durante la vida útil, para asegurar que los hogares vulnerables puedan acceder a rehabilitaciones térmicas profundas. La justificación está detallada en el apartado “El sistema CAE como impulsor de la rehabilitación” de este documento.
- Por otro lado, las mencionadas medidas estandarizadas incluyen un factor de ponderación del ahorro energético, Fp, que en este momento es igual a 1 (al igual que para las mismas medidas de carácter general RES010, RES011, ...). Al establecerse así, las medidas de lucha contra la pobreza energética no tienen ningún incentivo con respecto a las de carácter más general, lo que las hace poco interesantes de cara a los sujetos obligados, a pesar de estar dirigidas a consumidores vulnerables.
- Por ello, proponemos modificar el Fp (con un factor multiplicador) de modo que se diferencie del utilizado para las medidas de carácter más general, para hacer más atractivas las medidas de lucha contra la pobreza energética.

Nuevamente, y como se indica en el epígrafe anterior, la consecución de los objetivos de sostenibilidad y descarbonización fijados pasa por la modificación del sistema CAE para hacerlo más atractivo conseguirá crear una financiación realmente atractiva para las medidas sobre la envolvente en edificación.

### **Medidas fiscales, ayudas directas y otras**

En primer lugar, consideramos clave que las deducciones fiscales por rehabilitación energética en edificios deben prorrogarse en 2025 y posteriores. Por un lado, vemos que la falta de certidumbre puede provocar el retraimiento en la decisión sobre la ejecución de obras de rehabilitación de la

envolvente, que son las que requieren mayor inversión inicial pero también tienen retornos más rápidos de la misma y mayores ahorros y reducciones de emisiones. La situación actual, en la que existen desgravaciones del IRPF para el ejercicio de 2024 (publicadas por el MIVAU, IDAE y prensa en general, entre otros) pero se desconoce si las habrá en 2025, sólo generan dudas e inseguridad. Por ello, debe aclararse el escenario lo antes posible, con el fin de no desengañar y desincentivar a los propietarios de viviendas.

Relacionado con esto, la aproximación de la fecha límite de ejecución de obras bajo subvención de los fondos Next Generation (junio de 2026) está planteando dudas en el mercado. Se desconoce qué va a ocurrir con aquellas obras iniciadas que cumplen los requisitos pero que podrían quedar fuera de los fondos por agotamiento de los mismos. Tampoco se sabe si está planificada o estudiándose una ampliación de plazos, especialmente para aquellas obras de rehabilitación que se inicien dentro los mismos, pero no finalicen antes de la fecha límite mencionada.

Estas incertidumbres están provocando una creciente desconfianza entre los propietarios de viviendas que desean acometer actuaciones de mejora de eficiencia energética sobre la envolvente, incluso con desistimiento de la solicitud de ayudas. En una situación de intentar promover la concienciación sobre la eficiencia y las actuaciones de mejora de la misma, con un creciente conocimiento (aunque aún insuficiente), y con el objetivo de 1.377.000 viviendas rehabilitadas hasta 2030 (PNIEC), vemos un elevado riesgo de desánimo, desconfianza y finalmente desinterés al respecto por parte de los propietarios, con el consiguiente impacto sobre el trabajo realizado durante estos años. En este momento, no vemos que los CAE de envolvente, tal como están planteados ahora, puedan sustituir a estos fondos de manera eficaz, dado que los importes de ayudas son muy inferiores en los CAE, principalmente por la no consideración de la vida útil en los ahorros energéticos.

Por ello, creemos clave clarificar la situación de concesión de ayudas de los fondos Next Generation en el futuro próximo, y plantear medidas para una transición adecuada entre ellos y el sistema CAE para la envolvente.

También creemos imprescindible mejorar las vías de información y seguimiento en cuanto a las ayudas existentes para rehabilitar la envolvente. Esto es especialmente agudo en el caso de consumidores vulnerables, a los que desgraciadamente, por su especial situación, en ocasiones no llega la información sobre la existencia de ayudas específicas para este tipo de hogares, o cómo solicitarlas. Por ello, consideramos necesario mejorar la información de la disponibilidad de ayudas, así como de la existencia de entidades que puedan ayudar a los hogares vulnerables a este respecto (ONG, oficinas de rehabilitación, etc.). Es imprescindible el reconocimiento/acreditación por parte de la administración de las entidades que puedan hacer las labores de acompañamiento a las familias en situación de pobreza energética.

Consideramos clave que las ayudas se concedan lo antes posible, especialmente en los casos de vulnerabilidad económica. Si las inversiones tardan en recuperarse por parte del consumidor vulnerable, se desincentiva su realización. Entendemos que los CAE contra la pobreza energética facilitarían esa necesaria agilidad, pero en el caso de otras ayudas diferentes esto debería aplicar igual. Por ello, solicitamos que la concesión de ayudas, sean del tipo que sean, se agilice todo lo posible sin perderse la trazabilidad y control de cumplimiento de las condiciones para su concesión, con el fin de facilitar el acceso a todos sin dejar a nadie atrás, en especial a los hogares vulnerables.

Relacionado con el párrafo anterior, las posibilidades de acceso a las ayudas, incluso conociendo su existencia, se ve dificultada por la necesidad de realizar trámites burocráticos. Entendemos que estos trámites son absolutamente necesarios, máxime cuando se trata de garantizar que las ayudas lleguen a quien debe corresponder. Sin embargo, solicitamos que los trámites burocráticos se simplifiquen todo lo posible.

Adicionalmente, creemos necesario incentivar la venta o alquiler de viviendas eficientes, con medidas como reducciones del IBI en el caso de las mejores eficiencias energéticas u otras que puedan motivar a los propietarios a realizar actuaciones de rehabilitación de envolvente.

También es clave en ese sentido considerar la sostenibilidad en las tasaciones de viviendas, de modo que dichas tasaciones interioricen el mayor valor de las propiedades inmobiliarias más sostenibles y eficientes (con menores demandas energéticas por la existencia de envolventes con un adecuado aislamiento).

Por último, en línea con la EPBD, es fundamental el rápido despliegue nacional de ventanillas únicas para asesorar sobre los trámites del proceso de rehabilitación, con el fin de cumplir lo antes posible con los requisitos de número mínimo de ellas y sus funciones. A efectos de la búsqueda de vías de financiación, éstas son un elemento clave.

#### **Respuesta 4: Observatorio 2030 del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España**

El Observatorio 2030 del CSCAE, como plataforma de análisis y propuesta para la mejora del entorno construido y su alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, acoge con gran interés esta Consulta Pública sobre Financiación Sostenible. La descarbonización y adaptación del parque edificado y de nuestros entornos urbanos y rurales es un pilar fundamental para la transición ecológica y justa, y la movilización de financiación adecuada es un factor crítico para acelerar este proceso. Nuestras respuestas se basan en el conocimiento generado a través de nuestros grupos de trabajo, informes (como "Ciudad y Territorio en Regeneración"), guías (como la "Guía sobre Desgravaciones Fiscales" o "Rehabilitación Ciudadana") y la experiencia de los profesionales de la arquitectura integrados en nuestras iniciativas.

##### **A. Identificación de barreras existentes en la financiación sostenible**

Desde nuestra perspectiva, centrada en la edificación y la regeneración urbana integral, identificamos las siguientes barreras principales:

##### **Barreras regulatorias y administrativas:**

- Fragmentación y complejidad normativa: La dispersión normativa entre niveles administrativos (estatal, autonómico, local) en urbanismo, edificación y ayudas genera incertidumbre y dificulta la estructuración de proyectos integrales y su financiación. La aplicación e interpretación dispar de normativas clave (como el IVA reducido para rehabilitación o el TRLS/15) crea inseguridad jurídica.
- Desajuste temporal: Existe un desajuste crítico entre los largos plazos requeridos para los procesos de rehabilitación y regeneración (diagnóstico, consenso, proyecto, licencia, ejecución) y la temporalidad, a menudo cortoplacista e impredecible, de las convocatorias de ayudas y marcos de financiación, paralizando iniciativas.
- Burocracia excesiva: La complejidad en la tramitación de ayudas y licencias desincentiva la demanda, especialmente para comunidades de propietarios y particulares.

##### **Barreras Financieras:**

- Dificultad en la valoración de riesgos y beneficios: Falta de metodologías estandarizadas para valorar adecuadamente los riesgos específicos de la rehabilitación (ej. incertidumbres técnicas en edificios existentes) y, crucialmente, los beneficios no estrictamente energéticos (salud,

confort, valor social, regeneración urbana), lo que dificulta el análisis de retorno para entidades financieras tradicionales.

- Ausencia de instrumentos específicos: Escasez de productos financieros adaptados a las necesidades de las comunidades de propietarios (propiedad fragmentada, necesidad de acuerdos mayoritarios) y a la financiación a largo plazo (>15 años) que requiere la rehabilitación integral. Falta de mecanismos de garantía específicos que mitiguen el riesgo percibido.
- Acceso limitado para colectivos vulnerables: Las poblaciones y barrios más vulnerables, que a menudo residen en el parque edificado más necesitado de intervención, enfrentan las mayores dificultades para acceder a financiación y ayudas por falta de recursos propios, garantías o capacidad de endeudamiento.
- Insuficiente capital público y desajuste presupuestario: El capital público disponible para cofinanciar o garantizar operaciones es limitado, y existe un desajuste entre los ciclos presupuestarios y las necesidades plurianuales de los proyectos de regeneración.
- Escaso impulso a la colaboración Público-Privada: Es imprescindible reforzar la colaboración público-privada para impulsar actuaciones de regeneración urbana y rural, que tengan una visión estratégica, integrada y de largo plazo. Diseñar una normativa específica que, con fórmulas propias, permita este tipo de colaboraciones con garantías en todas las fases del proyecto, estableciendo un modelo en el que se posibilite la participación efectiva de la iniciativa privada.

#### **Barreras de mercado y capacidad:**

- Desconocimiento y falta de demanda estructurada: Persiste un gran desconocimiento por parte de la ciudadanía y muchos propietarios/as sobre los beneficios de la rehabilitación y los pasos a seguir ("cultura de la rehabilitación" incipiente). Falta de agregación de la demanda para generar proyectos de mayor escala atractivos para la inversión.
- Brecha de capacidades técnicas y de gestión: Insuficiente número de profesionales y equipos multidisciplinares (técnicos, sociales, financieros) especializados/as en la gestión integral de proyectos complejos de rehabilitación y regeneración. Falta de implementación generalizada y uso efectivo de herramientas como el Libro del Edificio Existente (LEE).
- Limitaciones para PYMEs: Las pequeñas y medianas empresas del sector (estudios de arquitectura, constructoras) enfrentan barreras para acceder a la financiación y a los recursos necesarios para gestionar proyectos complejos y navegar la burocracia.

#### **B. Propuestas de incentivos y políticas habilitadoras**

##### **Instrumentos e incentivos:**

- Estabilidad y simplificación fiscal: Consolidar y simplificar los incentivos fiscales existentes (IRPF, IVA reducido), dotándolos de un marco estable a largo plazo (mínimo 10 años). Extender la exención fiscal a todas las ayudas a la rehabilitación, especialmente para colectivos vulnerables. Vincular incentivos no solo a la inversión inicial sino también al rendimiento energético y ambiental real alcanzado.
- Financiación específica y accesible: Crear líneas de financiación específicas para comunidades de propietarios/as con condiciones preferentes (plazos largos, tipos de interés bajos, carencias). Desarrollar productos financieros que moneticen los ahorros energéticos futuros.
- Ventanillas únicas (Oficinas de Rehabilitación): Impulsar y estandarizar a nivel nacional el modelo de "Oficinas de Rehabilitación" y las futuras "Agencias de impulso a la regeneración" como puntos integrales de información, asesoramiento técnico, social, administrativo y financiero, y gestión de ayudas.

### Rol del sector público y mecanismos financieros:

- Bancos públicos y fondos de garantía: Potenciar el rol de la banca pública (ICO, etc.) en la creación de fondos de garantía específicos para la rehabilitación, que mitiguen el riesgo para la financiación privada, especialmente en operaciones con comunidades de propietarios/as y colectivos vulnerables.
- Blended finance: Fomentar activamente modelos de financiación mixta que combinen subvenciones públicas (para cubrir la brecha de viabilidad o apoyar a vulnerables) con financiación privada en condiciones favorables gracias a garantías públicas.
- Agente rehabilitador/regenerador: Desarrollar y clarificar el marco de actuación de la figura del "Agente Rehabilitador/Regenerador", facilitando la colaboración público-privada en la gestión integral de proyectos.

### Buenas prácticas y apoyo institucional:

- Escalado de modelos: Adaptar y escalar buenas prácticas internacionales y nacionales de "ventanillas únicas" y modelos de gestión público-privada.
- Apoyo técnico y regulatorio: Simplificar y armonizar procedimientos administrativos y normativas técnicas entre CCAA y municipios. Desarrollar guías técnicas y contractuales estandarizadas. Impulsar la digitalización (LEE, plataformas de gestión).
- Capacitación: Implementar programas de formación y capacitación para profesionales (arquitectos, aparejadores, administradores de fincas, etc.) y personal de la administración en gestión integral de la rehabilitación y financiación sostenible. Fomentar la creación de equipos multidisciplinares.

### Elementos Clave para Escalar Mercados:

- Estabilidad regulatoria y política a largo plazo: Es el factor más crítico para generar confianza.
- Agregación de la demanda: Crear mecanismos (plataformas, agentes) que agrupen proyectos individuales para alcanzar escala.
- Estandarización: Homogeneizar procesos, criterios técnicos, contratos y métricas de impacto.
- Transparencia y datos: Mejorar la disponibilidad y calidad de los datos sobre el parque edificado y el rendimiento de los proyectos.
- Colaboración público-privada reforzada: Establecer marcos claros y estables para la cooperación.

## C. Aportaciones estratégicas

### Prioridades para mesas de trabajo:

- Desarrollo de soluciones de financiación específicas para Comunidades de Propietarios/as.
- Creación de mecanismos de garantía públicos eficaces.
- Simplificación administrativa y armonización normativa interterritorial.
- Integración de la dimensión social y de salud en los criterios de financiación sostenible (valoración de beneficios).
- Articulación de la figura del Agente Rehabilitador/Regenerador y modelos de colaboración público-privada.
- Estandarización y escalado del modelo de Oficinas de Rehabilitación/Ventanilla Única.

### Sectores/segmentos con atención especial:

- El sector residencial, particularmente los edificios multifamiliares en régimen de propiedad horizontal.

- Los barrios y poblaciones vulnerables -en ciudades y pueblos-, asegurando que la financiación sostenible contribuye a una transición justa.
- Las PYMEs del sector (Arquitectura, Ingeniería, Construcción, etc.), facilitando su acceso a financiación y capacitación.
- El sector asegurador, incentivando el desarrollo de productos que cubran riesgos climáticos y premien la resiliencia y sostenibilidad de los edificios rehabilitados.

#### Medidas urgentes recomendadas:

- Asegurar la continuidad y agilidad de los fondos NextGenerationEU destinados a rehabilitación integral, simplificando la gestión y considerando la extensión de plazos justificada por la complejidad de los procesos.
- Clarificar y unificar la interpretación de normativas clave (ej. IVA reducido).
- Lanzar una campaña nacional potente de comunicación y concienciación sobre la necesidad y beneficios de la rehabilitación ("cultura de la rehabilitación").
- Establecer líneas de avales o garantías públicas específicas y accesibles para comunidades de propietarios.
- Fortalecer y dotar de recursos estables a las Oficinas de Rehabilitación existentes y promover su creación donde no existan.

**Conclusión:** Desde el Observatorio 2030 del CSCAE, consideramos que la financiación sostenible es una palanca indispensable para transformar nuestro entorno construido hacia un modelo más resiliente, inclusivo y descarbonizado. Abordar las barreras identificadas y activar las políticas habilitadoras propuestas, con un enfoque integral y colaborativo, permitirá acelerar esta transición imprescindible, generando beneficios ambientales, sociales y económicos para toda la sociedad. Quedamos a disposición para ampliar estas aportaciones.

**Referencias:** [Guía de Rehabilitación ciudadana - propuestas a las Administraciones Públicas. Ciudad y Territorio en regeneración: Regeneración Urbana Integral](#) (Capítulos financiación e instrumentos normativos) [La guía de financiación y fiscalidad.](#)

### Respuesta 5: ASEFAVE Asociación Española de Fabricantes de Fachadas Ligeras y Ventanas

#### DOCUMENTO DE POSICIÓN DEL SECTOR DE VENTANAS Y FACHADAS LIGERAS EN RELACIÓN A BENEFICIOS FISCALES

ASEFAVE engloba a las empresas del sector de carpinterías exteriores y cerramientos arquitectónicos de los edificios.

Según datos de 2023 del INE, en su conjunto se trata de un sector con un valor de producción de 4.500 millones de euros, que representa el 7,1% del VAB de la construcción en España, genera de forma directa e indirecta 150.000 empleos y contribuye con 440 millones de euros al conjunto de las exportaciones españolas.

La capacidad de ahorro para el país a través de la sustitución de ventanas de edificios existentes es destacable. Con los datos de la Hoja de ruta de los sectores difusos a 2.020 de la Oficina Española de Cambio Climático, actuando sobre las viviendas anteriores a 2001, se conseguiría un ahorro de 4,8 millones de toneladas de CO<sub>2</sub> al año, a precios medios de 2023 (83,50 €/tonelada), supone un coste de 400 millones de euros anuales.

## ANTECEDENTES

En las obras de sustitución de ventanas por los particulares, se han detectado diversas situaciones con efectos negativos:

- Se utilizan productos que no cumplen la legalidad, bien por no presentar el marcado CE obligatorio desde febrero de 2010 o por no cumplir el Documento Básico de Ahorro de Energía (DB HE) del Código Técnico de la Edificación (CTE) según la tabla 3.1.1.a del DB HE1. Ello origina un perjuicio en los objetivos de ahorro y eficiencia energética, así como en la reducción de gases de efecto invernadero, ya que normalmente las ventanas tienen periodos de vida útil en torno a los 30 años.
- Un número considerable de actuaciones se realizan sin factura, con lo cual se favorece la economía sumergida, reduciendo la recaudación por IVA y quedando el usuario sin posibilidad de reclamación en caso de defectos del producto o de su instalación.
- Son actuaciones que, en la mayoría de los casos, se realizan sin proyecto ni intervención de un técnico, con lo que no se exige al instalador que acredite su profesionalidad, elevando el riesgo de una instalación deficiente, que nuevamente actúa en detrimento de los objetivos de eficiencia energética.
- Asimismo, se está detectando en este tipo de actuaciones (rehabilitación para particulares) que las empresas que realizan las obras no aplican el IVA correctamente, facturando con un IVA reducido (10%) cuando corresponde un IVA general (21%) al superar la contribución del material el porcentaje regulado por la ley del IVA en el total de la factura ya que en ningún caso puede considerarse como mano de obra los costes de producción.

Todo ello redundaría en competencia desleal frente a aquellos fabricantes e instaladores que sí cumplen con la legalidad vigente y reclaman las mismas condiciones para todos.

Por lo tanto, si no se hace nada existen perjuicios para diversos intervinientes:

- Como país, en los objetivos de ahorro energético y reducción de gases de efecto invernadero
- Como administración, por la menor recaudación fiscal debida a la economía sumergida
- Como sector industrial, por la competencia desleal existente
- Como ciudadanos, por la falta de garantía en los productos y su instalación, así como en la factura energética de nuestros hogares

## PROPUESTA

Desde hace 7 años, se ha puesto en marcha un sistema de etiquetado voluntario de eficiencia energética de las ventanas ([www.ventanaseficientes.com](http://www.ventanaseficientes.com)) con el objeto de concienciar a los usuarios de la importancia de conocer las prestaciones energéticas y de aislamiento acústico de las ventanas que van a colocar en sus viviendas.

Pero se necesita una implicación por parte de las administraciones para conseguir que los mensajes y las actuaciones pertinentes cumplan con los objetivos marcados.

Por ello, planteamos a la Administración Central y a las Autonómicas las siguientes líneas de actuación para su estudio:

**Campañas de divulgación al ciudadano.**

Por un lado, informarle de la importancia de realizar actuaciones de rehabilitación en sus hogares y la importancia de que exija garantías tanto al producto como a su instalación, siempre ha de exigir factura y el marcado CE.

