

BOE 6/10/2021

Real 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

El 6 de octubre de 2021 se ha publicado en el BOE 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.

Este Real Decreto- ley, que ha entrado en vigor el mismo día de su publicación en el BOE, tiene como objetivo la renovación del parque inmobiliario español, factor fundamental para alcanzar el objetivo a medio plazo de la neutralidad climática, así como impulsar a corto plazo el empleo y la actividad en el contexto de recuperación y crecimiento post pandemia. Para ello se introducen medidas en el ámbito de la fiscalidad, mejoras en el régimen de comunidades de propietarios y en el establecimiento de medidas en el ámbito de la financiación a las actuaciones de rehabilitación.

A continuación se detallan las medidas introducidas en el ámbito tributario:

Modificaciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

- **Deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas**

Se añade una disposición adicional quincuagésima para introducir **tres nuevas deducciones temporales** en la cuota íntegra estatal del Impuesto con objeto de avanzar en el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación de edificios, necesarios para alcanzar los retos marcados en materia de energía y clima y como parte del desarrollo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

Se trata de deducciones aplicables sobre las **cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada** para su uso como vivienda con arreglo a la legislación sobre arrendamientos urbanos, de modo que su destino primordial sea satisfacer

la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, y en los edificios residenciales, acreditadas a través de certificado de eficiencia energética.

En las tres modalidades de deducción, **se requiere** que las cantidades que dan derecho a la deducción sean satisfechas a las personas o entidades que realicen las obras mediante **tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta en entidad de crédito**, así como a quienes expidan los certificados.

No dan derecho a deducción las cantidades satisfechas mediante dinero de curso legal.

Primera deducción: por obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

- **Importe de la deducción:** 20 por ciento de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir de la entrada en vigor del RDL (6-10-2021) y hasta el 31 de diciembre de 2022 para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda habitual u otra vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler (siempre que se alquile antes de 31 de diciembre de 2023).
- **Base máxima de deducción:** 5.000 euros anuales.
- Siempre que las obras realizadas contribuyan a una **reducción de al menos un 7 por ciento en la demanda de calefacción y refrigeración.**
- **Acreditación:** a través de la reducción de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- **No aplica la deducción** si las obras se realizan en parte de la vivienda afecta a actividad económica, plazas de garajes, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.
- **Momento de práctica de la deducción:** en el periodo impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética tras la realización de las obras. El certificado debe ser expedido antes de 1 de enero de 2023.

Segunda deducción: por obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

- **Importe de la deducción:** 40 por ciento de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir de la entrada en vigor del RDL (6-10-2021) y hasta el 31 de diciembre de 2022 para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de la vivienda habitual u otra vivienda en alquiler o en expectativa de alquiler (siempre que se alquile antes de 31 de diciembre de 2023).
- **Base máxima de deducción:** 7.500 euros anuales.
- Siempre que las obras realizadas contribuyan a una **reducción de al menos un 30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable.**
- **Acreditación:** a través de la reducción del referido indicador de consumo de energía primaria no renovable del certificado de eficiencia energética de la vivienda, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación.

- **No aplica la deducción** si las obras se realizan en parte de la vivienda afecta a actividad económica, plazas de garajes, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.
- **Momento de práctica de la deducción:** en el periodo impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética tras la realización de las obras. El certificado debe ser expedido antes de 1 de enero de 2023.

Tercera deducción: por obras de rehabilitación que mejoren la eficiencia energética en edificios de uso predominante residencial.

- **Importe de la deducción:** 60 por ciento de las cantidades satisfechas por el titular de la vivienda ubicada en edificio de uso predominantemente residencial por obras de rehabilitación energética realizadas a partir de la entrada en vigor del RDL (6-10-2021) y hasta el 31 de diciembre de 2023 hasta un máximo de inversión total 15.000 euros (base máxima acumulada en tres años).
- **Base máxima de deducción:** 5.000 euros anuales. Las cantidades no deducidas por exceder de la base máxima anual podrán deducirse, con el mismo limite, en los 4 ejercicios siguientes, sin que la base acumulada exceda de 15.000 euros.
- Obras en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del conjunto del edificio en el que se ubica.
- **Acreditación:** a través de certificado de eficiencia energética, 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.
- Se **asimilarán** a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con estas.
- **No aplica la deducción** por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.
- **Momento de práctica de la deducción:** la deducción se practicará en los periodos 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. Dicho certificado deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2024.

La reproducción, copia, uso, distribución, comercialización, comunicación pública o cualquier otra actividad que se pueda realizar con el contenido de este documento, incluida su publicación en redes sociales, queda condicionada a previa autorización de la AEDAF