



NEW PACE

NEW EUROPEAN WAY FOR PROPERTY-
LINKED FINANCE SOLUTIONS

Innovación financiera para la rehabilitación de inmuebles a escala

¿Qué es PACE Canon?

Instrumento financiero para facilitar la rehabilitación energética de los inmuebles.

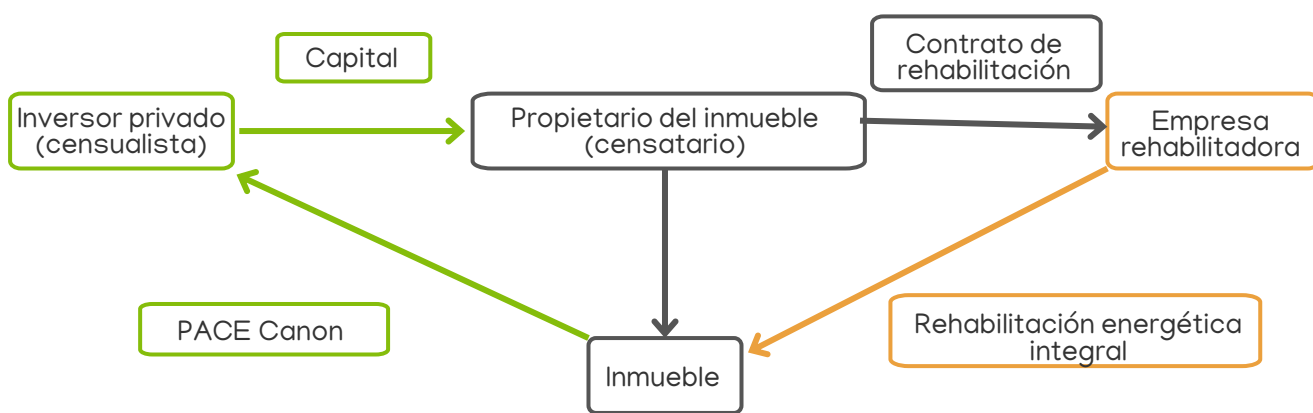
Se basa en la Financiación Vinculada a la Propiedad (Property Linked Finance – PLF), tiene una estructura única, de modo que las obligaciones de pago están vinculadas a la propiedad del inmueble y no al propietario, pudiendo transferirse a los futuros propietarios.

En España, se implementaría a través del producto PACE Canon que propone recuperar y adaptar una figura jurídica ya existente en nuestro Código Civil: el Censo Consignativo.

Objetivo:

Analizar, desarrollar y pilotar en Europa una nueva estructura de financiación vinculada a la propiedad a través del censo consignativo, que facilite la rehabilitación energética y movilice inversión privada.

Cómo funciona el PACE Canon



Principales beneficios del producto



Reducción de barreras financieras, abordando los costes iniciales de capital, allargando el plazo a la vida útil, y sin dependencia de los ahorros generados.



Para los inversores, ofrece flujos de caja previsibles y a largo plazo y respaldados por un derecho real que grava un inmueble.



Incentivos alineados entre propietarios e inquilinos, resolviendo el problema de los incentivos encontrados.



Potencial de titulización, impulsando el desarrollo de una nueva clase de activos verdes que facilite la movilización de capital.



Impulso a la rehabilitación profunda, contribuyendo a alcanzar el objetivo de la UE del 3 % de rehabilitación anual.



Sin necesidad de cambios legislativos, facilitando su implementación en el marco normativo actual.

Característica Clave

- Financiación del 100% desde el inicio, cubriendo los costes de la rehabilitación y otros gastos asociados, sin necesidad de pago inicial por el propietario.
- Vinculación al inmueble, no al propietario, de modo que la obligación de pago se transfiere automáticamente en caso de venta.
- Capital perpetuo, sin aceleración en caso de impago ni amortización del principal.
- Estructura de cuotas flexible, con cánones fijos, variables o mixtos, a muy largo plazo y garantizados mediante un derecho real sobre el inmueble.
- Diseño favorable para el propietario, que puede rescatar la obligación de pago devolviendo el capital inicial una vez transcurrido el periodo de permanencia acordado (hasta 20 años).
- Compatible con hipotecas, contratos de alquiler y edificios con múltiples propietarios.

Prioridades para la implantación



Aspectos más valorados por los propietarios



NEW-PACE a través del PACE Canon propone una nueva forma de financiar la rehabilitación energética en España: más accesible, flexible y adaptada al contexto español, facilitando que más propietarios puedan renovar los inmuebles y mejorar su eficiencia energética.