### Lanzar campañas de vigilancia de mercado

Para verificar el cumplimiento del marcado CE obligatorio, con las correspondientes sanciones en caso de incumplimiento y su notificación pública.

### PROGRAMA DE ESTÍMULO

En línea con la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España. (ERESEE 2020), se proponen las siguientes medidas para estimular la rehabilitación energética:

#### Ligar el programa a una desgravación fiscal a través del IRPF

En relación con las deducciones fiscales solicitamos que tengan un carácter ordinario en el IRPF (más allá de los plazos marcados en el reciente R.D.-ley 8/2023) y que no sólo se apliquen a la cuota íntegra estatal, complementándose con una desgravación igual en la cuota íntegra autonómica.

Con ello, se evita la estacionalidad, ya que el usuario realizará la desgravación en el ejercicio fiscal posterior al año en que haya realizado el cambio de ventanas. Se eliminan las puntas de trabajo y la espera del particular a nuevas convocatorias.

Por otro lado, las administraciones no han de reservar partidas presupuestarias anualmente. La menor recaudación por IRPF, se verá compensada por una mayor recaudación a través del IVA y de los impuestos por la actividad empresarial.

La posibilidad de desgravar el cambio de ventanas implicará, obligatoriamente, el empleo de unos productos con unas características determinadas desde el punto de vista del cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad y economía circular. Estas prestaciones se fijarán en línea con los objetivos sostenibilidad y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, establecidos en el PNIEC.

En esta línea, recientemente, la Diputación Foral de Bizkaia ha presentado el [Plan Renove Etxea](#), que también incluye una deducción fiscal transitoria del 10 % por reformas en la vivienda habitual:

Algunas CCAA han introducido desgravaciones fiscales en la parte correspondiente de la cuota íntegra autonómica. En Galicia, como iniciativa para facilitar la financiación, existe una medida fiscal ya aprobada mediante la ley 7/2019, del 23 de diciembre de medidas fiscales y administrativas relativa a la deducción fiscal en la cuota íntegra autonómica que permite deducir cantidades invertidas para la mejora de la calificación energética de edificios de viviendas o de viviendas unifamiliares.

Esta iniciativa recoge el espíritu de la medida 4.3 de la ERESEE 2020. Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación, tanto en el sector residencial como en el terciario, que busca analizar la posibilidad de establecer estas ventajas tanto en la cuota estatal como autonómica para las obras de rehabilitación, complementando o reemplazando a las actuales subvenciones, ya que este sistema resulta más sencillo para el ciudadano y puede contribuir a hacer aflorar obras que actualmente se realizan dentro de la economía sumergida.

Nuestra propuesta también incluye la parte de la instalación. El particular, además, para poder desgravarse el cambio de ventanas tendrá que contratar la obra de instalación a empresas (o autónomos) acreditadas para esta actuación.

Las empresas (o autónomos) tendrán que pasar obligatoriamente por un esquema de acreditación que contenga como mínimo los siguientes puntos: auditoría de tercera parte que compruebe que se cumplen los requisitos legales para desarrollar la actividad de instalación de ventanas; formación del personal que realice la instalación de ventanas.

Esta acreditación tendrá que renovarse periódicamente para reflejar los cambios propios de la empresa (o autónomo) y la puesta al día del personal en función de los cambios normativos y reglamentarios que se vayan produciendo en relación con el objeto del programa.

El listado de empresas (o autónomos) acreditados será público a nivel estatal y autonómico de forma que el particular pueda conocer a quién dirigirse para que su cambio de ventanas entre en este programa.

En paralelo, esta acreditación puede servir a las Comunidades Autónomas que sigan con planes renove de ventanas, para reconocer de forma automática a dichas empresas (o autónomos) como entidades colaboradoras.

Ofrecemos nuestra colaboración para establecer el programa formativo del personal que realiza la instalación de ventanas.

Esta propuesta está en línea con la Directiva (UE) 2018/844 por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética.

El texto actual del artículo 10 en su apartado 6 recoge que, en la reforma de edificios, los Estados miembros vincularán los incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado, por ejemplo, a través de la eficiencia energética de los equipos o materiales utilizados para la reforma, en cuyo caso, los equipos o materiales utilizados para la reforma serán instalados por un instalador con el nivel pertinente de certificación o cualificación.

### **Ventajas en otros impuestos**

También en línea con la medida 4.3 de la ERESEE 2020. Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación, tanto en el sector residencial como en el terciario, vincular la eficiencia energética con el Impuesto Transmisiones Patrimoniales (ITP) o con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Estudio de posibles exenciones en impuestos municipales como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), licencias de obra, etc.

**Estudiar la posibilidad de crear un IVA específico ligado a actuaciones de rehabilitación con criterios de eficiencia energética. No solo a las ventanas, sino a cualquier producto empleado en una rehabilitación energética, punto que apoya CEPCO y sus asociaciones.**

Por ejemplo, un IVA del 5,5% se aplica en Francia a un programa de características similares al comentado aquí (Crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite))

Aspecto también contemplado en la medida 4.3 de la ERESEE 2020. Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación, tanto en el sector residencial como en el terciario.

## Respuesta 6: GBCE Green Building Council España – Consejo para la Edificación

### Introducción sobre GBCE

El Consejo para la Edificación Sostenible en España, o Green Building Council España (GBCE), es la principal organización de edificación sostenible en nuestro país. Es una plataforma de encuentro y dialogo que brinda información y formación de vanguardia para orientar y ayudar a nuestros asociados en la transformación hacia la edificación sostenible, atendiendo al bienestar de las personas. Pertenecemos a WorldGBC, una red global amplia, creciente y diversa, con presencia en más de 70 países y 36.000 miembros que representan a toda la cadena de valor.

GBCE representa al sector de la edificación sostenible, dentro del cual hay 2 tipos de actividades muy diferentes que deben distinguirse. De hecho, deberían tratarse como dos subsectores con necesidades y agentes distintos operando en él.

- Nueva construcción
- Renovación

La actividad de renovación de edificios en los próximos años crecerá por el impulso de las administraciones públicas, derivado de las obligaciones del cumplimiento de los objetivos europeos en materia de descarbonización. Según estimaciones de PNIEC, la renovación debe alcanzar 1,38 millones de viviendas antes de 2030. De que se rehabilite o no depende el bajar el grueso de la demanda de energía del sector, además de su descarbonización. Más allá de la energía, el parque edificado en España (se calcula que un 80% seguirá en pie en 2050) es viejo y tiene otras necesidades de intervención relacionadas con la conservación, la seguridad, la salubridad y la accesibilidad.

La actividad de nueva construcción está muy ligada a la crisis de acceso a la vivienda y se espera que en los próximos años tenga un apoyo de las AAPP, aunque el agente principal es el promotor privado. Aunque la normativa técnica (CTE y RITE) son muy exigentes en tema aspectos relacionados con la sostenibilidad ambiental como la eficiencia energética, aún tienen margen de mejora en otros aspectos como la descarbonización en todo el ciclo de vida, la economía circular, la gestión y uso del agua, el impacto en la biodiversidad, o la adaptación al cambio climático.

### Barreras

*¿Qué normativas o requisitos regulatorios limitan actualmente la estructuración o colocación de productos financieros o seguros sostenibles?*

#### Nueva construcción

Hay 2 barreras actualmente, para la financiación de la edificación sostenible de nueva planta:

1. La sostenibilidad no se reconoce en la normativa para la tasación de inmuebles como un valor diferencial. Esto impide el desarrollo de instrumentos que recojan el incremento de valor en las edificaciones de este tipo.
2. La industrialización, es una de las estrategias más interesantes para abordar algunos de los retos ambientales de la edificación sostenible, como la economía circular. El actual sistema para la financiación de nueva edificación impide la correcta financiación de las obras cuando gran parte de la misma se ejecuta en un taller.

#### Renovación de edificios

1. El pequeño tamaño de las operaciones de renovación de edificios impide la escalabilidad de las actuaciones. Se necesitan agregadores de proyectos (agentes rehabilitadores, oficinas de renovación, administraciones públicas), o intervenir a escala de barrio incluyendo acciones para la regeneración del mismo (espacio público, infraestructuras, equipamiento), para

alcanzar una escala suficiente y que genere instrumentos financieros más competitivos, y con mayor capacidad de apalancamiento de las inversiones.

2. Existen algunos instrumentos financieros que podrían ayudar en el impulso de la financiación público-privada, ya que facilitarían la entrada de inversión privada con garantías suficientes. Es el caso del modelo PACE, implementado con éxito en EEUU, y que en España necesitaría de la modificación de la Ley de Haciendas Locales.

*¿Existen dificultades para valorar adecuadamente los riesgos y retornos de proyectos sostenibles?  
¿Qué herramientas faltan?*

- Actualmente el valor inmobiliario no refleja el valor real de los inmuebles, que se ve afectado por su impacto ecológico, las políticas nacionales y europeas verdes, y por la percepción del mercado respecto a su sostenibilidad.
- La tasación no está siendo una herramienta para comunicar y clarificar el valor de los inmuebles más sostenible (mayor valor) y los más insostenibles (menor valor).

Introducir los criterios de Sostenibilidad en las tasaciones jugará un papel fundamental para:

- Reflejar el valor real del inmueble, tanto para el propietario como para las entidades crediticias. La tasación de una vivienda debería ayudar al público a conocer y entender el valor de la sostenibilidad de la misma
- Facilitar la rehabilitación integral de los edificios, al cuantificar el valor de hipótesis de futuro tras la rehabilitación.
- Facilitar la creación de productos financieros e inversión sostenible, como las hipotecas verdes.
- Alinear la tasación con políticas públicas europeas y nacionales (Levels, Taxonomía, Green Claims...)
- Facilitar el reporte y el cumplimiento de la financiación verde por parte de empresas (Directiva (UE) 2022/2464 de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD)) y entidades bancarias, (Directiva sobre requisitos de capital (DRC) IV y Reglamento sobre requisitos de capital (RRC)).

La modificación (actualmente en trámite de la orden ECO-805/2003, podría ayudar a solventar esta carencia de criterios de sostenibilidad en la tasación).

*¿Se identifican limitaciones de demanda o proyectos financiables en sectores verdes?*

**Nueva edificación:**

- La falta de información en el ciudadano final sobre el valor de la edificación sostenible, unido a un mercado con escasez de oferta en zonas tensionadas, de precios disparado y en continuo crecimiento, hace que la demanda de edificación sostenible no crezca.
- Sin embargo, los promotores sí que han identificado las oportunidades de una edificación sostenible, por un lado por las condiciones de los fondos de inversión que invierten en el real state y por otro por las imposiciones derivadas del marco estratégico y reglamentario en Europa. No obstante, tras el anuncio de la directiva Omnibus por parte de la Comisión Europea, y la relajación en el cumplimiento de la directiva CSRD, las empresas promotoras están rebajando sus objetivos de sostenibilidad, sobre todo en su reporte, lo que impediría la identificación de los proyectos de nueva construcción como proyectos “verdes”. Esto es

especialmente grave si se considera que en los próximos años y debido a la crisis de acceso a la vivienda, se espera un repunte en la nueva construcción.

### **Renovación de edificios:**

Las renovaciones que se van a tener que llevar a cabo en los próximos años para cumplir los objetivos de eficiencia energética y descarbonización, tienen las siguientes características que hacen difícil su ejecución:

- Las renovaciones profundas, aquellas que consiguen por encima de un 60% de ahorro energético, son caras (entre 30 y 50 mil€ por vivienda). Además, sus retornos en forma de ahorros energéticos son a largo plazo, por lo que no son suficientes para cubrir la inversión.
- Gran parte de las intervenciones serán en edificios multipropiedad, donde la toma de decisiones en comunidades de vecinos es muy compleja.
- Gran parte de las renovaciones tienen que llevarse a cabo en viviendas de población en situación de vulnerabilidad. El reparto de estas personas no es homogéneo por barrios o por tipologías edificatorias, en un mismo edificio sin importar su código postal se pueden encontrar población vulnerable y población sin problemas para hacer frente a la inversión por renovación.
- Existe un déficit de mano de obra especializada para llevar a cabo todas las intervenciones

Estas circunstancias unidas al desconocimiento general por parte de los ciudadanos de lo que significa la renovación energética, o la renovación integral de los edificios hace presagiar una falta generalizada de demanda de renovaciones.

No obstante, en los últimos 3 años, con las ayudas de los fondos europeos Next Generation, se ha generado un sector profesional de agentes rehabilitadores, que han sido capaces de despertar la demanda en comunidades de vecinos por toda España. Esta demanda debe ser bien atendida, si no queremos perder la confianza que miles de ciudadanos han puesto en este sector.

Los fondos sin embargo, no han sido capaces de llegar a los sectores más vulnerables, por su excesiva complicación en la tramitación, y porque necesitan de medidas de acompañamiento especiales que no se han puesto en marcha,

### *¿Cuáles son las principales barreras para pequeñas o medianas instituciones en este ámbito?*

Casi todas las empresas que operan en la renovación de edificios (salvo excepciones) son empresas pequeñas incluso micro empresas. Sus barreras entre otras son:

- Falta de músculo financiero para trabajar con los plazos de las subvenciones. Ejem: Muchos arquitectos y arquitectos técnicos han realizado proyectos y libros del edificio existente y para facilitar las cosas a los vecinos no han cobrado hasta recibir las subvenciones. Esto a arruinado a estudios y profesionales.
- La dependencia de los ciclos de subvenciones. Las subvenciones de distintos programas (nacionales, autonómicas y municipales) son a menudo una barrera más que una ayuda, por los ciclos de arranque y parada del sector, que no cierra operaciones si no es con el seguro de haber recibido una subvención.
- Atomización de empresas para obras que requieren de trabajadores multidisciplinares, de distintos oficios, etc.

### *Propuestas: ¿Qué tipo de incentivos considera más eficaces para fomentar la financiación sostenible?*

#### **En el sector de la renovación energética**

**Comunicación:** El mayor incentivo puede venir del propio conocimiento de las oportunidades que supone la edificación sostenible. Especialmente para las intervenciones en renovación residencial,

donde la decisión está en manos directa de los propietarios de las viviendas. Trasladar un mensaje claro con un lenguaje accesible y en medios adecuados a cada sector de la población puede ser la medida de incentivo más eficiente.

**Medidas fiscales:** El incentivo a través de medidas fiscales y por largos periodos de tiempo, manda el mensaje más claro y atractivo a los ciudadanos que pueden adelantar gran parte de la inversión, pero esperan un retorno. Lo que se ha conseguido con el real decreto Real Decreto 853/2021, es un avance que no debe perderse.

Por otro lado, también tendría un efecto directo la aplicación de un IVA más reducido (4%) a las obras de renovación energética profunda (de una vez o por etapas ligadas a un pasaporte de renovación).

**Otras facilidades para la financiación:** en general instrumentos que permitan facilitar la financiación (tipos de interés muy bajos y largos períodos de amortización). Para ello debería considerarse la renovación energética profunda como una intervención de bajo riesgo, y manejar condiciones similares a una hipoteca.

**CAEs:** Certificados de ahorro energético. Su reciente implantación, ha demostrado que pueden ser un mecanismo ágil para canalizar dinero proveniente de las empresas energéticas obligadas, sin pasar por los planes nacionales que requieren de más burocracia y periodos concretos para la presentación de propuestas. Su diseño debe mejorarse para introducir el valor del CAE en función de la vida útil de la medida que se implementa, para así reflejar los ahorros totales en el tiempo que produce.

**Medias específicas para la población vulnerable:** las ayudas o subvenciones directas deberían dirigirse a personas en situación de vulnerabilidad, abarcando un 110% de las obras, para cubrir también el trabajo de acompañamiento necesaria por parte del agente rehabilitador.

**Medidas para el propio sector financiero.** La clasificación de la cartera hipotecaria de los bancos en función de la clasificación energética de las viviendas, puede ayudar a los bancos a ofrecer productos de financiación sostenible específicos para la renovación.

Del mismo modo, ligar la concesión de financiación verde (créditos o hipotecas con mejores condiciones) al cumplimiento de la taxonomía europea, puede además, impulsar las obras de edificación sostenible tanto en obras de nueva planta como en renovaciones.

*¿Qué rol podrían jugar los bancos públicos, fondos de garantía o mecanismos de blended finance?*

Aportar garantías a la financiación privada, sobre todo en casos de población vulnerable que tiene más dificultades para acceder a una financiación de bajo interés y a largo plazo.

Facilitar financiación a entidades locales que tienen la capacidad de promover intervenciones a escala de barrio en la regeneración, y de promover parque público de vivienda en alquiler en la nueva construcción.

*¿Existen buenas prácticas nacionales o internacionales que podrían adaptarse al contexto español y escalar?*

El PACE americano, como ejemplo de canalización de inversión privada con devolución a través de una entidad pública (requiere de modificación legislativa de la Ley de Haciendas Municipales).

El modelo de Santa Coloma de Gramenet, en el que el municipio genera un fondo revolving para invertir en la renovación de barrios. Toda la inversión se recupera a corto medio y largo plazo. Tiene dificultades porque computa como deuda municipal.

Los Certificados de Ahorro Energético (CAEs), en Francia, se han utilizado en su mayoría para la renovación de edificios y movilizan muchos fondos. La diferencia fundamental es que se pagan los ahorros en relación a la vida útil de la medida, no solo los ahorros del primer año como en España.

*¿Qué tipos de apoyo técnico, normativo o institucional facilitarían la innovación en productos verdes por parte de su institución?*

No somos una institución financiera, no obstante podemos ayudar a entidades financieras a conocer mejor la edificación sostenible, ya que nos dedicamos a la medida, evaluación y certificación de la edificación sostenible (obra nueva o renovación), a través de instrumentos reconocidos internacionalmente (certificaciones VERDE y DGNB, verificación del cumplimiento de la Taxonomía, etc.)

*¿Qué elementos considera claves para escalar los mercados de financiación, inversión y seguro verdes?*

*¿Qué temas considera prioritarios para abordar en las mesas de trabajo sobre financiación sostenible?*

- El papel de la taxonomía europea en la financiación sostenible
- La introducción de criterios de sostenibilidad en la tasación de edificios (reducción de riesgo y aumento de valor).
- El papel de los bancos en la financiación de la edificación sostenible, especialmente en actuaciones de renovación.
- La agregación de proyectos de renovación, el papel de las ciudades como agregadores de proyectos.

*¿Qué sectores o segmentos financieros requieren especial atención o apoyo del regulador?*

- Los bancos y entidades financieras
- Los fondos de impacto
- Las ciudades como promotoras de obras para la descarbonización de las ciudades (su capacidad de endeudamiento, instrumentos específicos para ellas, etc)

*¿Qué medidas urgentes recomendaría implementar en el corto plazo para acelerar la canalización de financiación sostenible?*

- Introducir la sostenibilidad en la tasación de inmuebles a través de la orden ECO-805/2003.
- Mantener las medidas de desgravación fiscal introducidas por el real decreto Real Decreto 853/2021.
- Modificar los CAEs para que recojan la venta de ahorros energéticos ligados a la vida útil de la medida que se implementa.
- Asegurar que las obras que han pedido las ayudas a los fondos next generation y no las han recibido, tienen una financiación alternativa favorable, o acceden a futuras subvenciones.
- Asegurar que aquellas que han recibido las ayudas pero tarde, no las pierdan por la imposibilidad de tener las obras terminadas antes de junio de 2026.
- Facilitar la financiación de las obras industrializadas que cumplan criterios de sostenibilidad (incluyendo la obra en taller como parte de la obra in-situ).

## **Respuesta 7: Asociación Española de Banca (AEB)**

### **A. Identificación de barreras existentes en la financiación sostenible**

Principales obstáculos que limitan el flujo de capital sostenible o el aseguramiento de iniciativas sostenibles, considerando tanto las barreras regulatorias (normativas, requisitos, limitaciones legales),

financieras (riesgos percibidos y falta de instrumentos) y de mercado (escasa demanda, baja madurez de productos verdes, falta de capacidad técnica, ticket medio de proyecto..).

### Consideraciones generales.

La acción de los agentes privados debe estar dirigida por el mercado e impulsada por la dinámica de la economía real.

Los gobiernos deben establecer marcos que apoyen e incentiven al mercado para impulsar el cambio. En lugar de un enfoque limitado sobre cómo escalar el flujo de capital del sector financiero privado regulado, el énfasis debería situarse en la aumentar la actividad de transición y la demanda de financiación de la transición en toda la economía real; y mejorar los perfiles de riesgo-rendimiento de estas oportunidades de inversión.

