

13/octubre/2021

Principales novedades tributarias introducidas 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

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

Deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas:

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

1. Deducción por obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración: 20%

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.

Porcentaje de deducción: 20%

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

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.

Porcentaje de deducción: 40%

3. Deducción obras de rehabilitación energética: 60%

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:

Aquellas 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:

En principio se puede aplicar en 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. Estos certificados deberán ser 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.

Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de 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 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.

Porcentaje de deducción: 60%

4. Normas comunes a las anteriores deducciones:

Las anteriores deducciones son incompatibles entre sí respecto de la misma obra.

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, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

No integración en Base imponible de las siguientes ayudas a la rehabilitación:

Las concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas; el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla; y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

[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. (BOE, 06-octubre-2021)