

Incentivos fiscales en materia de rehabilitación establecidos por el [Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre](#), de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Medidas para impulsar la actividad de rehabilitación residencial:

Deducciones en el IRPF^[1] por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas

(nueva Disposición adicional quincuagésima LIRPF)

1. POR OBRAS REALIZADAS PARA LA REDUCCIÓN DE LA DEMANDA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN → realizadas en la vivienda habitual del contribuyente o de cualquier otra titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda (o vivienda en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes de 31.12.2023) -



→ **Cantidades 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 certificados –desde el 6.10.2021 hasta el 31.12.2022.

→ La base máxima de esta deducción será de 5.000 € anuales,

→ La deducción será del 20%

→ La deducción se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado.

→ Se entenderá que se ha reducido la demanda de calefacción y refrigeración cuando se reduzca, al menos un 7% la suma de los indicadores de demanda del certificado de eficiencia de la vivienda.

→ **Acreditación:** Mediante 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 de las mismas.

→ El certificado deberá ser expedido antes del 01.01.2023.

En ningún caso, darán derecho a practicar deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

No darán derecho a la aplicación de esta deducción las obras realizadas en las partes de viviendas afectadas a una actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Tampoco podrá aplicarse esta deducción cuando la mejora acreditada y las cuantías satisfechas correspondan a actuaciones realizadas en el conjunto del edificio y proceda la **aplicación de la deducción 3.**

[1] El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, y 5 del artículo 68 de la LIRPF.

2. POR OBRAS PARA LA MEJORA EN EL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE → realizadas en la vivienda habitual del contribuyente o de cualquier otra titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda (o vivienda en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes de 31.12.2023)

→ **Cantidades 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 certificados –desde el 6.10.2021 hasta el 31.12.2022.



escala de calificación.

→ La base máxima de esta deducción será de 7.500 € anuales,

→ La deducción será del 40%

→ La deducción se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado.

→ Se entenderá que se ha mejorado el consumo de energía primaria no renovable en la vivienda en la que se hubieran realizado tales obras cuando se reduzca en al menos un 30% el indicador de consumo de este tipo de energía, o bien, se consiga una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma

→ Acreditación: mediante certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de aquéllas, respecto del expedido antes del inicio de las mismas.

→ El certificado deberá ser expedido antes del 01.01.2023.

En ningún caso, darán derecho a practicar deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

No darán derecho a la aplicación de esta deducción las obras realizadas en las partes de viviendas afectadas a una actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Tampoco podrá aplicarse esta deducción cuando la mejora acreditada y las cuantías satisfechas correspondan a actuaciones realizadas en el conjunto del edificio y proceda la aplicación de la deducción 3.

3. POR OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL → deducción aplicable por los contribuyentes propietarios de viviendas ubicadas en estos edificios.

→ Cantidades satisfechas desde el 6.10.2021 hasta el 31.12.2023.

→ La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 € anuales.

→ Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder la base máxima anual de deducción podrán 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 €

→ La deducción será del 60%

→ La deducción se practicará en los períodos impositivos 2021, 2022 y 2023 en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que se hubiera expedido, antes de la finalización del período impositivo en el que se vaya a practicar la deducción, el citado certificado de eficiencia energética.



→ Tendrán la consideración de obras de rehabilitación energética del edificio aquéllas en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda, **una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de 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.**

→ Acreditación: mediante certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de

la realización de aquéllas, respecto del expedido antes del inicio de las mismas.

→ **El certificado deberá ser expedido antes del 01.01.2024.**

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.

Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con estas.

No darán derecho a practicar esta deducción por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.

OTRAS MODIFICACIONES A TENER EN CUENTA:

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.**