Para ello es crucial que los sectores desarrollen guías sectoriales que tengan el refrendo y el apoyo del gobierno (priorizando los sectores más relevantes/pertinentes de la economía) y que identifiquen y propongan:

- La eliminación de procesos burocráticos improductivos y cuellos de botella;
- El establecimiento de mecanismos de mercado para incentivar la inversión y, por tanto, la demanda de financiación para estos proyectos verdes;
- Las tecnologías disponibles y las transformaciones sectoriales necesarias para la transición (palancas para la transición);
- Los mecanismos que se requieren para facilitar la transición de los sectores (políticas como la planificación y concesión de permisos, incentivos financieros, habilidades) y cómo abordar esto;
- La evolución esperada de las emisiones y la producción que son los resultados de los puntos anteriores. Esto permitiría a los bancos rastrear la alineación de sus clientes con los planes de transición.

Además, hay que tener en cuenta la naturaleza por fases de la transición energética, centrándose en lo que es entregable y asequible en el corto y medio plazo, en lugar de poner el foco en el destino final. Por ejemplo, si hoy no es posible eliminar gradualmente toda una flota de vehículos contaminantes (no taxonómicos), se debería alentar/incentivar a las empresas a hacerlo centrándose en formas de reducir el carbono de la flota de vehículos existentes. Es decir, avanzar hacia la descarbonización, aunque no sea posible alcanzar resultados alineados con la taxonomía en el corto plazo.

*¿Qué normativas o requisitos regulatorios limitan actualmente la estructuración o despliegue de estructuras, productos financieros, fondos o seguros sostenibles?*

En términos generales, existe una limitación técnica: a las entidades financieras se nos solicita integrar los riesgos físicos y de transición en nuestras políticas de riesgo. Los precios deberían recoger un mayor riesgo de las operaciones en sectores con un mayor reto de transición lo que hace la financiación menos atractiva justo para estas empresas. Por tanto, no hay incentivos técnicos desde el punto de vista de riesgo para ofrecer precios más atractivos. Sucede algo similar con la financiación hipotecaria, no hay criterios de riesgos claros que permitan un mejor tratamiento (la calidad crediticia del hipotecado no cambia sólo el valor del inmueble).

Los préstamos a Comunidades de Propietarios (CCPP) están penalizados en la normativa prudencial por no poder asignarles un rating. Las CCPP no depositan cuentas en el Registro Mercantil porque tienen capacidad jurídica para pedir préstamos, pero no tienen personalidad jurídica. Además, las entidades de crédito no tenemos historial de pagos suficiente para analizar su comportamiento bajo

un modelo experto y las alternativas por defecto asumen una PD (probability of default) muy superior a la realidad. Por otro lado, el proceso recuperatorio en caso de impago es complicado (el proceso demonitorio pueden utilizarlo las propias comunidades para reclamar a propietarios que no estén al corriente de pagos pero no las entidades de crédito para reclamar a la CCPP).

La ITE (Inspección técnica de edificios) es una obligación que en muchas ocasiones no se cumple y que podría ser una herramienta muy útil para impulsar la rehabilitación en edificios. Si se incorporara un Informe de Evaluación del Edificio (IEE) a las ITEs y si se establecen multas en caso de incumplimiento de las ITEs, se conseguiría que hubiese un cumplimiento real de las ITEs y, por tanto, se potenciaría el mercado de la rehabilitación sin necesidad de depender de subvenciones públicas.

También sería interesante aprender de experiencias internacionales de colaboración público-privada, como la de los contratos por diferencia en el caso alemán.

En relación a Green Loans, falta de homogeneización de los criterios aplicados por cada entidad para la valoración sostenible de las diferentes financiaciones. Ceñirse a la Taxonomía deja fuera una parte importante de inversiones que realmente transicionan, especialmente en los segmentos de empresas más pequeñas. Sin embargo, los criterios seguidos para la aplicación de la etiqueta “sostenible” varía según la entidad. Urge un Marco que recoja más actividades, que sea capaz de iterar de forma más dinámica y que esté reconocido como rango de norma. La “Platform on Sustainable Finance” ya está trabajando en ello, pero puede ser tardío e insuficiente.

*¿Existen dificultades para valorar adecuadamente los riesgos y retornos de proyectos sostenibles?  
¿Qué herramientas faltan?*

En el ámbito de la edificación, es importante el acceso a los datos de cuentas de las comunidades de propietarios y acceso a las mismas después de la concesión del préstamo. Esto podría hacerse si las Comunidades de Propietarios tuviesen la obligación de depositar sus cuentas en el Registro Mercantil. Como alternativa, se podría establecer sistema de ratings externo (por ejemplo por parte de ECAI o del Banco de España).

Por otro lado, en cuanto a los riesgos financieros, el riesgo tecnológico en actividades poco maduras tiene un importante impacto. Se requiere mayor apoyo público en cuanto a garantías o incentivos para financiar estas nuevas tecnologías. Es importante que éstas se aporten en el momento de la concesión, y no a futuro y con condicionantes que, en la práctica, la hacen no útil. Por ejemplo, algunas de las tecnologías requeridas para la transición (hidrógeno, captura de carbono, baterías...) son novedosas. El análisis de riesgos de estas operaciones es muy complejo (flujos financieros inciertos, obsolescencia, viabilidad...) y un esquema de garantías sustancial sería la mejor opción para su financiación.

*¿Se identifican limitaciones de demanda o proyectos financiables en sectores verdes?*

Hay desconocimiento por parte de muchos clientes bancarios de los escenarios de costes energéticos (o de ETS por combustibles fósiles) a los que se pueden enfrentar en el medio plazo y por tanto no tienen la información necesaria para tomar una decisión informada sobre reformas energéticas.

Por otro lado, la demanda está limitada por un análisis coste-beneficio del cliente (reformular la vivienda/local, invertir en una tecnología más eficiente...). Un sistema de ayudas públicas claro y sencillo ayudarían a acelerar la adopción (el proceso de asignación de ayudas públicas se percibe como altamente burocrático y prolongado en el tiempo).

España, a diferencia de otros países de nuestro entorno, no ayuda a generar demanda de rehabilitación residencial:

- ITE: debería ser de obligado cumplimiento e incorporar un IEE (Informe de Evaluación del Edificio) y un sistema de sanciones. Por ejemplo, en Francia, la prohibición de comprar/vender

o alquilar viviendas con determinado consumo energético se debe a que implícitamente han incorporado en la habitabilidad de las viviendas el concepto de “consumo energético”.

- Obligación de rehabilitación: en Flandes, en función de la letra del Certificado de Eficiencia Energética de cada edificio, las autoridades otorgan una fecha a cada edificio para acometer la rehabilitación y, si no la realiza, le impone una multa y da una nueva fecha.
- Certificado de Ahorro Energético (CAEs): tal cómo están estructurados en España implica que los usuarios reales sean empresas industriales grandes. En Francia, los CAEs tienen un claro sesgo hacia la rehabilitación residencial, facilitando que se canalice este tipo de esquema hacia los particulares de una manera muy capilar. Aparte de estar potenciados (1KWh ahorrado en rehabilitación residencial no genera el mismo número de CAEs que el resto de actuaciones) no es obligatorio presentar una estimación de CAEs en cada presupuesto de rehabilitación.

Respecto a la Economía Circular, los Residuos y el Agua, los proyectos están emergiendo más allá de lo previsto a nivel de taxonomía europea. Las condiciones que exige la Taxonomía son tan gravosas que dejan fuera la mayoría de proyectos.

La adaptación al cambio climático también debería tener una aplicabilidad más tangible (identificación de criterios, baremos, etc.).

*¿Contamos con los productos y estructuras de financiación convenientes para cada uno de los Clusters? ¿Que productos o estructuras innovadoras recomendarían?*

Las entidades financieras cuentan con una oferta de productos más que suficiente para atender la demanda. Las operaciones se circunscriben, en general, proyectos de eficiencia industrial, project finance, rehabilitación y financiación de activos. Con o sin funding y garantías con apoyo público (ICOs, BEIs...). Se trata de operativa habitual de las entidades bancarias.

Respecto a rehabilitación, los productos existen, pero cuesta cristalizar la demanda porque los trámites son farragosos y el mercado de rehabilitación se está construyendo como un mercado dependiente de subvenciones públicas (lo cual no es bueno ni para la ciudadanía ni para el Gobierno). Ni todos los ciudadanos necesitan subvenciones para llevar a cabo las actuaciones ni las PYMEs ni su empleo (90% de las empresas que prestan servicios de rehabilitación lo son) deben depender de la capacidad del presupuesto público de otorgar subvenciones.

Las subvenciones públicas deberían enfocarse en los hogares vulnerables concretos (no edificios enteros), donde la subvención debería ser del 100% y además recibida directamente por el ejecutor de la rehabilitación ex ante para que el hogar vulnerable no tuviera que adelantar el dinero 2-3 años y luego recibir la ayuda.

En términos más generales, las estructuras de financiación necesarias varían en función del riesgo percibido y la bancabilidad de los proyectos. Sus retornos esperados es una variable crítica. Elementos como la financiación parcialmente pública, garantías de SGR, incentivos fiscales, esquemas de compensación como los CAE o impulso de mercados de PPA para mercados emergentes serían incentivos de gran ayuda en estos casos.

*¿Cuáles son las principales barreras para pequeñas o medianas empresas en este ámbito?*

En rehabilitación, la carga burocrática para la obtención de ayudas lleva a tiempos muy dilatados en el tiempo. Cualquier operación de rehabilitación conlleva un coste de originación muy alto y que el porcentaje de que las operaciones originadas llegue a formalizarse sea muy bajo (suponiendo un coste implícito alto para las PYMEs).

En términos más generales, una barrera importante son los requisitos burocráticos (especialmente DNSH); no contemplación de determinadas actividades típicas de estos segmentos (maquinaria

eficiente); falta de dinamismo en los marcos regulatorios; falta de incentivos económicos reales; documentación acreditativa para justificar el cumplimiento de los criterios de contribución sustancial, especialmente cuando se necesita SPO.

Las empresas más pequeñas necesitan ejemplos concretos de actuaciones, particularizadas para su sector, incluyendo simuladores de ahorro y ayudas y subvenciones disponibles. Los procesos burocráticos deben lo más sencillos posibles. Validación por parte de un agente privado puede que sea la vía más eficaz, como son los sujetos delegados en un CAE.

## **B. Propuestas de incentivos y políticas habilitadoras**

Propuestas de instrumentos de política pública, incentivos financieros o regulatorios, que puedan fomentar la participación del sector financiero en la transición sostenible. El objetivo es captar soluciones viables, alineadas con el contexto nacional, que tengan alto potencial de implementación.

### *¿Qué tipo de incentivos considera más eficaces para fomentar la financiación sostenible?*

Los mecanismos basados en mercado (Derechos de Emisión, CAEs...) parecen ser los más efectivos.

Propuesta sobre Comunidades de Propietarios. Ante la próxima finalización de los fondos de NextGen actualizar el aval ICO para adaptarlo a la nueva realidad.

Propuesta sobre CCfD (Carbon Contracts for Difference). Se podría replicar la experiencia en Alemania ([link](#)) de los Contratos por Diferencia de Carbono, en industrias intensivas en emisiones como las del acero, cemento, papel o vidrio. Para ello, los CCfD compensan los costes adicionales en comparación con los procesos convencionales, donde los procesos de producción respetuosos con el medio ambiente aún no pueden operar de forma competitiva. Además, la [Comisión Europea](#) ha aprobado recientemente Ayudas de Estado para Alemania para articular CCfDs.

Subvenciones directas y préstamos a tipos de interés bonificados y/o avalados (para poder trasladar una ventaja financiera a los clientes en este tipo de financiaciones, ya sea por un menor consumo de capital o por ir garantizadas por el Estado en un porcentaje). Además, ayudaría que las subvenciones fuesen ex ante en lugar de pagarse después de haberse realizado la inversión. Y también que las subvenciones tuvieran una burocracia simplificada y una reducción de los plazos de concesión de manera que se aumente confianza en su obtención por el usuario final para incentivar la demanda.

Bonificaciones fiscales para inversiones verdes y exenciones de impuestos para empresas que adopten prácticas sostenibles.

Promover la formación y sensibilización sobre la importancia de la sostenibilidad y de las ayudas y mecanismos existentes para reducir la inversión necesaria por parte de las empresas.

Compras públicas: que las AAPP incluyan criterios de sostenibilidad en sus propias compras, por ejemplo, obligando que en las obras públicas se utilice un porcentaje mínimo de cemento verde (bajo en emisiones)

### *¿Qué rol podrían jugar los bancos públicos, fondos de garantía o mecanismos de blended finance?*

Aportación de garantías (y/o tipos de interés bonificados) en las fases más sensibles de proyectos que se basan en tecnologías poco maduras o no bancables, así como las que están en procesos más maduros y que se deben potenciar para conseguir una mayor aceleración en la transición hacia una economía más sostenible.

### *¿Existen buenas prácticas nacionales o internacionales que podrían adaptarse al contexto español y escalar?*

Como comentado más arriba, la prohibición francesa de no poder comprar/vender o alquilar viviendas en función de su consumo energético (i.e. su letra energética) o el sistema de Flandes de imponer un calendario de rehabilitación y que en caso de incumplimiento implica multas y una nueva fecha (así hasta que se realice la rehabilitación).

Conviene explorar incentivos fiscales que han funcionado bien en otras jurisdicciones (como Estados Unidos).

*¿Qué tipos de apoyo técnico, normativo o institucional facilitarían la innovación en productos verdes por parte de su institución?*

Los mecanismos públicos pueden jugar un papel fundamental al facilitar garantías para financiación de operaciones con elevada incertidumbre, como puede ser ingresos dependientes de los volátiles precios de la electricidad o nuevas tecnologías no probadas (hidrógeno, baterías, captura de carbono...)

*¿Qué elementos considera claves para escalar los mercados de financiación, inversión y seguro verdes?*

Ayudar a generar la demanda vía legislación que protege al consumidor (p.e. ITE para rehabilitación residencial).

Son importantes las medidas que puedan ayudar a las entidades a mejorar el consumo de capital para las inversiones sostenibles (por ejemplo avales públicos)

*¿Contamos con los instrumentos y estructuras de financiación que existen en los países de nuestro entorno que nos permitan competir en un entorno de “Level Playing Field”?*

Instrumentos financieros sí. Lo que existe son menos palancas para generar la demanda (CAEs con foco especial en residencia, generación de demanda en Francia y Flandes vía hacerlo obligatorio, etc.).

### **C. Aportaciones estratégicas**

*¿Qué temas considera prioritarios para abordar en las mesas de trabajo sobre financiación sostenible?*

Poner el foco en qué priorizar: si el objetivo es alcanzar independencia energética, se deben priorizar las calderas de combustibles fósiles. Si es la pobreza energética, se deben priorizar las viviendas con peor eficiencia en zonas climatológicas adversas (una letra G en Canarias no va a necesitar acondicionamiento térmico).

Si el marco de referencia va a ser la Taxonomía, como actualmente es el caso, es necesario conseguir mayor dinamismo/flexibilidad de la misma y también más pedagogía. Y seguridad jurídica en cuanto a la demostración de criterios de contribución sustancial y DNSH respecto a si un documento de parte es suficiente en todos los casos en que no se explicita nada más. Al mismo tiempo, la comprobación debe ser barata en coste económico y tiempo, y debe quedar compensada por el incentivo financiero, haciendo que la inversión sea atractiva y no con un elemento burocrático desincentivador.

*¿Qué sectores o segmentos financieros requieren especial atención o apoyo del regulador?*

Como se ha indicado más arriba, no hay falta de oferta de productos financieros, sino de demanda.

*¿Qué medidas urgentes recomendaría implementar en el corto plazo para acelerar la financiación sostenible?*

- Simplificación de los requerimientos para acceso a ayudas y subvenciones.
- Potenciar mecanismos de mercado (como los CAEs) autogestionados por agentes económicos.
- Habilitar que CAEs, Fondos Europeos e instrumentos similares puedan ser utilizados como garantía en operaciones de financiación.

- Poner en marcha mecanismos fiscales que se trasladen de forma directa al coste de activos sostenibles o a la tasa fiscal de las empresas (p.ej desgravaciones por inversiones taxonómicas)
- Simplificación de acreditación de operaciones para acceso a líneas de financiación (ICO, BEI...)
- Impulso de garantías financieras, en especial para proyectos de tecnologías innovadoras sin histórico para evaluar el riesgo.
- Orientación sobre acciones a ejecutar en empresas pequeñas y medianas, casos de éxito, ventanillas únicas (soluciones + proveedores + ayudas + financiación) similar al planteado en la EPBD.
- Medidas que mejoren el consumo de capital (como mencionado más arriba).
- Como se ha mencionado anteriormente, incorporar a las ITEs los IIE (Informe de Evaluación del Edificio) y hacer éstas obligatorias, así como modificar el esquema de CAEs, según lo expuesto anteriormente.

Se consideran sectores estratégicos para llevar a cabo la transición (industrias intensivas en energía: cemento, acero, química y petroquímica), minería sostenible, energías renovables, construcción sostenible (incentivos y regulaciones para promover edificios eficientes energéticamente y con bajo impacto ambiental así como rehabilitación del parque inmobiliario existente), agricultura sostenible (apoyo para prácticas agrícolas que reduzcan el uso de pesticidas y promuevan la biodiversidad), transporte verde, economía circular (reciclaje y reutilización: fomentar prácticas que reduzcan el desperdicio y maximicen el uso de recursos mediante la economía circular)

Medidas para implementar en el corto plazo: todas aquellas que se centren en incentivar la demanda por parte del usuario final.

### Respuesta 8: Foro Español de Inversión y Finanzas Sostenibles ([Spainsif](#))

Los Fondos domiciliados en España art. 8 y Art. 9 suman más de 152.600 millones de euros (Morningstar, abril 2025) representando cerca del 37% del patrimonio del total de los fondos españoles. De ellos, casi 150.000 millones corresponden a fondos art. 8.

El % de los Fondos Art. 9 tanto en volumen como en número de fondos es aún muy residual, alcanzando un patrimonio de tan solo 2.731 millones de euros.

Tipo Art.	Cuenta de EET SFDR Product Type	Volumen in EUR
Article 8	388	149.923.544.468,00
Article 9	20	2.731.243.260,00
<b>Total general</b>	<b>408</b>	<b>152.654.787.728,00</b>

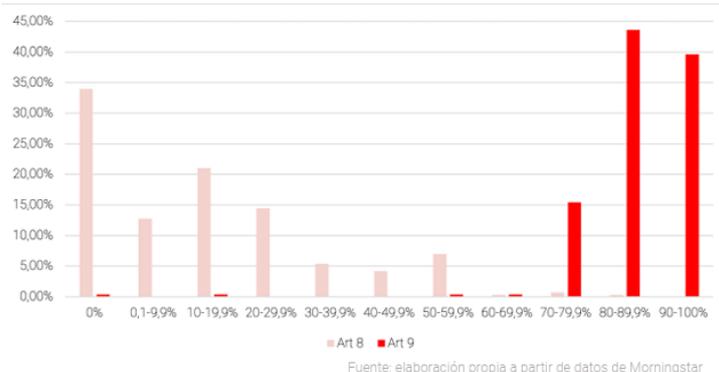
- Funds domiciled in Spain Art. 8 and Art. 9 amount to more than 152 billion euros. More than 98% corresponds to art. 8 funds.

Desde la entrada en vigor de SFDR, marzo de 2021, el patrimonio registrado en Fondos de Inversión con criterios de sostenibilidad ha experimentado un crecimiento de 123.094 millones de euros, pasando así de representar el 9,8% en marzo de 2021 hasta un 37,1% a finales de marzo de 2025 (INVERCO, 2025).

### Porcentaje invertido en Inversión Sostenible (según art. 2 de la SFDR)

Al cierre del 2023, según datos de Morningstar extraídos de las European ESG Template (EETs) y recogidos en el Informe Spainsif-Morningstar Tracker Fondos SFDR 2024, el 34% de los fondos españoles art. 8 no dedica ningún porcentaje de su cartera a inversiones sostenibles y cerca del 68% declaran tener un porcentaje mínimo de inversiones sostenibles menor al 20%. En el caso de los fondos art. 9, cerca del 84% declaran dedicar al menos un 80% de inversión mínima en inversiones sostenibles.

