

Nuevas deducciones en IRPF en materia de rehabilitación edificatoria establecidas por el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre de 2021

Nota informativa

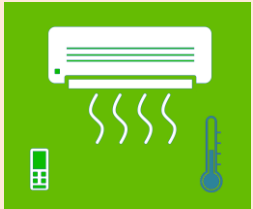
Noviembre 2021



DS

Nuevas deducciones de IRPF para impulsar la actividad de rehabilitación residencial

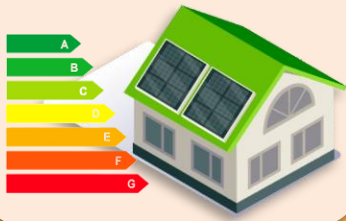
El Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, en su artículo 1.Dos, añade una nueva Disposición adicional quincuagésima a la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) estableciendo **tres nuevas deducciones** en el IRPF por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, en los siguientes términos:



1

Deducción del 20% por obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración

- Vivienda propiedad del contribuyente (vivienda habitual o arrendada como vivienda).
- reducido la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en al menos un 7 por ciento.
- Hasta 2022.



2

Deducción del 40% por obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable

- Vivienda propiedad del contribuyente (vivienda habitual o arrendada como vivienda).
- Reducción del 30% del indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, mejora de la calificación energética a la clase «A» o «B».
- Hasta 2022.



3

Deducción del 60% por obras de rehabilitación energética

- Propietarios de viviendas ubicadas en edificios de uso predominante residencial (incluyendo garaje y trastero).
- Reducción del 30% del indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, mejora de la calificación energética a la clase «A» o «B».
- Hasta 2023.

1

Deducción por obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración

Viviendas en las que se pueden realizar las obras

- **Vivienda habitual** del contribuyente o cualquier otra de su titularidad que tuviera **arrendada para su uso como vivienda o en expectativa de alquiler**, siempre que, en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2023.
- No obstante, no da derecho la parte de la obra que se realice en plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos, ni en la parte de la vivienda afecta a una actividad económica.

Obras que dan derecho a deducción

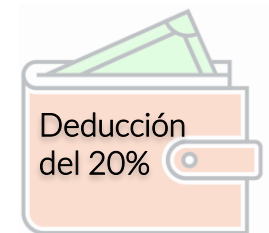
- Aquellas que hayan **reducido la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en al menos un 7 por ciento** la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración.
- Es preciso que este extremo quede acreditado mediante el **certificado de eficiencia energética** de la vivienda expedido por el técnico competente después de la realización de las obras, respecto del expedido antes del inicio, con un máximo de dos años, de las mismas.
- Realizadas desde el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022.

Base de deducción

- Cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022 por las obras.
- **Máximo 5.000€.**

Periodo impositivo en el que se aplica

- Aquel en el que se haya expedido el certificado de eficiencia energética emitido después de las obras. Estos certificados deberán ser expedidos antes del 1 de enero de 2023.



2

Deducción por obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable

Viviendas en las que se pueden realizar las obras

- **Vivienda habitual** del contribuyente o cualquier otra de su titularidad que tuviera **arrendada para su uso como vivienda** o en **expectativa de alquiler**, siempre que, en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2023.
- No obstante, no da derecho la parte de la obra que se realice en plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos, ni en la parte de la vivienda afecta a una actividad económica.

Obras que dan derecho a deducción

- Aquellas que hayan **reducido en al menos un 30 por ciento el indicador de consumo de energía primaria no renovable**, o bien, consigan una **mejora de la calificación energética** de la vivienda para obtener una **clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación.
- Es preciso que estos extremos queden acreditados mediante el certificado de eficiencia energética de la vivienda expedido por el técnico competente después de la realización de las obras, respecto del expedido antes del inicio, con un máximo de dos años, de las mismas.

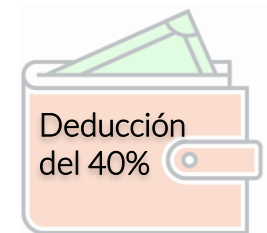
- Realizadas desde el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022.

Base de deducción

- Dan derecho a la deducción las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022 por las obras.
- **Máximo 7.500€.**

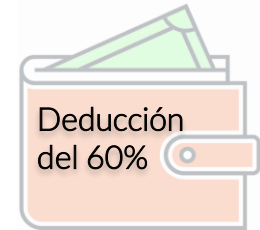
Periodo impositivo en el que se aplica

- Aquel en el que se haya expedido el certificado de eficiencia energética emitido después de las obras. Estos certificados deberán ser expedidos antes del 1 de enero de 2023.



