

NUEVAS DEDUCCIONES EN LA CUOTA DEL IRPF PARA INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDAS

El 6 de octubre se publicó en el BOE el Real Decreto-ley 19/2021, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La norma, que entró en vigor el mismo día de su publicación, tiene como objeto la **renovación de los inmuebles en España para lograr el objetivo de conseguir la neutralidad climática**, así como impulsar el empleo y la actividad a corto plazo con la intención de la recuperación y crecimiento post pandemia.

Con este objetivo, la nueva normativa introduce, entre otras novedades, medidas en el ámbito fiscal aplicables en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), todas ellas relacionadas con la ejecución de obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

En este sentido, **se aprueban tres deducciones temporales**, aplicables en la cuota íntegra estatal del IRPF, que se aplicarán sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan al objetivo de conseguir determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

Para la aplicación de las deducciones que se detallarán a continuación, **se requiere que el pago de las cantidades que generan el derecho a dichas deducciones se efectúe directamente a las personas o entidades que realicen las obras y que dicho pago se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta de una entidad de crédito**. Por exclusión, no dan derecho a la deducción las obras pagadas en efectivo.

Las nuevas deducciones aplicables son las siguientes:

1.- Deducción del 20% de las cantidades satisfechas, desde 6 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022, por la realización de obras que contribuyan a la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda habitual, en vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023.

La base máxima de la deducción será de 5.000 euros anuales cuando se cumplan los requisitos siguientes:

Las obras han de contribuir a la reducción de, al menos, un 7% en la demanda de calefacción y refrigeración.

Requisito formal: Esta reducción se deberá probar mediante la expedición de un certificado de eficiencia energética por un técnico competente, con anterioridad al 1 de enero de 2023.

Ejercicio de deducción: será en el periodo impositivo en el que se expida el certificado indicado.

2.- Deducción del 40% de las cantidades satisfechas, entre el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, por la realización de obras que contribuyan a la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de la vivienda habitual, en vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023.

La base máxima de la deducción será **de 7.500 euros anuales** siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

Que las obras contribuyan a la reducción de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B",

Requisito formal: se deberán probar estos requisitos mediante la expedición por un técnico de un certificado de eficiencia energética anterior al 1 de enero de 2023.

Ejercicio de deducción: será el periodo impositivo en el que se expida el certificado en cuestión.

3.- Deducción del 60% de las cantidades satisfechas, desde 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, por la realización de obras, por parte de los propietarios de viviendas en edificios de uso predominantemente residencial, para mejorar la eficiencia energética del edificio.

La base máxima de la deducción será de 5.000 euros anuales, no pudiendo superar la base máxima acumulada de la misma un total de 15.000 euros. Si en un ejercicio se excede la base máxima, el exceso se podrá aplicar en los cuatro ejercicios siguientes.

A estos efectos **deben cumplirse los requisitos siguientes:**

Que las obras contribuyan a la reducción de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B".

Requisito formal: antes de la finalización del periodo impositivo en que se vaya a aplicar la deducción, debe haberse expedido el certificado de eficiencia energética en cuestión.

Ejercicio de deducción: se aplicará en los años 2021, 2022 y 2023, en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos.

En los tres casos, no generan derecho a deducción las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica, si es el caso; además, en los dos primeros supuestos, tampoco se aplicará deducción sobre la parte correspondiente a plazas de garaje, trasteros y jardines, entre otros. En cambio, en relación con la tercera



deducción, se asimilarán a vivienda las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido junto con la vivienda.

Como medida de control **se prevé que, por norma reglamentaria, las Comunidades Autónomas tengan que informar acerca de los certificados de eficiencia energética registrados y las resoluciones definitivas de ayuda que hayan sido concedidas por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, junto con la relación de números de referencia catastrales a los que se refieran.**

Además, se regulan unas excepciones de tributación a determinadas subvenciones para la mejora de edificios.

Finalmente, la misma norma aprueba también **la creación de una línea de avales ICO** para la cobertura parcial, por parte del Estado, de la financiación de las obras de rehabilitación descritas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética, de la que podrán beneficiarse propietarios y comunidades de propietarios que vayan a efectuar las mencionadas obras.

**PARA MAYOR INFORMACION,
EN NUESTRAS OFICINAS**