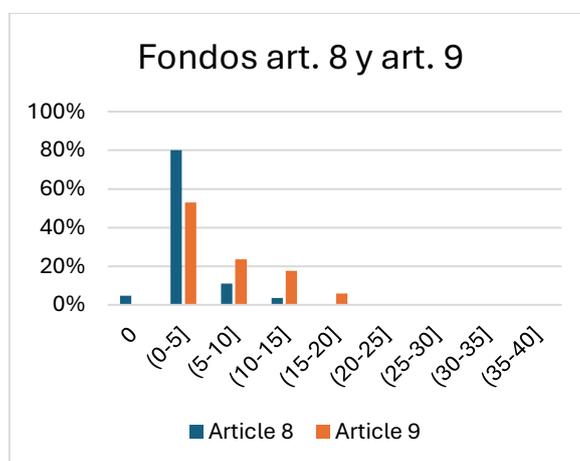
**Gráfico 10.** Distribución de los fondos artículo 8 y 9 según el porcentaje mínimo de inversiones sostenibles<sup>6</sup>



### Porcentaje invertido en Inversión Sostenible alineada con la Taxonomía

Sin embargo, el % de alineación en términos de revenue de estas inversiones con la Taxonomía es todavía muy bajo.

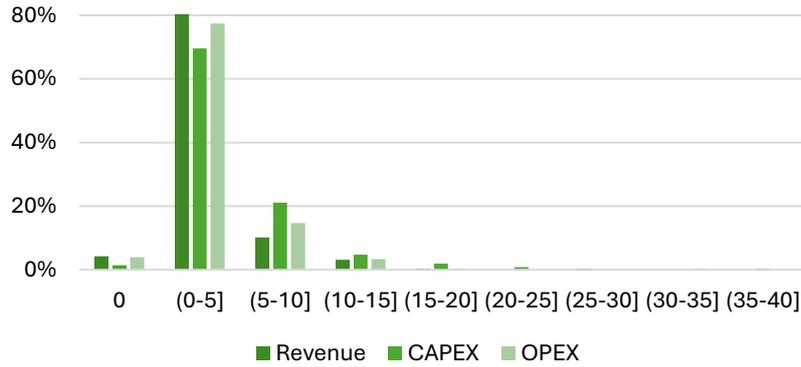
El siguiente gráfico muestra que un 84,8% de los Fondos españoles Art. 8 reportan tener entre un 0 y un 5% de inversión alineada con la taxonomía en términos de revenue. En el caso de los fondos art. 9, un 23% de los Fondos Art. 9 declaran tener entre un 5 y un 10% y otro 23% entre un 10 y un 20%.



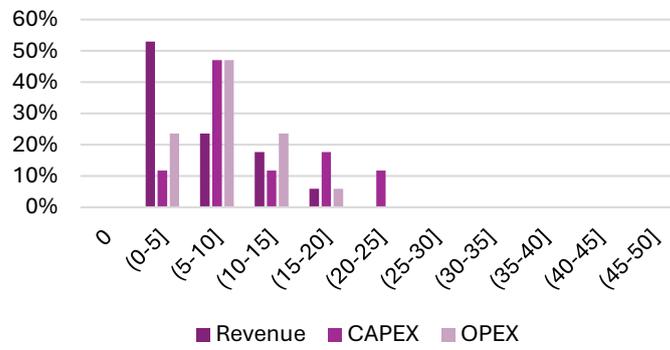
Fuente: (% de Revenue de los Fondos SFDR españoles alineado con la Taxonomía, Morningstar, Spainsif, abril 2025)

Esta alineación está sobre todo basada en la contribución al objetivo de mitigación del cambio climático, lo cual también sucede cuando mediamos la alineación en términos del CAPEX o del OPEX.

### Art. 8 - CCM % Aligned Reported

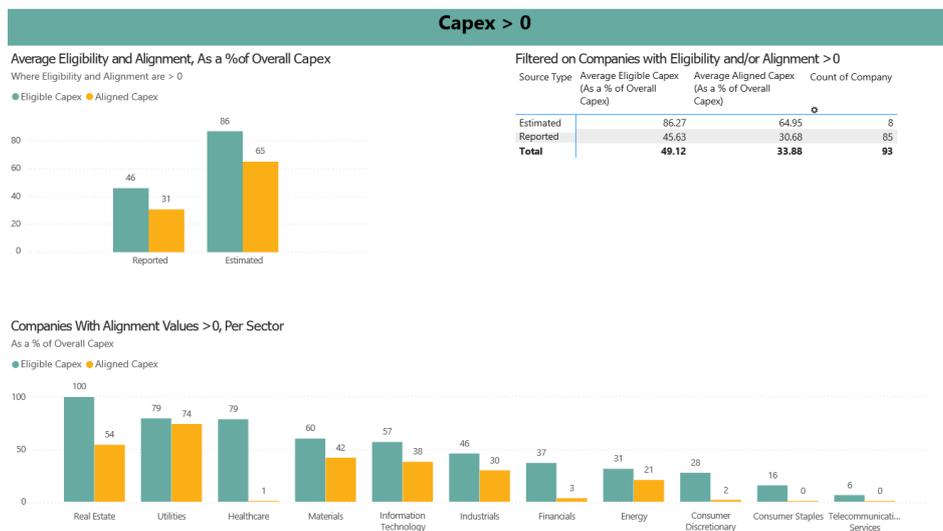


### Art. 9 - Overall % Aligned Reported



Fuente: (Morningstar, Spainsif, abril 2025)

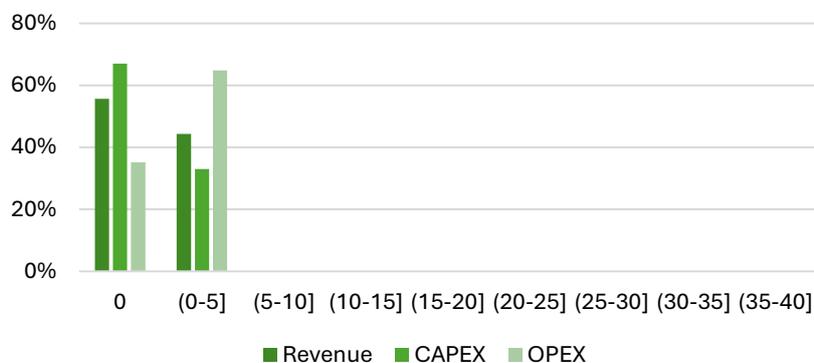
La alineación con la taxonomía del CAPEX en algunos sectores es significativa destacando el sector de utilities, pero en otros sectores continúa siendo baja, tal y como se muestra en el siguiente gráfico obtenido de datos reportados y estimados por Morningstar de una muestra de 102 empresas españolas. Este indicador sirve de referencia para identificar los sectores y actividades que están abordando inversiones hacia la transición.



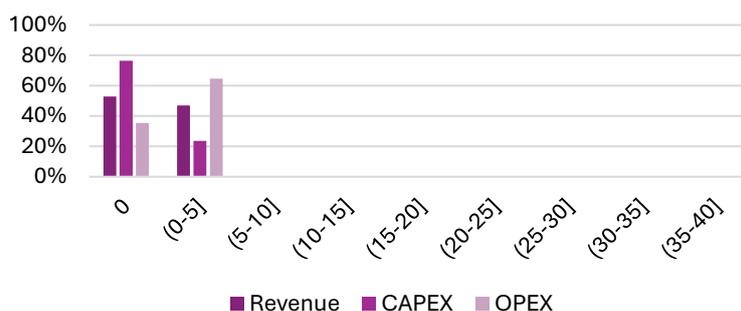
Fuente: Morningstar, abril 2025.

La inversión alineada por su contribución sustancial al resto de objetivos taxonómicos (adaptación al cambio climático, uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos, transición a una economía circular, prevención y control de la contaminación, y protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas) es muy residual.

### Art. 8 - CCA % Aligned Reported



### Art. 9 - CCA % Aligned Reported



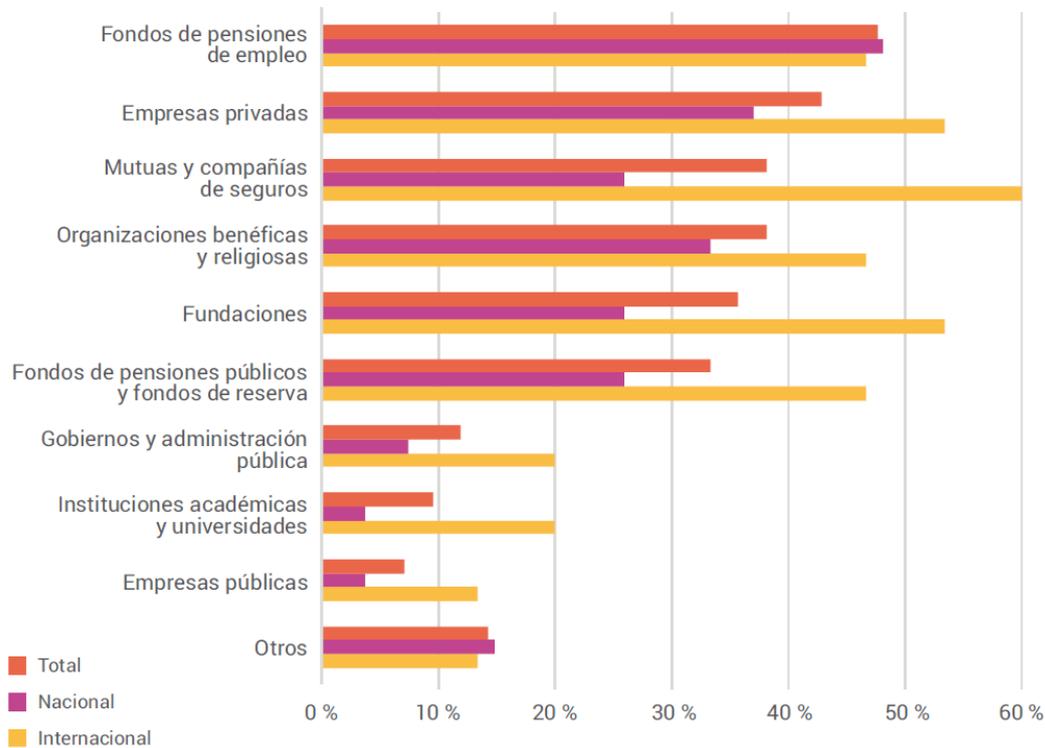
### Principales Barreras

Los contenidos de este subapartado contienen aquellas dificultades que identifican las entidades a la hora de incorporar aspectos ASG en el análisis de sus carteras.

Spainsif en su Estudio de Mercado de la ISR 2024 muestra que el 81 % de las gestoras encuestadas señala la falta de estandarización de indicadores y métricas como el reto principal. En segundo lugar, con un 74 % de respuestas, se apunta a la falta de información o la calidad o fiabilidad de los datos disponibles por parte de las empresas (frente al 63 % en 2022). Por otro lado, la complejidad y la diversidad de metodologías de análisis integrado aumenta desde el 35 % al 43 % actual, sobre todo por las respuestas de entidades nacionales. Todavía hay dificultades a la hora de categorizar los productos de inversión sostenible, especialmente en la categoría de transición.

En cuanto a la demanda por parte de los inversores institucionales, la inversión institucional estaría más desplegada en el caso de las entidades internacionales. Esto es más evidente para la inversión de mutuas y compañías de seguros (60 % en frente al 26 % de las nacionales), fundaciones (53 % frente al 26 %), empresas privadas (53 % frente al 37 %), fondos de pensiones públicos (47 % frente al 26 %) y organizaciones benéficas y religiosas (47 % frente al 33 %).

Gráfico 18. Tipos de inversores institucionales que invierten en los activos ASG de las entidades, total y por origen de la entidad (% de respuestas afirmativas)



Fuente: Spainsif a partir de los datos recibidos en las encuestas.

Cabe remarcar además el tamaño reducido del ahorro invertido en Fondos de Pensiones españoles en términos del % del PBI, lo que resta también capacidad a un inversor que tradicionalmente es proclive a incorporar criterios de sostenibilidad en sus decisiones de inversión.

Respecto a las barreras a la hora de realizar más inversiones de impacto, las gestoras encuestadas por Spainsif en su Estudio de Mercado de la ISR 2024, señalan como principal obstáculo a la falta de medición y divulgación sobre el impacto, con un 48 %. Los resultados de la encuesta reflejan también una mayor preocupación en las gestoras nacionales respecto al rendimiento (48 %, frente al 7% de las entidades internacionales), la escasez de productos u opciones viables (37 % frente al 20 %), el volumen del producto o ticket mínimo (41 % frente al 7 %), la liquidez (26 % frente al 20 %), el riesgo (26% frente al 13 %) y la falta de conocimiento y/o asesoramiento con experiencia cualificada (11 % frente al 0 %).

Otras barreras que se pueden identificar es la escasez de incentivos o vehículos de inversión sostenible fiscalmente competitivos.

### Incentivos y Políticas Habilitadoras

En este subapartado se plantean contenidos relativos a la percepción y valoraciones cualitativas sobre el mercado ISR en España y su evolución futura.

Entre los factores clave sobre la demanda ISR las gestoras encuestadas por Spainsif han señalado a lo largo de los últimos estudios que la regulación ha sido el principal motor de avance del ecosistema de finanzas sostenibles (81 % de las respuestas de las entidades participantes en el estudio), si bien su complejidad e inconsistencia en los alcances y calendarios de implementación, y una falta de

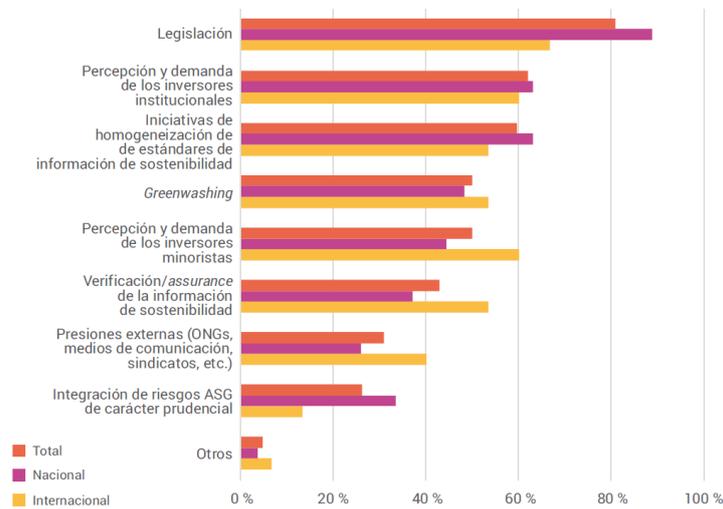
armonización internacional ha restado eficacia y claridad en el mercado afectando tanto a la oferta como a la demanda.

Una regulación más flexible, sencilla, clara y consistente podría seguir jugando un papel relevante tanto en la demanda como en la oferta.

Sería importante clarificar el concepto de inversión sostenible alineada con la transición con la suficiente flexibilidad como para incentivar la demanda y la oferta de productos encaminados a la inversión en proyectos de transición, especialmente en algunos sectores. Ello contribuiría a enmarcar mejor la transición dentro del ámbito de las inversiones sostenibles. Establecer diálogos sectoriales podría ayudar a fijar criterios consistentes.

Asimismo, una racionalización del alcance y número de métricas a reportar por parte de las entidades y empresas, en base a la materialidad propia de la entidad afectada, ayudaría a poder integrar adecuadamente la información necesaria dentro de los análisis de carteras y toma de decisiones de inversión.

Gráfico 27. Percepción de los factores clave que afectarán al desarrollo de la demanda ISR en los próximos 3 años, total y por origen de la entidad (% de respuestas afirmativas)



Fuente: Spainsif a partir de los datos recibidos en las encuestas.

También se señala la importancia de incrementar la demanda de los inversores institucionales y tramos minoristas. Implementar incentivos y vehículos fiscalmente atractivos, y mecanismos y estructuras de colaboración público-privada que permitan atraer a inversores privados en ámbitos donde los proyectos requieran de una combinación de estructuras de garantía, estrategias de derisking y transferencia de riesgos y rentabilidades, y tramos de primeras pérdidas. Esos ámbitos de colaboración pueden tener como objetivos entre otros, el de fomentar una industria en torno al Desarrollo de las tecnologías limpias en España o los proyectos de adaptación al cambio climático ligados al sector de infraestructuras donde las constructoras e ingenierías españolas han demostrado una gran experiencia a nivel internacional y que pueden jugar un papel relevante en sectores como la energía, agricultura, transporte y ciudades. También puede jugar un papel relevante en sectores de alto impacto social como la Vivienda social.

Asimismo, la colaboración público-privada puede jugar un papel fundamental en algunos sectores desarrollando mecanismos de contratación a largo plazo (a modo de los PPAs que se han utilizado en proyectos tradicionales de generación y compra de energía)

En el ámbito financiero de la colaboración público-privada, convendría fortalecer el papel de las instituciones financieras nacionales de Desarrollo que pueden jugar un rol relevante en la viabilidad de estas estructuras como co-inversor ancla en fondos de capital privado, proveedor de garantías, y estructurador de vehículos híbridos. Movilizar vehículos y estructuras de garantías con parte de los ingresos derivados de los mercados de comercio de derechos de emisiones y mecanismos de ajuste de carbono. en frontera.

Asimismo, contar con políticas nacionales industriales donde a través de mesas de diálogo sectoriales se establezcan planes y ayudas para la transición. Y un mayor Desarrollo de proyectos nacionales ligados a la adaptación al cambio climático.

Fortalecer también los mercados mayoristas alternativos de inversión, tales como el MARF, y los mercados de capital privado e infraestructuras adecuadas para mercados de titulización dirigidos a medianas empresas.

## Respuesta 9: WWF Fondo Mundial para la Naturaleza

### A. Identificación de barreras existentes en la financiación sostenible

Principales obstáculos que limitan el flujo de financiación sostenible o el aseguramiento de iniciativas sostenibles, considerando tanto las barreras regulatorias (normativas, requisitos, limitaciones legales), financieras (riesgos percibidos y falta de instrumentos) y de mercado (escasa demanda, baja madurez de productos verdes, falta de capacidad técnica).

*¿Qué normativas o requisitos regulatorios limitan actualmente la estructuración o colocación de productos financieros o seguros sostenibles?*

- Los reguladores y supervisores del sector financiero aún no incorporan suficientemente en sus políticas y marcos de supervisión los riesgos relativos a la naturaleza, es decir los relacionados con el agua, la deforestación, la pérdida de biodiversidad y la provisión de los servicios ecosistémicos. El informe de WWF Sustainable Financial Regulations and Central Bank Activities (SUSREG) Tracker 2024 concluye que la supervisión bancaria y de seguros en cuestiones relacionadas con el clima ha progresado en los últimos cuatro años. Sin embargo, los esfuerzos para incluir los riesgos relacionados con la naturaleza en la política monetaria y las actividades de los bancos centrales siguen siendo escasos.

*¿Existen dificultades para valorar adecuadamente los riesgos y retornos de proyectos sostenibles?*

*¿Qué herramientas faltan?*

- Se necesita capacitación de los empleados de las entidades financieras, especialmente de los asesores y gestores de la red comercial y de marketing, sobre aspectos ambientales, sociales y de buena gobernanza, en particular sobre los riesgos del impacto del cambio climático y de la naturaleza en los productos financieros que se comercializan para los inversores minoristas.
- Se requiere impulsar una definición de requisitos mínimos de información sobre sostenibilidad para todos los productos financieros, especialmente criterios de impacto, con exclusiones concretas de la expansión de los combustibles fósiles para todas las categorías de productos sostenibles.

*¿Se identifican limitaciones de demanda o proyectos financiables en sectores verdes?*

- Se requiere aumentar la oferta de fondos de inversión de temática climática y de protección y conservación de la naturaleza con objetivos y políticas de inversión efectivas en la reducción de las emisiones de carbono y de recuperación de la biodiversidad de hábitat y especies, con información clara sobre cómo se garantizan estos objetivos y sobre los resultados de la

evaluación de las repercusiones de los riesgos climáticos y de aquellos relacionados con la naturaleza en la rentabilidad de cada fondo de inversión ofertado.

- También es necesario expandir la oferta de productos financieros sostenibles, accesibles a clientes minoristas, más allá de los fondos de inversión, como depósitos, libretas, cuentas corrientes, hipotecas y préstamos, especialmente enfocados a apoyar soluciones contra los impactos del cambio climático y acciones que generen efectos positivos en la biodiversidad.