3

Deducción obras de rehabilitación energética



Edificaciones en las que se pueden realizar las obras

- **Viviendas propiedad del contribuyente** -ubicadas en edificios de uso predominante residencial- y **plazas de garaje y trasteros adquiridos con estas**. No obstante, no da derecho la parte de la vivienda afecta a actividades económicas.

Obras que dan derecho a deducción

- Aquéllas que hayan **reducido el consumo de energía primaria no renovable, en un 30 por ciento como mínimo**, o bien, la **mejora de la calificación energética** del edificio para obtener una **clase energética «A» o «B»**, en la misma escala de calificación.
- Es preciso que estos extremos queden acreditados mediante el certificado de eficiencia energética de la vivienda expedido por el técnico competente después de la realización de las obras, respecto del expedido antes del inicio, con un máximo de dos años, de las mismas.
- Realizadas desde el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2023.

Periodos impositivos en los que se aplica

- Periodos 2021, 2022 y 2023. No obstante, es requisito para poder aplicar la deducción que se haya expedido el certificado de eficiencia energética emitido después de las obras (expedidos antes del 1 de enero de 2024).

Base anual de deducción

- Cuando se haya expedido el certificado en el periodo impositivo: Las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta la finalización del periodo impositivo.
- Cuando el certificado se hubiera expedido en un periodo impositivo anterior: Las cantidades satisfechas en el año.
- **Base máxima 5.000€ anuales**. El exceso podrá deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 euros.
- Tratándose de **obras llevadas a cabo por una comunidad de propietarios** la cuantía susceptible de formar la base de la deducción de cada contribuyente vendrá determinada por el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad de propietarios, el coeficiente de participación que tuviese en la misma.

Otras cuestiones a tener en cuenta

Normas comunes a las anteriores deducciones

- Las anteriores deducciones son **incompatibles** entre sí respecto de la misma obra.
- Las cantidades deben ser **satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas** en entidades de crédito, a las personas o entidades que realicen tales obras, así como a las personas o entidades que expidan los citados certificados, **debiendo descontar** aquellas cuantías que, en su caso, hubieran sido **subvencionadas a través de un programa de ayudas públicas** o fueran a serlo en virtud de resolución definitiva de la concesión de tales ayudas. En ningún caso, darán derecho a practicar deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.
- Las cantidades satisfechas han de ser **necesarias para la ejecución de las obras**, incluyendo los honorarios profesionales, costes de redacción de proyectos técnicos, dirección de obras, coste de ejecución de obras o instalaciones, inversión en equipos y materiales y otros gastos necesarios para su desarrollo, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética.
- No obstante, **no dan derecho a deducción** las cantidades satisfechas por los costes relativos a la **instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil**.

- Los **certificados de eficiencia energética** previstos en los apartados anteriores deberán haber sido **expedidos y registrados con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio.

Obras en comunidades de propietarios

- Para **facilitar la toma de decisiones en las comunidades** de propietarios, se introducen determinadas modificaciones en el régimen de las comunidades de propietarios establecida en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, **estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras**, así como para la solicitud de ayudas y financiación para su desarrollo, además, el propietario disidente resultará obligado al pago, al carecer en este caso, del derecho previsto en el artículo 17.4. de la Ley sobre Propiedad horizontal.
- Asimismo, se establece que el coste de tales obras o actuaciones o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o financiación que haya sido concedida para tal fin, tendrá la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas de preferencia establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de la propia Ley 49/1960: **los propietarios tienen la obligación de contribuir al sostenimiento de estos gastos**.



© Durán-Sindreu
Asesores Legales y Tributarios, S.L.P.

www.duransindreu.com



Esta publicación contiene exclusivamente información general sobre la materia analizada. A través de la misma Durán-Sindreu no emite opinión jurídica o técnica relativa a ningún supuesto concreto.

Antes de tomar cualquier decisión sobre vuestro caso particular, os recomendamos consultarnos para adoptar una solución a vuestro caso concreto o acudir a un asesor profesional con la debida cualificación. Durán-Sindreu no asumirá ninguna responsabilidad en caso de que la información expuesta no sea adaptada a un caso particular.