#### *¿Cuáles son las principales barreras para pequeñas o medianas instituciones en este ámbito?*

- La comprensión y análisis de los riesgos derivados de la pérdida de la biodiversidad de hábitats y especies es una de las principales barreras para pequeñas o medianas empresas. Para poder integrar los riesgos relacionados con la naturaleza las empresas necesitan poder comprender mejor estos retos, y las oportunidades que se generan con las acciones para afrontarlos. Algunas empresas ya han iniciado estos análisis y pueden aprovecharse de la curva de aprendizaje. Los datos, herramientas y metodologías disponibles pueden ofrecer una panorámica amplia de estos riesgos, aunque el análisis más de detalle a nivel regional y/o local es un elemento clave para su mejor comprensión. El TNFD puede ser un punto de partida para identificar parámetros, ENCORE para impactos y dependencias y el Risk Filter Suite de WWF para identificar riesgos relacionados con el agua y la biodiversidad, sumado a la identificación de sectores de alto impacto en la naturaleza y su ubicación geográfica.

#### **B. Propuestas de incentivos y políticas habilitadoras**

Propuestas de instrumentos de política pública, incentivos fiscales, financieros o regulatorios, que puedan fomentar la participación del sector financiero en la transición sostenible. El objetivo es captar soluciones viables, alineadas con el contexto nacional, que tengan alto potencial de implementación.

#### *¿Qué tipo de incentivos considera más eficaces para fomentar la financiación sostenible?*

- El informe SUSREG Tracker 2024 de WWF recomienda a los reguladores del sector financiero adoptar un enfoque de precaución e incorporar el riesgo relacionado con la naturaleza en todas las medidas de supervisión prudencial. Éstas deben centrarse en la identificación, la gestión y el control de riesgos, en requisitos de capital adicionales y en modelos de pruebas de resistencia que incluyan los riesgos naturales, promoviendo una mayor resiliencia ante escenarios adversos.
- Además, es importante mejorar la información cualitativa y cuantitativa que divulga el sector financiero. Para ello, WWF recomienda fortalecer la normativa sobre divulgación financiera para incluir los riesgos relacionados con la crisis de la biodiversidad y adoptar marcos de mejores prácticas como los desarrollados por el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con la Naturaleza (TNFD, por sus siglas en inglés).
- Todo esto debería estar en línea con el establecimiento de objetivos concretos relacionados con la naturaleza por parte de las instituciones financieras para sus carteras, tanto a corto, como a medio y a largo plazo. Por ejemplo, comprometiéndose con proyectos DCF (siglas en inglés de libre de deforestación y conversión) o NDPE (siglas en inglés de No Deforestación, No Turba y No Explotación), cubriendo cross-commodities, reduciendo el consumo de agua y la contaminación, planteando objetivos de protección y de recuperación de ecosistemas naturales, o bien abandonando gradualmente la financiación de actividades que ocasionan impactos negativos en zonas claves para detener la pérdida de biodiversidad o en áreas naturales de relevancia para la adopción de soluciones basadas en la naturaleza para afrontar estos retos relacionados con la naturaleza.

#### *¿Qué rol podrían jugar los bancos públicos, fondos de garantía o mecanismos de blended finance?*

- Los Bancos Públicos de Desarrollo y las Instituciones Financieras Internacionales pueden actuar decididamente frente a los desafíos globales del cambio climático, la pérdida de

biodiversidad y la pobreza. De esta forma, pueden mejorar los marcos de gestión de riesgos relacionados con la naturaleza y retos sociales y sus aplicaciones; y, en particular, eliminar, suprimir gradualmente o reformar los incentivos perjudiciales para la biodiversidad y los ecosistemas naturales. Asimismo, pueden establecer objetivos ambiciosos positivos para la naturaleza a corto, medio y largo plazo, y trabajar para alcanzarlos, en particular, movilizar más inversión privada en los mercados emergentes y los países en desarrollo, a través de mecanismos financieros innovadores y existentes; y utilizar su influencia para hacer avanzar la agenda positiva para la naturaleza a nivel global.

### *¿Existen buenas prácticas nacionales o internacionales que podrían adaptarse al contexto español y escalar?*

- En cuanto a la integración de la adaptación al cambio climático en el sector seguros, pueden analizarse modelos, precios y comunicación basados en riesgos climáticos; la ampliación de los ciclos de renovación de contratos; sistemas de alerta temprana; nuevos productos, como los seguros paramétricos, seguros de la naturaleza; nuevos servicios, como la consultoría en adaptación al cambio climático; y medidas de reconstrucción resiliente, como build back better.

### *¿Qué tipos de apoyo técnico, normativo o institucional facilitarían la innovación en productos verdes por parte de su institución?*

- Los bancos centrales y los supervisores financieros podrían aplicar un enfoque preventivo utilizando todas las herramientas de supervisión micro y macroprudencial disponibles, dando prioridad a las medidas preventivas y de impacto ante incertidumbres ambientales crecientes y potencialmente catastróficas (el episodio de la DANA de Valencia del 29 de octubre de 2025, sirve de ejemplo de la combinación de factores ambientales y de la vulnerabilidad del territorio ante un fenómeno natural más extremo, potenciado por el impacto del cambio climático a nivel regional). De esta forma podrían emplear sus instrumentos de política monetaria para hacer frente a los riesgos medioambientales y sociales, eliminando al mismo tiempo de sus carteras los sectores más perjudiciales y considerar la imposición de mayores requisitos de capital a las instituciones financieras que prestan, invierten y aseguran a empresas con actividades perjudiciales para el medio ambiente.

### *¿Qué elementos considera claves para escalar los mercados de financiación, inversión y seguros verdes?*

- Impulsar que los planes de transición contemplen medidas de adaptación al cambio climático y protección de la naturaleza, orientadas al incremento de inversión en estas áreas y a la evaluación e implementación de productos de seguros.

## **C. Aportaciones estratégicas**

Recopilación de inputs estratégicos sobre prioridades de política pública, sectores estratégicos, marcos de gobernanza y mecanismos de colaboración público-privada.

### *¿Qué temas considera prioritarios para abordar en las mesas de trabajo sobre financiación sostenible?*

Se considera prioritario abordar la adaptación al impacto del cambio climático en el sector seguros.

### *¿Qué sectores o segmentos financieros requieren especial atención o apoyo del regulador?*

- La integración de los riesgos de la pérdida de biodiversidad en el análisis de riesgo por parte de las instituciones financieras.
- El sector de la gestión y el abastecimiento de recursos hídricos para la atención de las demandas de agua para actividades económicas requiere de una adaptación a un contexto de mayor incertidumbre y de ocurrencia de fenómenos meteorológicos extremos (que se estima serán más intensos y frecuentes). Las autoridades del agua están progresivamente

incorporando estos aspectos de adaptación al impacto del cambio climático en sus instrumentos de gestión y de toma de decisión. Sin embargo, dado el impacto que tiene este abastecimiento y la distribución de los recursos entre los distintos usuarios sobre actividades económicas diversas y de gran impacto en España (por ejemplo, la garantía de abastecimiento al sector servicios o la producción de alimentos), es necesaria una mayor implicación del sector financiero para aportar no solo financiación sostenible y adecuada a ciertas actividades relacionadas con el manejo del agua, sino también incentivos económicos positivos a prácticas y acciones de los distintos sectores afectados, enfocadas a una mayor resiliencia y adaptación a los impactos del cambio climático, en particular relacionados con el agua.

### *¿Qué medidas urgentes recomendaría implementar en el corto plazo para acelerar la canalización de financiación sostenible?*

- Formación específica sobre adaptación al cambio climático y medidas de prevención y reducción de riesgos, dirigida al personal de los reguladores, de las empresas aseguradoras, corredores de seguros y al público en general.
- Analizar qué elementos de la regulación actual pueden ser actualizados para impulsar la reducción de riesgos y la adaptación al cambio climático, al mismo tiempo que se garantice la disponibilidad y asequibilidad del seguro.
- Colaboración entre las entidades aseguradoras, asociaciones sectoriales, reguladores y academia para el desarrollo de modelos catastróficos de código abierto que proporcionen una visión a largo plazo del riesgo climático y se vinculen con soluciones de seguros.
- Ampliar la supervisión y exigir la actualización periódica de la influencia de riesgos climáticos en los modelos actuariales, además de los modelos de catástrofes, más allá de la supervisión sobre la posición financiera y de solvencia de la entidad y sobre la sostenibilidad de su modelo de negocio.
- Impulsar que las aseguradoras consideren y publiquen los impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la adaptación al cambio climático en sus evaluaciones de riesgo y solvencia (ORSA) y en los análisis de doble materialidad (CSRD) o que justifiquen su omisión.

### **Respuesta 10: Consulta SHYNE Spanish Hydrogen Network**

En nombre de todos los que formamos parte de SHYNE, Spanish Hydrogen Network, les agradecemos la oportunidad que nos brindan de participar en esta consulta.

SHYNE es una asociación de reciente creación, que aúna a algunas de las más importantes empresas del sector del hidrógeno renovable en España, cubriendo toda su cadena de valor. El objetivo fundamental de la asociación es hacer realidad los nuevos proyectos de hidrógeno renovable lo antes posible, nuestra vocación es establecer una gran colaboración entre nuestros afiliados y con las administraciones públicas.

Estamos inmersos en la transición al hidrógeno renovable y el desarrollo de los nuevos usos de este elemento que demanda la sociedad, pero también acumulamos una gran experiencia en el manejo de grandes volúmenes de hidrógeno previos a esta transición. Ponemos a su disposición este bagaje para cooperar en todo lo que necesiten.

Hemos consensado esta propuesta que esperamos que aporte valor y sea de su interés:

#### **Barreras de mercado:**

*El sector del hidrógeno renovable es un sector incipiente, y por ello requiere de medidas de apoyo, incentivos, subvenciones y demás instrumentos que mitiguen los riesgos asociados a este sector a lo*

*largo de toda la cadena de valor, desde la producción de hidrógeno renovable, almacenamiento y transporte hasta el **usuario final**. Este último punto es crucial, ya que actualmente el coste de producción del hidrógeno renovable es superior a su alternativa fósil, por lo que es necesario implementar **medidas que reduzcan la diferencia entre el coste de producción de hidrógeno renovable y el precio al cual el consumidor final está dispuesto a pagar**. Por lo tanto, es de suma importancia que todos los eslabones de la cadena de valor del sector cuenten en mayor o menor medida con ayudas públicas para fortalecer la competitividad y bancabilidad de este tipo de proyectos.*

*Estas ayudas independientemente de su intensidad, deben de proporcionar certidumbre, continuidad, conseguir reducir al máximo la burocracia y que sean capaces de unir oferta y demanda.*

*Los proyectos de hidrógeno renovable son grandes y complejos, y por tanto intensivos en capital, por lo que la **mitigación** de todo **riesgo** es capital para acceder a una financiación adecuada.*

Este tipo de proyectos a menudo requieren la participación de múltiples partes interesadas, incluyendo gobiernos, empresas y organizaciones de investigación. Asociaciones como SHYNE permiten aunar todos los eslabones de la cadena de valor del hidrógeno renovable, desde la generación y distribución hasta el consumo final. Ello permite sumar esfuerzos mediante la colaboración con el tejido empresarial e industrial para identificar e impulsar aquellos proyectos potencialmente viables, ejecutables, con un respaldo financiero y técnico robusto y con un bagaje y experiencia energética relevante en España.

El Hidrógeno es una oportunidad en la Unión Europea para conseguir la necesaria independencia energética, y en especial una oportunidad única para España como país con el mejor posicionamiento para la producción de H2 renovable, La colaboración público-privada es clave, por lo que quedamos a su disposición para cualquier comentario o aportación adicional que deseen. En SHYNE ponemos a su disposición nuestra gran experiencia y capacidad, para contribuir en lo posible al desarrollo de la regulación y estímulos, que aceleren eficazmente la transición energética.

### Respuesta 11: [Cleantech for Iberia](#)

Remisión del [Libro Blanco: Financiación bancaria de las cleantech \(tecnologías limpias\) en la península ibérica.](#)

### Respuesta 12: [revo - Prosperidad Sostenible](#)

Autora: Susana Martín Belmonte / Analista de Políticas Públicas - Fecha: 30/04/2025

Las siguientes propuestas han sido elaboradas para el sector de la EDIFICACIÓN siguiendo también el modelo propuesto para el Plan Nacional de Renovación de Edificios en la Directiva Europea de Eficiencia Energética de Edificios en su versión de 2024. El documento está dividido en dos apartados: Barreras y deficiencias del Mercado y Propuestas para superar dichas barreras<sup>1</sup>.

## EDIFICACIÓN

### - Barreras y deficiencias del mercado (descripción)

---

<sup>1</sup> Se puede encontrar información complementaria en nuestro informe previo: [Perfiles sociales y financiación de la renovación energética de viviendas](#) (octubre 2024)

## **Indicador opcional: Barreras financieras a la financiación de la renovación energética residencial en comunidades de propietarios.**

### **Barrera 1: La financiación de las intervenciones en eficiencia energética son poco asequibles y no se corresponden con el riesgo real de dichas operaciones**

Las renovaciones energéticas de las viviendas tienen un coste elevado y el coste de la financiación es muy alto, teniendo en cuenta la seguridad en el cobro que muestran los datos actuales. Vale la pena mencionar la experiencia declarada por dos entidades de crédito especializadas en renovación energética de viviendas, que nos indica que el crédito a la renovación energética de viviendas para comunidades de vecinos es extremadamente seguro. Tanto es así, que en el caso de ambas entidades se ha registrado un número de impagos nulo: Ningún impago hasta la fecha. Estas dos entidades de crédito son Caja Rural de Navarra y Unión de Créditos Inmobiliarios. La Caja Rural de Navarra ha financiado proyectos para llevar a cabo la renovación energética de más de 3.000 viviendas al año en promedio desde 2021. Por su parte, Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI) ha financiado proyectos de 600 comunidades de propietarios en los últimos años. Probablemente son las entidades de crédito que más experiencia tienen en la rehabilitación energética de viviendas, junto a Deutsche Bank.

La nula morosidad de los créditos de renovación energética a comunidades de propietarios es una excelente noticia, sobre todo teniendo en cuenta que este tipo de financiación se aplica mayoritariamente en una tipología muy numerosa: las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal donde no abundan los propietarios vulnerables.

Tan bajo nivel de morosidad en el crédito bancario a la rehabilitación energética de viviendas, en un perfil tan mayoritario, nos indica que no es necesario el apoyo público directo para reducir el riesgo de la banca de este tipo de créditos, ya que el riesgo es tan bajo que los bancos deberían poder asumirlo. Sin embargo, el apoyo público se necesita en otro sitio: en el apoyo a los vecinos que no pueden hacer frente al pago de sus cuotas para la devolución de los préstamos bancarios a la rehabilitación, algo que indirectamente reduciría aún más el riesgo de este tipo de préstamo bancario.

### **Barrera 2: Los impagos en el crédito a la rehabilitación residencial para comunidades de propietarios los soportan los vecinos**

La toma de decisión en las comunidades de propietarios respecto a la financiación se ve entorpecida por el hecho de que los vecinos pagadores deben asumir el impago de los morosos, en caso de que se produzca un impago de la cuota de préstamo que cada vecino tienen que aportar para devolver el crédito de la comunidad de propietarios a la renovación energética del edificio. Como hemos visto en la descripción de la barrera nº1, el crédito bancario a la rehabilitación energética de comunidades de propietarios no registra impagos hasta la fecha, al menos en el caso de dos de las entidades bancarias más especializadas en este sector. Sin embargo, el que la comunidad de propietarios no devuelva ningún pago en la cuota de préstamo no significa que no existan los impagos, significa que son los vecinos los que hacen frente solidariamente al impago, y no el banco.

Esto puede generar sus propios problemas, ya que puede incidir en que las comunidades de propietarios que se planteen renovar energéticamente su edificio no adopten esta decisión debido al voto en contra de vecinos que temen tener que afrontar temporalmente cargas mayores debido al impago de algún vecino, a pesar de que la ley de propiedad horizontal permite que la comunidad de vecinos recupere dichos pagos casi con total seguridad.

## **Indicador opcional: Barreras de sensibilización**

### **Barrera 3: Falta de demanda.**

Existe un problema de generación de demanda para la renovación de edificios residenciales. Este problema requiere información y acompañamiento en la renovación de edificios y se puede resolver con estándares mínimos de eficiencia energética (MEPS). Incluso aunque se decida no imponer MEPS en el sector residencial, hay otras opciones que también podrían generar demanda. Es una oportunidad perdida que ni siquiera cuando hay que hacer intervenciones necesarias (de acuerdo a la ITE periódica de los edificios), sea obligatorio incluir medidas de renovación energética. Esto hace que los propietarios estén desaprovechando oportunidades de rehabilitación energética a un coste más bajo por economías de intervención: ya que se tiene que intervenir en un elemento, se podrían incorporar mejoras en eficiencia energética de ese elemento y aprovechar costes en los que hay que incurrir igualmente por el mero hecho de iniciar la intervención.

## **PROPUESTAS**

### **PARA ABORDAR LAS BARRERAS Y DEFICIENCIAS DEL MERCADO MENCIONADAS**

#### **Medidas enfocadas a reducir los tipos de interés de la financiación disponible (Barrera 1)**

##### **Medida 1a. Reducción de los tipos de interés para la rehabilitación energética desde los bancos centrales de la Eurozona.**

Descripción: Esta propuesta está enfocada a hacer más asequibles las renovaciones energéticas con la reducción de los costes financieros. Está incluida en el documento de Recomendaciones de los grupos de trabajo para la implementación de la ERESEE 2020 de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (página 155): Tarea G4-2.1.M1 Rediseñar instrumentos de liquidez del Banco Central Europeo para incentivar la financiación crediticia a la rehabilitación a tipos de interés por debajo del mercado:

Se propone rediseñar alguno de los instrumentos de liquidez del Banco Central Europeo para incentivar la financiación crediticia a la rehabilitación a tipos de interés cero o claramente por debajo del mercado, de forma similar a las Operaciones específicas de refinanciación a largo plazo (Targeted Longer-Term Refinancing Operations (TLTROs)), pero destinadas a operaciones de financiación para conseguir ahorros energéticos y energías limpias. Los TLTROs, operaciones de financiación a entre 3 y 4 años a las que podían acceder directamente las entidades de crédito, fueron diseñadas por el Banco Central Europeo para inyectar liquidez en el sistema financiero a tipos preferentes por debajo de los tipos oficiales de referencia condicionado a que las entidades aumentaran la concesión de crédito en los mercados donde operaban. El principal mandato del BCE tiene como objetivo la estabilidad de los precios, pero la estrategia de la política monetaria irá recogiendo cuestiones relativas a la sostenibilidad ambiental y a la normativa europea sobre la taxonomía de las actividades económicas. En este sentido, cabe analizar la posibilidad de enfocar este tipo de instrumento para estimular el crédito hacia la rehabilitación. Además, no hay que olvidar que estas inversiones reducen las tensiones inflacionarias en el largo plazo reduciendo la dependencia de los combustibles fósiles, y por lo tanto están alineadas con el principal mandato del BCE. No obstante, habría que monitorizar que los objetivos de crecimiento del crédito realmente se materialicen y que los plazos de financiación se acomoden a los plazos de las operaciones de crédito de los prestatarios últimos de la financiación.

Esta acción está siendo impulsada activamente desde la Campaña Unlock a través de Positive Money EU y REVO Prosperidad Sostenible.

- **Ámbito de aplicación:** Macroeconómico.
- **Objetivo:** Abaratar el coste total de las intervenciones para mejorar la eficiencia energética, en particular, el coste de intereses financieros.
- **Objetivo cuantificado:** Entre 100 y 150 puntos básicos menos en el crédito a la renovación energética (Tal com se especifica en la propuesta “A green interest rate for the Eurozone” del Sustainable Finance Lab.
- **Tipo de política o medida:** monetaria y ejecutiva.
- **Presupuesto previsto y fuentes de financiación:** no es necesario, ya que iría contra el balance del BCE (igual que los cerca de 150.000 millones de euros que ha pagado el BCE a la banca por la facilidad de depósito en 2023 y 2024).
- **Entidades responsables de la ejecución de la política:** el Ministerio de Economía puede instar al Banco de España directamente, y al Banco Central Europeo a través del ECOFIN, a que incorpore en sus previsiones macroeconómicas el potencial impacto de este instrumento a fin de informar al Parlamento Europeo y al Consejo sobre qué instrumentos de política monetaria y macroprudencial pueden tener más impacto para alcanzar los objetivos del BCE, tanto el objetivo primario como el secundario (que consiste en apoyar las políticas públicas de la UE de acuerdo al artículo 127 del Tratado Fundacional de la UE).
- **Repercusiones previstas:** Se enviaría una clara señal al mercado respecto a la necesaria priorización del crédito a la transición y se reducirían los tipos de interés de inversiones destinadas a la transición, en consonancia con el objetivo del plan de acción de finanzas sostenibles de la UE.
- **Estado de ejecución:** a definir
- **Fecha de entrada en vigor:** a definir
- **Período de ejecución:** a definir

### **Medida 1b. Subvención o desgravación de los tipos de interés bancarios para la rehabilitación energética.**

**Descripción:** La reducción de intereses financieros de los préstamos de renovación energética de las viviendas con cargo al contribuyente (como medida fiscal) está planteada en el documento de recomendaciones para la implementación de la ERESEE 2020 (Pag. 155) Tarea G4-2.1.C3 Subsidiar intereses de la financiación destinada a la rehabilitación. Otra medida similar está recogida en la Tarea G4-3.2.C Tipos de interés verdes.

A corto plazo, y hasta que la medida 1a se consiga poner en marcha, la desgravación fiscal de los intereses de los créditos de rehabilitación, puede abaratar los préstamos de rehabilitación. Esto ha surtido efecto en Francia y Bélgica con muy buenos resultados como incentivo a la rehabilitación. Sin embargo, debería priorizarse la medida 1a que no carga sobre el contribuyente este gasto, dejando espacio fiscal para subsidiar la renovación energética de viviendas a las familias más desfavorecidas.

- objetivo cuantificado: a definir en base la implementación concreta que se decida.
- tipo de política o medida: fiscal
- presupuesto previsto y fuentes de financiación: a definir (orientativamente el coste de los intereses de un préstamo a 10 años al 4,5% de interés suma un total del 24,37% del la inversión).
- entidades responsables de la ejecución de la política: MITECO-MIVAU
- repercusiones previstas: incremento en la implementación de proyectos de renovación energética de viviendas.
- estado de ejecución: a definir
- fecha de entrada en vigor: a definir
- período de ejecución: a definir

### **Medida 1c. Norma de Cartera hipotecaria y planes de transición bancarios ambiciosos.**

Descripción: Esta medida está enfocada a la implementación de la regulación del riesgo climático en la regulación bancaria, en lo referido a la descarbonización de edificios, sin perjuicio de lo que acabe dictaminando la propuesta de directiva ómnibus<sup>2</sup>.

Es importante que los bancos tengan objetivos medibles y ambiciosos para la rehabilitación energética de los inmuebles que garantizan su cartera de créditos. Tanto si los bancos se acogen a la norma de cartera hipotecaria voluntaria que define la Directiva de Eficiencia Energética de Edificios 2024 (artículo 2 – 39 y artículo 17 - 7) como si no, estos objetivos deben estar incluidos en el plan de transición para la descarbonización de sus actividades de crédito (Alcance 3) tal como consta en la regulación del riesgo climático recogida en la directiva de requerimientos de capital actual (CRD) y en la regulación sobre requerimientos de capital (CRR) en su versión actual. Solo si esto es así, la banca se verá impelida a formular planes de acción efectivos para alcanzar los objetivos de descarbonización que le lleven a descarbonizar su actividad para 2025, y de esta forma, solo así tendrán razones para hacer uso de instrumentos como los mencionados en la medida 1a, para abaratar el coste de los créditos e invertir recursos, a fin de alcanzar dichos objetivos.

La regulación del riesgo climático recogida en la directiva de requerimientos de capital actual (CRD) y en la regulación sobre requerimientos de capital (CRR) debe ser cumplida tal como está actualmente, ya que incluso si la reducción del alcance de las directiva de Información de Sostenibilidad Corporativa (CSRD) y de la directiva de Diligencia Debida en Sostenibilidad (CSDDD) prevista en la reciente propuesta de directiva omnibus llegara a aprobarse, esto no impediría que la banca pudiera cumplir las obligaciones recogidas en la regulación de requisitos de capital mencionada en lo que se refiere a la descarbonización de los edificios. Esto es así porque la descarbonización de los edificios cuenta ya con indicadores de uso común en el sector como los incluidos en el certificado de eficiencia energética, así como información centralizada de dichos indicadores en un registro central de los certificados de eficiencia energética que unifica los registros de las comunidades autónomas, así como estimaciones de todos esos indicadores para aquellos edificios que no cuentan con el certificado energético

---

<sup>2</sup> Proposal of Directive of the European Parliament and of the council amending Directives 2006/43/EC, 2013/34/EU, (EU) 2022/2464 and (EU) 2024/1760 as regards certain corporate sustainability reporting and due diligence requirements

correspondiente. Esta información va a estar disponible en breve y supone una estandarización de facto de indicadores, por lo tanto, no se requiere para ello información que pueda dejar de estar disponible a causa de la aprobación de la directiva omnibus. Por todo ello, no existe ninguna barrera para que la banca incluya objetivos de descarbonización de los edificios que garanticen su cartera de créditos en sus planes de transición, independientemente de lo que ocurra con la directiva omnibus mencionada.

— objetivo: Mayor priorización del crédito verde (a la renovación energética) pendiente de cuantificar.

— tipo de política o medida: Económica y legislativa

— presupuesto previsto y fuentes de financiación: no es necesario.

— entidades responsables de la ejecución de la política: El Ministerio de Economía debería regular la obligatoriedad de los planes de transición bancarios así como una monitorización y seguimiento ambiciosos por parte del Banco de España de dichos planes de transición.

— repercusiones previstas: Una mayor prioridad por parte de la banca a la hora de ofrecer incentivos, buenas condiciones, tipos de interés competitivos y recursos comerciales para fomentar el crédito a la rehabilitación energética de edificios, así como la utilización más activa de incentivos como los TLTRO verdes mencionados en la medida 1a, el día que se pongan en funcionamiento.

— estado de ejecución: a definir

— fecha de entrada en vigor: a definir

— período de ejecución: 2025-2026.

## **2. Medidas enfocadas a resolver el hecho de que los impagos en el crédito a la rehabilitación residencial para comunidades de propietarios los soportan los vecinos (Barrera 2)**

### **Medida 2) Préstamo no bancario retornable con una devolución de pago modulable.**

Esta es una medida nueva enfocada a dirigir el apoyo público a la financiación de la rehabilitación energética de comunidades de propietarios allí donde realmente se necesita, evitando incidir donde no es necesario.

Se trata de un mecanismo de emergencia que permite a un vecino, a posteriori, solicitar un préstamo para cubrir la cuota correspondiente a su parte del préstamo de rehabilitación comunitario durante un periodo (por ejemplo, 2 años). Este préstamo se podría solicitar por causas sobrevenidas, por ejemplo, perder los ingresos (perder el trabajo), y sería de devolución obligatoria, aunque el plazo de devolución podría variar en función de las circunstancias de la persona. Sin embargo, se cobrará con seguridad gracias a una inscripción en el registro de la propiedad que lo garantiza.

Una versión similar a este préstamo se ha utilizado en el proyecto ELENA del BEI que se desarrolló en el Área metropolitana de Barcelona que, a través del Pla de Barris, financió a las familias vulnerables la parte no subvencionada del coste de la renovación energética de su vivienda. Esta era una financiación que debía devolverse en la fecha que antes ocurra alguna de estas tres cosas: al término de 90 años, a la transmisión de la propiedad inter vivos, o a la transmisión de la propiedad mortis causa siendo la persona que la hereda no vulnerable. El pago del capital se verá incrementado por el IPC anual, año sobre año.

Este préstamo goza de una de una seguridad de cobro muy alta, debido a la inscripción en el registro de la propiedad. El coste para el gobierno sería el diferencial entre los intereses pagados por el capital y el IPC, y sería sufragado con fondos públicos.

Algunas cuestiones recomendables sobre este préstamo serían las siguientes:

- Tendría que poder solicitarse por causas comprobables y acotadas: similar a la propuesta que hemos planteado: la pérdida de los ingresos laborales.

- Tendría que ser exigible la amortización anticipada por el importe del préstamo no bancario retornable a la entidad bancaria del préstamo para la renovación energética de la comunidad de propietarios, a fin de no pagar el interés por partida doble: puesto que los intereses de la financiación pasan a cargarse en parte sobre el propietario que pide el préstamo y en parte a los fondos públicos, no tiene sentido que además dichas cantidades devenguen intereses bancarios.

- Se podría volver a pedir al término del periodo (dos años, en principio), si la situación del propietario no ha cambiado al cabo de dos años. Si la situación se resuelve, el propietario volvería a aportar su cuota para la devolución del préstamo bancario a través de la comunidad de propietarios, como los demás vecinos.

- Debería ser preceptivo que al recuperar la fuente de ingresos, el beneficiario acuerde un plan de pagos para devolver el préstamo no bancario retornable que haya recibido, en la medida en que pueda.

- La gestión de este préstamo podría recaer sobre una entidad coordinadora a nivel nacional que facilite el acuerdo marco con las entidades financiadoras (BEI, FEDER, etc.) a los ayuntamientos, propietarios, y comunidades de propietarios, y responda ante el gobierno por su buena gestión.

- La existencia de esta facilidad debería comunicarse en las fases de decisión de un posible proyecto de renovación energética por parte de una comunidad de vecinos.

— objetivo cuantificado: Una mayor probabilidad de puesta en marcha de proyectos de renovación energética de edificios residenciales para comunidades de propietarios, a cuantificar.

— tipo de política o medida: financiera

— presupuesto previsto y fuentes de financiación: BEI, fondos FEDER, etc.

— entidades responsables de la ejecución de la política: MITECO y MINECO, que a su vez podrían nombrar a una entidad coordinadora responsable de la concesión y seguimiento del instrumento.

— repercusiones previstas: reducción de la barrera 2: los impagos en el crédito a la rehabilitación residencial para comunidades de propietarios los soportan los vecinos

— estado de ejecución: a definir

— fecha de entrada en vigor: a definir

— período de ejecución: a definir.

### **3. Medidas enfocadas a resolver la falta de demanda (Barrera 3)**

**Medida 3) Optimización de costes en el mantenimiento y actualización de los edificios (para comunidades de propietarios)**

Esta medida se dirige a resolver la barrera 3 de falta de demanda: Hay un término medio entre imponer MEPS en el sector residencial y no hacerlo. En caso de que no se decida imponer MEPS en el sector residencial, se puede imponer en su lugar un criterio de optimización de costes en el mantenimiento y actualización de los edificios. Este término medio consistiría en una medida que se refiere a obligar a incorporar medidas relativas a la eficiencia energética relativas a un elemento que de todas formas deba ser intervenido por otras causas.

Por ejemplo, si es necesario reparar la fachada, de acuerdo a este principio, se incorporaría el aislamiento en fachada que sea óptimo para llegar a los estándares mínimos recogido como algo necesario en la ITE. De esta manera, sin obligar a un estándar mínimo con una determinada fecha, se puede tener presente ese estándar mínimo a la hora de hacer intervenciones necesarias que se incluyan en la ITE, y no permitir que estas se hagan sin incorporar el capítulo de eficiencia energética asociado al elemento que se actualiza. Esto impondría una actualización del edificio paulatina también en el aspecto de la eficiencia energética y con un coste optimizado para el propietario, al aprovechar gastos de intervenciones que tengan que hacerse de todas formas (como el montaje de andamios, la gestión de licencias, etc..).

- objetivo cuantificado: generación de demanda a cuantificar
- tipo de política o medida: legislativa
- presupuesto previsto: ninguno.
- entidades responsables de la ejecución de la política: MIVAU y Ayuntamientos.
- repercusiones previstas: aumento de la demanda de rehabilitación energética, reducción de los costes de la de renovación energética al diluirse algunas partidas entre más intervenciones, siempre que la ITE se exija debidamente desde todos los ayuntamientos.
- estado de ejecución: a definir
- fecha de entrada en vigor: a definir
- período de ejecución: a definir.

**Respuesta 13: Asociación de Instituciones de Inversión Colectiva y Fondos de Pensión**



IIC y Fondos de Pensiones: su papel en la financiación de la transición verde



**Volumen de activos gestionados: 860.674 millones € (2024) - 54,1% del PIB nacional.**  
Las inversiones de IIC superan el 25% de la capitalización del IBEX 35  
El 41% del patrimonio de los Planes de Pensiones se encuentra en inversiones con domicilio nacional



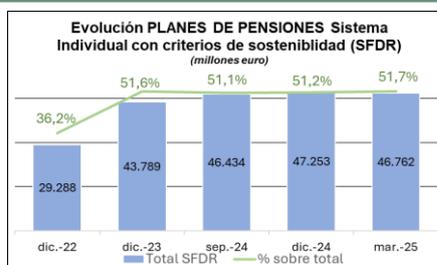
De manera agregada, los Fondos de Inversión y los Fondos de Pensiones españoles están canalizando más de **198.190 millones de euros** hacia inversiones con objetivo de inversión sostenible o que promueven características medioambientales y/o sociales



IIC y PFP se configuran como **principales tenedores de bonos verdes. Las emisiones de Bonos Verdes por parte de Tesoro son clave.**

2

Principales magnitudes Fondos de Inversión y Planes individuales con criterios sostenibles



- ❖ En Fondos de Inversión, desde la entrada en vigor de SFDR, el volumen de activos con criterios de sostenibilidad se ha incrementado en 123.094 millones de euros hasta representar el 37,1% (151.429 millones de euros) del total de activos de Fondos domésticos, desde el 9,8% que representaban en marzo de 2021. El 48,3% de cuentas de participes están registradas en Fondos SFDR
- ❖ El patrimonio de los Planes de Pensiones del Sistema Individual bajo SFDR alcanzó en marzo de 2025 los 46.762 millones de euros (29.228 millones de euros a diciembre 2022), alcanzando el 51,7% del total de activos, desde el 36,2% que representaban a cierre de 2022. El total de cuentas de participes se aproxima al 56% del total.

3

IIC y FP: Financiadores clave de la economía española



**IIC**

- ❑ **Variedad de vehículos de inversión:**
  - UCITS, AIFs, FIL, fondos inmobiliarios y ahora también FILPE.
  - Capacidad para financiar grandes empresas, pero también empresas de menor tamaño.
- ❑ **Barreras actuales**
  - Regulación poco clara y fragmentada.
  - Alto coste de información ESG y riesgo legal asociado
  - Complejidad normativa: MIFID y procesos de asesoramiento.
  - Desafíos relacionados con la demanda inversora
- ❑ **Incentivos para movilizar inversión verde**
  - Desarrollo de mercado de fondos institucionales y FILPES abiertos.
  - Estímulos fiscales
  - Fomento de la participación de jóvenes inversores con mayor sensibilidad ESG.

**PFP**

- ❑ **Potencial inversor del vehículo**
  - Vehículos con Política de inversión orientada a largo plazo
  - Nuevos Fondos de Pensiones Abiertos posibilidad de inversión en activos alternativos hasta el 100%
- ❑ **Barreras actuales**
  - Regulatorias:
    - Obstáculos a la aportación en planes de pensiones, especialmente en el tercer pilar
    - Desafíos de la legislación como la liquidez a 10 años
    - Regulación poco clara, fragmentada y no adaptada
  - Mercado: Fiabilidad y coherencia del dato
- ❑ **Incentivos para movilizar inversión verde**
  - Estímulos fiscales: Incrementar la exención prevista de 1500€ para PP del tercer pilar.
  - Garantías públicas externas hasta un determinado nivel

4

## Respuesta 14: Asociación Española De Fabricantes De Azulejos Y Pavimentos Cerámicos (Ascer)

### COMENTARIOS ASCER CONSULTA PÚBLICA: IMPULSO FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

#### Introducción

La industria española de fabricantes de baldosas cerámicas, representada por ASCER, es una industria gasintensiva (más del 90% de nuestra demanda energética proviene del gas natural) con unos costes energéticos globales que representan de media entre 20-30% de la facturación. Somos un sector con una fuerte orientación al mercado exterior, destinando el 72% de nuestras ventas a la exportación, lo que nos expone a una intensa competencia internacional.

En los últimos años, el aumento de los costes energéticos, los cambios en la demanda y la competencia desleal de productores externos a la UE han afectado significativamente la competitividad de nuestra industria.

Pese a estas dificultades, el sector mantiene firme su compromiso con la descarbonización, pero siempre con la convicción de que este proceso debe avanzar de forma equilibrada, conciliando la sostenibilidad ambiental, social y económica. En este sentido, los plazos marcados por la UE para alcanzar la neutralidad climática son inviables para industrias que, como es el caso de la industria cerámica, no disponen actualmente de una tecnología de descarbonización lo suficientemente avanzada para lograr los niveles de reducción de emisiones establecidos. Las tecnologías todavía se encuentran en fase de I+D, o en aplicaciones a pequeña escala.

Por otra parte, las nuevas iniciativas de la CE enfocadas a garantizar una descarbonización 'competitiva' en el marco del Pacto Industrial Limpio, están mayormente orientadas hacia el impulso de la electrificación, dejando en un segundo plano el impulso a los gases renovables (como es el biometano) o tecnologías de CUAC, que sin duda serán también necesarias para acelerar la descarbonización en determinados sectores industriales que, al menos en el corto-medio plazo, no tienen una fácil electrificación.

Por todo ello, consideramos imprescindible que, en el camino hacia la descarbonización, se respete el principio de neutralidad tecnológica. Todas las tecnologías —o combinaciones de estas— que contribuyan a los objetivos climáticos deben ser consideradas válidas. Para hacerlo posible, es necesario establecer mecanismos de apoyo específicos que reconozcan las particularidades de cada sector industrial y permitan cubrir el gap económico que hoy impide su viabilidad. Solo así será posible avanzar de forma realista y efectiva, mientras las tecnologías alcanzan la madurez necesaria y mejora la disponibilidad de energías renovables. La industria no puede ser penalizada por limitaciones estructurales que aún no están resueltas.

A continuación, respondemos a las cuestiones generales planteadas en la consulta.

#### **A. Identificación de barreras existentes en la financiación sostenible**

A nivel regulatorio, las condiciones establecidas para poder acceder a las ayudas son poco realistas. Los requisitos de reducción de emisiones fijados están sustancialmente por debajo (mucho más exigentes) que los benchmarks del ETS, excluyendo de facto a la industria cerámica, que aún no dispone de alternativas viables desde el punto de vista técnico o económico. Ello dificulta la planificación de inversiones y limita el acceso a financiación y seguros sostenibles.

Unos criterios adaptados a la realidad de cada industria impulsarían la descarbonización y atraería la financiación necesaria para hacer viable la adaptación tecnológica.

Respecto a las barreras financieras, las inversiones necesarias en mejoras o cambios tecnológicos sustanciales, sin tener identificada una hoja de ruta probable, generan una gran incertidumbre por el alto riesgo que conllevan. La dificultad para evaluar el riesgo-retorno y los largos plazos de amortización de los proyectos sostenibles dificulta la toma de decisiones.

El desarrollo de un marco estable, basado en la neutralidad tecnológica, que garantice el suministro renovable competitivo y el respaldo financiero adecuado, teniendo en cuenta las particularidades de las industrias, reduciría los riesgos asociados y promovería el despliegue de proyectos sostenibles.

Por último, otras barreras incluyen;

- Baja demanda y madurez de productos verdes: los mercados no están preparados para demandar productos verdes, en la mayoría de los mercados prima el precio, y por tanto hay todavía una escasa demanda de productos sostenibles por los que el cliente esté dispuesto a pagar más.
- Falta de capacidad técnica: muchas pymes carecen de recursos y personal especializado para identificar y desarrollar proyectos sostenibles, lo que limita su participación en financiación sostenible.
- Retorno lento: los proyectos de tecnologías de descarbonización requieren largos plazos de amortización, lo que dificulta su viabilidad a corto plazo.
- Complejidad administrativa y carga burocrática: mayor agilización y flexibilización de los trámites administrativos para facilitar la presentación de proyectos y evitar que estos se abandonen por plazos inasumibles o requisitos excesivamente exigentes.

## **B. Propuestas de incentivos y políticas habilitadoras**

Beneficios fiscales (fiscalidad positiva), subvenciones directas y marcos normativos más flexibles son clave para impulsar la inversión en eficiencia energética y tecnologías verdes en industrias gasintensivas. Se proponen deducciones fiscales, ayudas a fondo perdido y bonificaciones en impuestos locales para quienes reduzcan su consumo energético mediante renovables.

Por otra parte, se considera esencial la implicación de bancos públicos y fondos de garantía para reducir riesgos y facilitar el acceso a financiación. Créditos blandos y garantías específicas para proyectos piloto de electrificación y uso de hidrógeno o biometano en hornos cerámicos.

## **C. Aportaciones estratégicas**

En línea con lo comentado en los apartados anteriores, las propuestas para acelerar la canalización de financiación sostenible incluyen;

- Ajustar los criterios de elegibilidad de las ayudas sostenibles a la realidad de las industrias gasintensivas que tienen una descarbonización compleja.
- Facilitar asistencia técnica y financiera a pequeñas y medianas empresas en sus procesos de transformación energética.
- Asegurar el acceso preferente a biometano y otros gases renovables a precios competitivos para aquellas industrias sin alternativas viables al gas natural en el corto-medio plazo.
- Simplificar trámites administrativos y reforzar recursos humanos y técnicos para garantizar la agilidad en la aprobación de proyectos.

- Crear líneas de crédito y cofinanciación específicas para proyectos de eficiencia energética y descarbonización, con condiciones adaptadas al perfil de industrias gasintensivas.
- Establecer mecanismos de apoyo que cubran tanto la inversión inicial (capex) como los costes operativos (opex), asegurando la sostenibilidad a largo plazo de los proyectos.

## Respuesta 15: Asociación Española de Fintech e Insurtech (AEFI)

### Consulta Pública: Impulso de la Financiación Sostenible

La Asociación Española de FinTech e Insurtech (AEFI), en representación del ecosistema nacional de innovación financiera, agradece la oportunidad de participar en la Consulta Pública sobre el Impulso de la Financiación Sostenible. Desde nuestra perspectiva, las FinTech e insurtech desempeñan un papel clave en la democratización del acceso al capital sostenible, en el desarrollo de productos financieros verdes innovadores y en la transformación estructural del sistema financiero hacia un modelo más resiliente, digital y alineado con los objetivos de descarbonización.

Sin embargo, actualmente existen barreras estructurales que limitan el pleno desarrollo del ecosistema FinTech en materia de financiación sostenible. AEFI presenta a continuación un análisis de dichas barreras, propuestas específicas de políticas habilitadoras y recomendaciones estratégicas de actuación.

#### A. BARRERAS PARA EL ECOSISTEMA FINTECH EN LA FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

El marco regulatorio actual de finanzas sostenibles presenta una notable desproporcionalidad para las FinTech e InsurTech. La taxonomía verde, los estándares de divulgación ESG y las obligaciones de reporte han sido diseñadas con grandes entidades financieras en mente, lo que impone cargas operativas, administrativas y técnicas muy elevadas para estructuras empresariales digitales, flexibles y de menor escala. Muchas plataformas de crowdfunding verde, desarrolladores de scoring ESG o seguros climáticos enfrentan dificultades para cumplir estos requisitos en igualdad de condiciones con los grandes bancos, lo que crea un entorno regulatorio discriminatorio que restringe la capacidad de innovación.

Además, la incertidumbre jurídica en torno a nuevos modelos tecnológicos representa un obstáculo crítico. Soluciones como la tokenización de activos verdes, el scoring automatizado de riesgos climáticos o las plataformas peer-to-peer para la inversión en transición energética carecen de una regulación clara que proporcione seguridad jurídica y un marco operativo estable. Esta falta de certidumbre desincentiva el desarrollo de nuevos productos financieros verdes impulsados por tecnología y encarece notablemente los costes legales asociados al cumplimiento normativo.

Asimismo, resulta problemático que no existan marcos de certificación verde específicos para plataformas digitales ni plantillas o formatos adaptados que permitan a las FinTech clasificar, etiquetar y reportar sus productos financieros sostenibles. Esta ausencia de estándares proporcionados al entorno digital impide la normalización del mercado y dificulta la interoperabilidad con otros agentes del ecosistema financiero.

En cuanto al plano de mercado, el ecosistema FinTech se ve limitado por la falta de acceso a datos ESG estandarizados, estructurados y accesibles. Esta carencia de información confiable obstaculiza el diseño, la estructuración y la comercialización de productos verdes por parte de las plataformas tecnológicas, que no pueden demostrar fácilmente el impacto sostenible de las operaciones que canalizan. Además, la mayoría de los instrumentos actuales de financiación sostenible, como los bonos verdes o los préstamos sindicados, requieren importes mínimos elevados, lo que dificulta su aplicación a proyectos de menor escala más propios del ámbito FinTech. Este desajuste estructural entre las

soluciones financieras disponibles y las necesidades reales del mercado verde digital impide escalar iniciativas sostenibles con eficiencia.

A pesar de los avances tecnológicos y del creciente número de iniciativas climáticas originadas por FinTech, su papel como canalizador estratégico de financiación verde aún no ha sido plenamente reconocido por las políticas públicas ni por los esquemas de incentivos actuales. Esta infrarepresentación institucional relega al ecosistema digital a un segundo plano, cuando debería ser actor central de la transición financiera sostenible por su capacidad para descentralizar, democratizar y escalar productos verdes.

En el plano financiero, el ecosistema FinTech carece de instrumentos de cobertura de riesgos que permitan contrarrestar la percepción de elevado riesgo que acompaña a los modelos financieros emergentes en sostenibilidad. La ausencia de garantías públicas adaptadas, de líneas de liquidez verde o de mecanismos de cofinanciación genera un entorno poco propicio para que las FinTech puedan competir con entidades tradicionales en igualdad de condiciones. Además, España aún no ha implementado incentivos fiscales o prudenciales dirigidos específicamente a actores financieros innovadores que diseñan o distribuyen productos verdes, a diferencia de otros países de referencia como Países Bajos o Reino Unido. Esta falta de reconocimiento institucional impide aprovechar el potencial de estas entidades para canalizar capital privado hacia proyectos alineados con los objetivos climáticos.

## **B. PROPUESTAS DE INCENTIVOS Y MECANISMOS HABILITADORES**

AEFI considera urgente la activación operativa del Sandbox Regulatorio de Sostenibilidad anunciado por el Consejo de Finanzas Sostenibles. Este entorno de pruebas debería contar con un espacio específico para FinTech e InsurTech con modelos de financiación verde, así como con mecanismos rápidos de consulta para resolver dudas normativas sobre innovaciones como la tokenización de activos sostenibles o el scoring climático. Además, el sandbox debería ofrecer acompañamiento regulatorio continuo durante el desarrollo y testeo de productos, contribuyendo a reducir la incertidumbre jurídica y a facilitar la escalabilidad de soluciones sostenibles en el ecosistema digital.

Del mismo modo, proponemos la creación de esquemas de financiación combinada, blended finance, adaptados a la operativa FinTech. Estos instrumentos deberían materializarse en fondos de coinversión público-privada, en los que entidades como el ICO o el Banco Europeo de Inversiones participen de forma minoritaria en operaciones verdes estructuradas a través de plataformas digitales. A ello se podrían sumar esquemas de garantías públicas que cubran parcialmente el riesgo de impago en operaciones sostenibles gestionadas por FinTech, incentivando así la inversión institucional en este tipo de productos.

Desde un punto de vista tributario, es imprescindible desarrollar incentivos fiscales específicamente dirigidos a la financiación verde canalizada por FinTech. Entre las medidas propuestas se incluyen deducciones fiscales aplicables a las inversiones intermediadas por plataformas tecnológicas que cumplan criterios de sostenibilidad, así como bonificaciones fiscales para aquellas FinTech que desarrollen soluciones alineadas con los objetivos climáticos, como herramientas de scoring ESG automatizado, seguros paramétricos frente a riesgos climáticos o plataformas de financiación participativa centradas en la transición energética. Estas medidas permitirían abaratar costes, fomentar la innovación sostenible y atraer capital privado hacia proyectos verdes que hoy no encuentran canales adecuados de financiación.

En paralelo, AEFI considera indispensable fortalecer las infraestructuras de mercado que sustentan el ecosistema FinTech sostenible. Para ello, recomendamos impulsar plataformas digitales

especializadas en financiación verde, como soluciones de green crowdfunding o marketplaces de bonos sostenibles accesibles a través de interfaces tecnológicas. Asimismo, resulta prioritario desplegar un repositorio nacional de datos ESG interoperable, abierto a FinTech e InsurTech, que permita una mejor evaluación de riesgos, facilite la normalización de los criterios ESG y reduzca los costes de diligencia debida en la originación y comercialización de productos sostenibles.

### C. APORTACIONES ESTRATÉGICAS DEL ECOSISTEMA FINTECH

Desde una perspectiva estratégica, AEFI propone que el marco regulatorio de finanzas sostenibles se guíe por tres principios fundamentales: proporcionalidad, neutralidad tecnológica e innovación segura. La proporcionalidad debe reflejarse en la adecuación de las obligaciones regulatorias al tamaño, naturaleza y modelo operativo de las FinTech, evitando que normas concebidas para grandes bancos penalicen a operadores tecnológicos. La neutralidad tecnológica implica que las regulaciones no deben favorecer indirectamente a modelos tradicionales, sino permitir que las FinTech compitan en igualdad de condiciones. Por último, el fomento de la innovación segura exige habilitar entornos controlados, como los sandboxes, que permitan el testeo de soluciones financieras verdes sin someter a los innovadores a riesgos regulatorios desproporcionados.

En cuanto a sectores estratégicos, consideramos prioritario favorecer el despliegue de productos FinTech en ámbitos como las energías renovables distribuidas, el autoconsumo energético, la movilidad urbana sostenible, la agricultura regenerativa digitalizada y el emprendimiento cleantech. Todos estos sectores comparten una alta alineación con los objetivos del PNIEC y presentan un gran potencial de financiación verde descentralizada mediante herramientas digitales. Las FinTech constituyen el canal natural para escalar la inversión en estos sectores, especialmente en operaciones de menor volumen o en geografías poco cubiertas por la banca tradicional.

Por último, la gobernanza de la financiación sostenible debe reforzarse mediante una colaboración público-privada estructurada, especializada y eficaz. En este contexto, AEFI reitera su plena disposición a colaborar activamente con el Consejo de Finanzas Sostenibles, aportando conocimiento técnico especializado, participando en iniciativas piloto, ofreciendo asesoramiento regulatorio y actuando como agente dinamizador del ecosistema FinTech, con el propósito de impulsar una financiación sostenible más ágil, digital e inclusiva.

En esta misma línea, consideramos esencial promover proyectos piloto conjuntos entre instituciones públicas y plataformas FinTech, que permitan testar nuevos esquemas de financiación verde digital en entornos de innovación compartida. Esta cooperación debe ampliarse también a los niveles europeo, nacional y autonómico, aprovechando al máximo los instrumentos financieros comunitarios disponibles y adaptando su diseño a las necesidades y características propias del ecosistema de innovación financiera en España.

#### **Respuesta 16: Asociación de Empresas de Energía Eléctrica (aelēc)**

##### **Consulta pública: Impulso de la financiación sostenible**

De acuerdo con la comunicación recibida les enviamos los comentarios solicitados en la consulta pública promovida por el **Grupo de Trabajo 4 sobre Productos y Estructuras de Financiación Sostenible** (en adelante GT4) sobre los **principales desafíos y oportunidades para fortalecer la financiación sostenible**

Desde la Asociación de Empresas de Energía Eléctrica (aelēc), valoramos positivamente la formación del GT4 y agradecemos la oportunidad de aportar nuestros comentarios en esta consulta y, dentro del plazo concedido, que finaliza el día 30 de abril, procedemos a formular las observaciones siguientes en relación con los aspectos que se señalan.

A continuación, incluimos los comentarios a los apartados definidos:

#### **A. Identificación de las barreras existentes en la financiación sostenible.**

El sector energético ha sido pionero en las cuestiones de sostenibilidad, por lo que el mercado es maduro y no se enfrenta con muchas dificultades a la hora de acceder a la financiación.

Cumplimiento de KPIs y plazos, flexibilización de la valoración ante factores imprevistos no gestionables por las empresas:

i. En los casos en que existe una financiación ligada a criterios/parámetros de sostenibilidad a los que la compañía se compromete fijando KPIs para medir el cumplimiento de dichos parámetros, se podría destacar que en ocasiones, por materialización de riesgos y factores no gestionables exógenos a la empresa (guerra de Ucrania, cambios regulatorios, etc.), pueden darse situaciones en que las empresas no consigan cumplir los niveles negociados para dichos KPIs, sujetos a unos estándares con un elevado grado de ambición. Esto puede limitar la obtención de financiación en condiciones eficientes.

ii. También puede ocurrir que se establezcan determinados plazos para ejecutar proyectos, y por imprevistos (retrasos en la licencia medioambiental) no se consiga cumplir con los citados valores de KPIs.

En ambos casos, puede trasladarse indebidamente una imagen “negativa” al mercado, cuando el cumplimiento no ha dependido de las empresas que han hecho los mejores esfuerzos “best efforts” para alcanzar los objetivos. Estimamos razonable que se considere disponer de flexibilidad para ajustar los KPIs y los plazos en estos casos, matizando la posible calificación de “greenwashing”, con el objetivo de prevenir efectos adversos en la actitud de las compañías con estas fórmulas de financiación.

**Estandarización del reporting:** Queremos señalar que no existe una estandarización entre la información que tienen que enviar los bancos y la información que deben enviar las empresas energéticas. Por otra parte, las empresas energéticas llevan ya tiempo publicando esta información y con las nuevas exigencias regulatorias, se está requiriendo que se presente la información con unos formatos y detalle concretos y diferentes. Este hecho está obligando a modificar procesos internos y a incurrir en mayores costes de sistemas y recursos dentro de una dinámica de acumulación de información que incrementa su complejidad y comprensión.

#### **B. Identificación de las barreras existentes en la financiación sostenible.**

Consideramos que deberían explorarse programas de incentivos (requisitos de capital, fiscales...) a los bancos para que estén dispuestos a dar financiación a las empresas para inversiones en sostenibilidad.

### **Respuesta 17: Observatorio Español de la Financiación Sostenible - OFISO**

#### **Respuesta de OFISO a la consulta del GT4 del Consejo de Finanzas sostenibles - abril 2025**

Desde el Observatorio Español de la Financiación Sostenible – OFISO como Foro de Debate y Encuentro sobre Financiación Sostenible queremos aportar nuestra visión sobre los temas requeridos, si bien OFISO no es una entidad que participe ni requiera de la financiación sostenible y, por tanto sus

opiniones, se basan en el conocimiento acumulado en sus 6 años de vida a través de los debates y foros internos, el trabajo de *research* realizado, y la experiencia compartida con nuestros Miembros quienes han participado activamente en operaciones de financiación sostenible.

Creemos oportuno señalar que, en lo que se refiere tanto a financiación de compañías de carácter privado o público, como de instituciones públicas con acceso a los mercados de capitales, la penetración de las operaciones financieras sostenibles en el total de su financiación es muy significativa: compañías e instituciones que se acercan al 100% y con ratios agregados intersectoriales superiores al 50%.

Por tanto, parece evidente que estos actores han superado con éxito cualquier barrera de entrada que la financiación sostenible pudiera comportar. En la totalidad de los casos se han correspondido con la voluntad y determinación de los equipos directivos y/o de financiación para aprovechar esta alternativa.

Es en las instituciones financieras donde dada su idiosincrasia, la actividad sostenible es claramente inferior a la estándar o no-sostenible.

### **La barrera de la falta de activos elegibles**

Nuestra experiencia nos dice que la falta de activos elegibles y, en particular, la dificultad para constatar la elegibilidad de estos está siendo una importante barrera. También pensamos que las entidades han ido evolucionando y, a mayor o menor ritmo, han ido superando en un primer paso sus barreras internas (procedimientos internos de KYC, aprobar y poner en práctica metodologías de clasificación específicas de carácter ESG, nuevas políticas de riesgo asociadas a estos factores, etc.).

En la actualidad las barreras se circunscriben sobre todo a la dificultad para obtener datos de sus clientes que les permitan la correcta identificación y por tanto la financiación de sus balances con productos sostenibles.

### **El Paquete OMNIBUS y la regulación europea**

Creemos que la legislación europea que se ha ido desarrollando en los últimos años (Reglamento de Taxonomía, CSRD, SFDR, CSDDD, etc.) estaban derribando claramente una buena parte de las principales barreras con las que las entidades se encontraban. Sin embargo, parece, que las últimas modificaciones recogidas en el Paquete ÓMNIBUS que se presentará al Parlamento Europeo en los próximos meses, reducirán sin duda la cantidad y calidad de los datos necesarios para facilitar la utilización de este tipo de financiación, aunque no podemos valorar en estos momentos cual será el alcance de esa reducción.

La evolución y maduración del mercado de finanzas sostenibles ha ido modificando el riesgo reputacional asociado a los compromisos que se adquieren al utilizar esta financiación, y, en este sentido, hemos visto una evolución desde el *greenwashing* hacia el *greenhushing*, aunque, si bien existen, no creemos que supongan en nuestro país una realidad preocupante y, en todo caso, la transparencia y la comunicación deben irse acomodando en cada circunstancia para su asimilación.

### **El factor del retorno esperado**

La importancia de la demanda y del retorno esperado, son dos factores críticos que necesitan reactivarse en nuestro país. Especialmente en lo que se refiere a la inversión colectiva.

Cualquier incentivo que favorezca el retorno de las inversiones con carácter sostenible puede ser muy beneficioso. Aquí estamos pensando que una mejora del tratamiento fiscal de fondos artículo 9 podría

incentivar el crecimiento de esta categoría y por tanto de inversiones con mayor acento e impacto sostenible. Sería importante exhortar a los responsables de la distribución minorista de estos productos que extremen y aceleren la formación de sus equipos de ventas.

### **Involucrar a instituciones públicas en la financiación sostenible de las PYMES**

En cuanto a las barreras para la financiación sostenible de las PYMES, cuya financiación es mayoritariamente bancaria, está intensamente vinculada a los incentivos que las entidades financieras obtienen de esta actividad y que han sufrido un importante revés desde la aplicación práctica del GAR. Pensamos que involucrar a instituciones públicas a través de garantías de primeras perdidas en operaciones de *blended finance* ayudaría a este sector a obtener una financiación preferencial de sus actividades sostenibles.

Concretando sobre instrumentos de política pública y/o incentivos que permitan escalar la cantidad de financiación sostenible, reiteramos la conveniencia, por el lado de la inversión, de la aplicación de incentivos fiscales a productos de inversión con alta ambición e impacto sobre objetivos sociales o medioambientales. Por el lado de la financiación, sugerimos la revisión del GAR o la aplicación de alguna otra métrica que incentive a las entidades financieras a movilizar a sus clientes a la financiación de inversiones con propósitos sobre la sostenibilidad.

En este sentido, incluimos la implicación de capital público para reducir al mínimo los riesgos para que la iniciativa privada canalice fondos hacia compañías, sectores o actividades con riesgos no asumibles por los canales ordinarios.

Creemos que estratégicamente se debería priorizar y dirigir los grupos de trabajo hacia aquellos sectores o actividades que puedan tener un mayor impacto sobre los objetivos de sostenibilidad establecido por la UE.

### **El potencial de la adaptación al cambio climático**

Pensamos en el objetivo de adaptación al cambio climático como uno con enorme potencial en el que la colaboración público-privada puede jugar un papel decisivo en la financiación sostenible en nuestro país. Asimismo, desde el punto de vista sectorial, elegiríamos las mejoras en eficiencia energética en el sector inmobiliario como de alta prioridad y que, además, puede proporcionar un gran efecto catalizador sobre otros sectores en el futuro.

Quedamos a su disposición para ampliar la discusión sobre la temática y problemática de las finanzas sostenibles que constituyen el corazón, propósito y misión principal de OFISO.

#### **Respuesta 18: Ricardo plc**

*Respuesta preliminar a la Consulta sobre Financiación Sostenible en España (25 de abril de 2025)*

**Importante:** Esta respuesta ha sido elaborada con carácter preliminar, dado que la presente Consulta nos ha llegado en el mismo día 25 de abril. Por ello, la presente constituye una aportación breve y de alto nivel. Estaríamos encantados de participar en fases sucesivas del proceso, en las que podríamos desarrollar propuestas mucho más detalladas y trabajar de forma colaborativa en un diagnóstico y hoja de ruta compartida.

En calidad de **coordinadores oficiales de la Plataforma de Implementación de la Misión de Adaptación de la UE (EU Mission Implementation Platform - MIP4Adapt)** a nivel europeo, y como entidad que ha proporcionado asistencia técnica directa en materia de financiación sostenible a

múltiples actores en España, tenemos una perspectiva directa y práctica de los retos actuales, así como del potencial transformador de una agenda pública ambiciosa en este ámbito.

### A. Identificación de barreras existentes en la financiación sostenible

En nuestra experiencia, las barreras más significativas en la financiación sostenible en España son principalmente de tipo financiero y técnico:

- **Barreras financieras:** Muchos proyectos sostenibles - especialmente de adaptación al cambio climático - no pueden demostrar rentabilidades suficientemente elevadas ni flujos de caja sólidos como para atraer financiación privada tradicional. El foco actual de la financiación está excesivamente concentrado en las energías renovables debido a su alta rentabilidad comparativa. Esta es la barrera más importante.
- **Capacidad técnica limitada:** Muchas entidades promotoras (como ayuntamientos) carecen de equipos especializados para estructurar financieramente sus proyectos o presentar propuestas competitivas, tanto para financiación pública pero sobre todo, privada. Hay algunas consultoras especializadas en fondos europeos, pero muchos menos recursos para soportar análisis técnicos y la producción de la documentación necesaria para acceder a financiación privada.
- **Valoración de riesgos y beneficios:** Faltan herramientas y capacidades para cuantificar adecuadamente los beneficios socioeconómicos y ambientales de los proyectos (no siempre monetarios), lo que limita su valoración dentro de marcos tradicionales de análisis de coste-beneficio y estudios de flujos de caja.
- **Conocimiento limitado sobre los fondos disponibles:** Aunque hay empresas consultoras especializadas en fondos europeos, se observa una falta de conocimiento y apoyo para mapear otras fuentes (especialmente privadas) y entender los criterios de asignación de los fondos.
- **Falta de instrumentos financieros adecuados:** Existen pocos productos financieros adaptados a la naturaleza y retorno diferenciado de los proyectos sostenibles no energéticos. Los instrumentos existen (colaboraciones público-privadas, finanzas combinadas, emisión de bonos verdes, seguros especiales) pero su utilización y oferta en España para proyectos verdes es limitado (excepto para proyectos de energía renovable).
- **El reducido tamaño de algunas empresas y municipios** hace que no puedan presentar los colaterales necesarios para la obtención de financiación a gran escala (aún en casos en los que los proyectos sean rentables), dado que no cuentan con un base de activos sólida que les permita incorporar mayor deuda a su balance.
- **Muchos proyectos no cuentan con contratos a largo plazo** que permitan asegurar los flujos de caja necesarios para resultar financiados por el sector bancario privado. No existe un equivalente a los PPA existentes en los proyectos de generación renovable que permita a los promotores ofrecer garantías a las entidades financieras (por ejemplo, en el caso de proyectos de renovación de flota de vehículos los promotores no pueden aportar compromisos de demanda a largo plazo que garanticen que dichos vehículos van a ser empleados hasta su plena amortización).

### B. Propuestas de incentivos y políticas habilitadoras

- **Regulación e incentivos al sector financiero:** Sería fundamental desarrollar una política pública que fomente que las entidades financieras - especialmente los bancos privados -

integren criterios de impacto económico y social positivo en sus decisiones de inversión, más allá de los indicadores de retorno financiero tradicionales.

- **Sistemas de rating verde reconocidos:** La cooperación con agencias como S&P, o el desarrollo de un “distintivo verde” para establecer ratings de sostenibilidad ayudaría a dar señales claras al mercado sobre el valor reputacional y estratégico de financiar proyectos verdes.
- **Fomentar la simplicidad y complementariedad de los fondos públicos:** Es clave que los fondos públicos no compitan con los fondos privados, sino que los complementen. Es preciso simplificar los procesos de acceso, asegurar su claridad y garantizar su accesibilidad a actores diversos.
- **Rol clave de bancos públicos y de la financiación mixta (*blended finance*):** Entidades como el ICO deberían ampliar y clarificar su mandato hacia la financiación de proyectos de adaptación, promovidos por entidades públicas. Actualmente, es difícil encontrar información clara específica sobre los proyectos elegibles, y su comunicación proactiva es limitada. Es imprescindible que el ICO (u otros bancos públicos) simplifiquen sus procedimientos, amplíen sus instrumentos, y proporcionen asistencia técnica y orientación a los potenciales solicitantes.
- **Buenas prácticas internacionales:** Existen referencias relevantes en otros contextos que podrían adaptarse, como:
  - El sistema de "Contracts for Difference" (CfD) del Reino Unido para reducir el riesgo de inversión en energías limpias.
  - La existencia de ventanillas únicas y servicios de asistencia técnica en Francia o Alemania para ayudar a municipios y pymes a acceder a fondos verdes.
  - El uso de "transition bonds" en países nórdicos para financiar sectores difíciles de descarbonizar.
- **Crear un Sistema de garantías financieras,** apoyado por los organismos públicos, que permita a entidades de pequeño tamaño acceder a los créditos necesarios sin tener en su haber los activos necesarios para ello.
- **Promover el papel de facilitadores de los municipios** como garantes de acuerdos entre la demanda y los promotores de proyectos sostenibles, fomentando un enfoque colaborativo entre los distintos actores activos en la cadena de valor, de manera que se puedan cerrar compromisos a largo plazo que faciliten la obtención de financiación (por ejemplo, agregando la demanda de transporte bajo en emisiones con los proveedores de vehículos de carga).
- **Dedicar parte de los programas de financiación a incentivos no fiscales,** como la cesión de suelo público (en manos de las autoridades locales) para el desarrollo de los proyectos de adaptación y mitigación.

### C. Aportaciones estratégicas

- **Temas prioritarios a abordar:**
  - Viabilidad económica de los proyectos de adaptación y su financiación.
  - Rol del ICO y otras instituciones públicas en ampliar su mandato y cobertura.

- Creación de fondos para entidades públicas que les permitan contratar consultoría estratégica.
- Incentivos a la financiación privada de proyectos con beneficios no directamente financieros.
- **Sectores que requieren atención regulatoria:**
  - Adaptación climática.
  - Mecanismos para reducción de riesgo de inversión.
  - Sectores con menor rentabilidad aparente pero alto valor sistémico (agua, biodiversidad, infraestructuras resilientes).
- **Medidas urgentes recomendadas:**
  - Actualizar y clarificar el mandato de ICO para incluir proyectos de adaptación impulsados por el sector público.
  - Crear canales de comunicación proactiva desde ICO y otros bancos públicos hacia potenciales beneficiarios.
  - Apoyar la elaboración de business cases y documentos financieros para entidades públicas con recursos limitados.

## Conclusión

Reiteramos nuestra disposición a colaborar más en profundidad, aportando tanto análisis como propuestas específicas por sector y tipo de actor. Esta respuesta constituye solo un primer paso en una conversación que consideramos prioritaria para acelerar la transición sostenible en España.

### Respuesta 19: [Asociación Española de Renting de Vehículos \(AER\)](#)

José-Martín Castro Acebes, Presidente AER – Asociación Española de Renting de Vehículos

[Anuario Anual](#) sobre Renting de Automoción de la AER: Principales informaciones y estadísticas del renting

#### 1. **Presentación AER**

La Asociación Española de Renting de Vehículos (AER) se constituye como una asociación sin ánimo de lucro integrada por empresas dedicadas al leasing operativo o renting de vehículos a largo plazo con mantenimiento. Su principal propósito es el impulso de la actividad del renting de automoción en la economía y en la sociedad española.

Actualmente está constituida por 18 compañías asociadas, que pertenecen a grupos empresariales de distinto origen, pero con sólidas bases de capital, con distintos orígenes:

- Grupos bancarios
- Grupos financieros de la industria de automoción.
- Mercados de capitales e inversores a largo plazo

Las compañías de renting asociadas representan la práctica totalidad del sector, integrando las empresas asociadas el 90% del parque en renting registrado en nuestro país, que tenía a fin de 2024 una dimensión de 946.000 unidades, por importe económico que superaba los 15.000 millones de €.

Además, en la AER se integra un ecosistema de más de 140 colaboradores asociados, que permiten constituir un muy completo conjunto de entidades al servicio de la movilidad, especialmente en los aspectos más innovadores que requiere el desarrollo de una movilidad sostenible:

- Sostenibilidad
- Electrificación
- Conectividad
- Digitalización

Los 4 vectores anteriores son el eje de gestión de la AER y de las empresas de renting y colaboradoras que lo conforman. El objetivo buscado con su aplicación es la transformación del sector de la movilidad visualizando progresos consistentes en:

- Experiencia de cliente, con la realización de encuestas periódicas
- Movilidad segura, con el establecimiento de pautas innovadoras que impulsen la estrategia de la UE – [Vision Zero](#) (cero accidentes con víctimas graves para 2050).

La AER forma parte de distintos grupos de trabajo y de alianzas: Leaseurope, CEOE, NIM – Neutral in Motion (Alianza por la descarbonización), GTIRVE del MITECO, ASV – Alianza por la Seguridad Vial...

La actividad desarrollada por el renting operativo se rige por la normativa mercantil y por las normativas específicas ligadas a la industria de la automoción y al uso y utilización de los vehículos a motor.

En este 2025 se cumplirá el 30 aniversario de la fundación de la AER, periodo en el cual el renting de automoción ha tenido un extraordinario crecimiento en nuestro país.

## **2. Principales cifras del renting**

La AER tiene un firme compromiso con la transparencia, como elemento imprescindible para acceder al debate público en materia de movilidad y también como valor esencial para favorecer el desarrollo del propio renting, una solución de movilidad y de sostenibilidad para sus clientes que requiere de la integración de servicios de alto valor añadido, por ello, se emiten periódicamente [notas de prensa](#) y otros informes analizando la evolución del mercado en distintos aspectos, cuantitativos y cualitativos. Un detalle de sus principales cifras en 2024 son las que siguen:

- El parque de vehículos en renting, al cierre de 2024, se eleva a 947.666 vehículos y aumenta un 4,93% sobre 2023.
- Se contabilizan 262.780 clientes —incluyendo personas físicas y jurídicas—, con un incremento del 2,66% sobre el año anterior.
- La facturación se cifra en 8.752 millones de euros, un 9,47% más que en el ejercicio precedente.
- El renting mantiene un peso del 27,67% en las matriculaciones totales en España, con más de 336.000 unidades formalizadas. 1 de cada 4 vehículos que se efectúa en España se realiza por renting, en el caso de furgonetas casi se alcanza 1 de cada 2. La cuota de penetración de renting en el mercado empresarial de la automoción alcanza el 50%.

- Hay un parque de vehículos electrificados de unas 116.000 unidades, que representan más de un 12% del total del parque de renting. Además, en torno a un 33,6% del mismo son eléctricos puros.
- El 28,20% de los vehículos matriculados por el renting en 2024 salieron de una fábrica española, frente al 19,77%, del resto de matriculaciones, excluido el renting.
- La edad media del parque del renting es de 2 años, frente a un parque español de superó en 2024 los 14,4 años de antigüedad, constituyéndose el renting como una de las soluciones que más contribuyen a su rejuvenecimiento.

Con respecto a valores relacionados con la movilidad segura:

- Los turismos matriculados por el renting tienen una media de 4,70 estrellas en los test Euro NCAP; la media del resto del mercado es de 4,53.
- La seguridad de los adultos recibe un porcentaje medio en los test de seguridad del 88,44%, mientras la infantil, del 84,41% y la seguridad de los peatones, del 71,21%. El renting sigue obteniendo mejores valoraciones que el mercado total.
- La aportación del renting a una movilidad más segura se concreta, además, en la juventud de su parque, el mantenimiento óptimo, la conectividad de sus vehículos, y la concienciación en el uso responsable de los mismos.

### **3. La evolución del renting: 2024-2015**

Es, sin duda, la evolución registrada por el renting en los últimos 9 años la que está mostrando una tendencia extraordinaria en nuestro país, habiéndose producido un salto cualitativo en la capacidad para llegar a los clientes de todos los segmentos prestando servicios altamente demandados, servicios llenos de flexibilidad y generadores de confianza y de utilidad para sus públicos objetivo. Estos serían los principales *bullets* a destacar:

- En 2015, el renting invertía en compra de vehículos 3.144 millones de euros, en 2024 esta cifra asciende a los 7.618 millones. La inversión total asciende en el periodo a 49.306 millones de euros.
- El peso del renting en las matriculaciones desde 2015 se ha incrementado 13,45 puntos porcentuales, al pasar del 14,22%, en 2015, al 27,67%, en 2024.
- El parque de renting en estos nueve años también se ha duplicado, pasando de las 447.623 unidades, en 2015, a las 947.666, en 2024.
- El número de clientes ha aumentado un 372,74%, con 207.194 clientes más, casi se ha quintuplicado, al pasar de 55.586, en 2015, a 262.780, en 2024. Especialmente destacable la evolución en las microempresas y en los clientes de NIF, que han multiplicado su número por 10.
- Los vehículos de energías alternativas han aumentado su representación en las matriculaciones de renting 37,14 puntos porcentuales, y con un peso del 38,19%, al cierre de 2024 ya superaban al diésel y la gasolina.
- La inversión en vehículos impulsados por propulsiones alternativas ha alcanzado en este periodo los 9.426 millones de euros, siendo la solución más utilizada del mercado para la introducción de estas tecnologías. La inversión anterior demuestra la importancia de la neutralidad tecnológica para favorecer los procesos de inversión en favor de la descarbonización.
- El renting ha sido capaz de introducir el periodo 2.554.791 vehículos nuevos, contribuyendo a la descarbonización y modernización del parque, todos con etiqueta verde ( C ) o superior. De la misma forma, en un ejercicio de economía circular, a la finalización de sus contratos ha

generado 1.898.616 vehículos de VO de una media de 4 años de antigüedad que han contribuido al rejuvenecimiento del parque español.

- El mercado español del renting está todavía por debajo del mercado europeo, que se estima en una cuota del 40% sobre el total de las matriculaciones de nuevos vehículos, por lo anterior se espera que el potencial de crecimiento del renting se mantenga intacto durante los próximos años

#### 4. ¿Qué demanda el renting?

Vendría este apartado a dar respuesta a las barreras que limitan el crecimiento del renting, barreras que fundamentalmente son del ámbito regulatorio y normativo.

Es constatado por el consenso del sector que el renting ha crecido en los últimos años porque se ha ganado la confianza de los clientes en un entorno lleno de incertidumbres tecnológicas y regulatorias, en estas circunstancias, en las que era difícil elegir que propulsión era la más adecuada para el uso personal o dónde era difícil identificar cuales eran los ámbitos normativos para poder circular en la ciudades, una gran parte de clientela ha visto en el renting un aliado en detrimento de otras forma de acceso a los vehículos, especialmente la tradicional compra. Adicionalmente, la capacidad del renting para ser un ecosistema integrador de otras soluciones de movilidad urbana y compartida, ha facilitado y acelerado está tendencia.

Sin embargo, el marco normativo también puede ser un factor limitante en el desarrollo del renting, básicamente con los siguientes aspectos de preocupación:

- Que la futura LMS (Ley de Movilidad Sostenible) no impulse suficientemente la unidad de mercado que requiere una economía altamente competitiva como la española. Sin renunciar a la necesidad de iniciativas locales y/o autonómicas propias, se debe contar con un mínimo común que no genere fronteras insalvables a la movilidad de los vehículos, especialmente entre municipios próximos o colindantes (efecto frontera).
- Las normativas simplificadoras y excesivamente imperativas, que buscan forzar a la demanda a tomar decisiones para las que no está preparada o que no están sus manos (como sucede con algunos aspectos de la red de recarga en España), sería el caso de la posible normativa UE sobre ecologización de flotas. Además, el resultado podría suponer un nuevo revés a la inversiones en vehículos en nuestro país, con la consiguiente progresión en el envejecimiento del parque español.
- Por último, y por no ser demasiado exhaustivos, el renting únicamente demanda que en los planes de ayudas, incentivos y otros estímulos, no ser discriminado, ser considerado como una opción más de movilidad, las empresas y los particulares lo demandan, a pesar de que en distintas circunstancias está tratado injustamente desde el punto de vista fiscal, como sucede en los siguientes casos:
  - Deducción en IRPF Estatal para la adquisición de vehículos eléctricos
  - Deducción en IRPF en los tramos autonómicos de las CCAA que los tiene implantados: Asturias, Castilla y León, La rioja y Navarra.
  - Exclusión del renting de los vigentes programas de ayuda con motivo de la reciente y trágica DANA.
  - Evitar que esto suceda en nuevos programas que siguiendo la metodología anterior pudieran ponerse en vigor

Siendo deseable lo que sigue:

- Extensión de las ayudas, en general, como las del MOVES, a los vehículos de segunda mano de hasta una antigüedad de 5 años y dotadas en función de su etiquetado.
- Extensión de las ayudas a la cesión de los cargadores de recarga eléctrica cuando la formalización sean mediante operaciones de renting.

Destacar que el renting no persigue tener un trato privilegiado en materia de ayudas, únicamente pretende no ser discriminado y evitando estar en inferioridad de condiciones, por ser una solución reciente e innovadora que está gozando cada vez de un mayor respaldo social. Es deseable cerrar el *gap* existente entre la visión regulatoria y la realidad que el cambio en movilidad está haciendo emerger.

## 5. Conclusión

Por todo lo anterior, parece muy adecuado que en el marco de los trabajos que se estén realizando en favor de las finanzas sostenibles se tenga en cuenta que el renting es un gran facilitador de todas las inversiones en innovación, especialmente de aquellas que requieren mayor capital de acuerdo con las necesidades de sus clientes, y sobre todo cuando hay que integrar servicios y metodología en favor de la normalización-estandarización y de la sostenibilidad.

Muchos clientes lo manifiestan abiertamente, no pueden tener planes de movilidad propios: por su pequeño tamaño, porque les distraería de su propósito, por su falta eficiencia... por ello consideran muy adecuado “adquirir” la sostenibilidad que les genera un programa de renting de automoción, es como si estuvieran externalizando esa necesidad, lo que no pueden hacer por sí mismos lo pueden hacer las compañías de renting que sí que están estructuradas para ello: digitalizan los procesos, introducen nuevas propulsiones, siguen los mantenimientos *on time* de los vehículos, monitorizan la siniestralidad, imparten formación a usuarios, contribuyen al reciclado ...

Así que en nuestra valoración, las operaciones de renting y, por tanto, la financiación que pudieran demandar las compañías que otorgan estas operaciones, constituyen en sí mismas lo que podríamos denominar operaciones básicas de financiación sostenible, cubriendo todos los ámbitos de sostenibilidad definidos actualmente:

- Mejora medioambiental, por sus inversiones en nuevos activos, los más adecuados para la disminución de la emisiones de CO<sub>2</sub>, así como por la incorporación de servicios que favorecen las necesidades de los clientes y que garantizan el óptimo estado de los bienes en uso, planificando su “circularidad” al llegar al final de su ciclo de vida apto para un uso intenso.
- Progreso social, por llegar a adaptarse a la generalidad de los clientes, estructurando las operaciones para que sean adecuadas a la tipología de cada uno de ellos, tanto en condiciones como en plazos y servicios incorporados.
- Democratización en el uso de los activos y su gobernanza, facilitando con sus capacidades que los activos lleguen y sean accesibles a todos los segmentos de clientes, con independencia de la ubicación geográfica, incluyendo los más desfavorecidos. La AER ha informado en diferentes ocasiones sobre el denominado [leasing o renting social](#), una solución implantada en Francia y con resultados muy favorables entre las capas socialmente más desfavorecidas. La autoridades europeas recomiendan activamente a cada país la adopción de medidas en esta materia para neutralizar los efectos de la pobreza social ([Recomendación \(UE\) 2025/1021 de la Comisión, de 22 de mayo de 2025](#) – considerando 13). Adicionalmente, las compañías cuentan con los elementos esenciales para la monitorización, estandarización y la escucha

operativa para canalizar el feed-back de sus clientes, potenciando su capacidad de influencia sobre la gestión recibida.

Por todo lo anterior, se considera que las operaciones de renting de automoción deberían ser consideradas en sí mismas como operaciones sostenibles, lo mismo que la financiación demandada por sus compañías en el impulso de su actividad.