

RESUM DELS PRINCIPALS AVANTATGES FISCALS ASSOCIADES A la REHABILITACIÓ D'HABITATGES

TRIBUTS CEDITS

Impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF)

Aplicables a la campanya de la Renda 2021, a celebrar d'abril a juny de 2022.

Deduccions autonòmiques:

⇒ 40%- Per quantitats invertides en instal·lacions realitzades en l'habitatge habitual o en instal·lacions col·lectives de l'edifici on aquesta figure, si es destinen a determinades finalitats (instal·lacions d'autoconsum energia elèctrica o per a aprofitament de fonts d'energia renovable en l'habitatge o edifici on se situe). Serà el 20% per als habitatges que constituïsquen segones residències, no relacionades amb l'exercici d'una activitat econòmica. La base màxima anual d'aquesta deducció és de 8.000€. (Art. 4,1 o Llei 13/1997).

⇒ 20%.- Per obres de conservació o millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat en l'habitatge habitual si es compleixen amb els requisits establits. La base màxima anual d'aquesta deducció serà de 5.000€. (Art. 4.1.w Llei 13/1997).

TRIBUTS ESTATALS

Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Es pretén impulsar més de mig milió d'actuacions fins a primavera de 2026, amb l'objectiu de millorar l'eficiència del parc immobiliari a Espanya i acostar l'activitat rehabilitadora als nivells dels països de l'entorn. I per a això ha activat diverses mesures, entre les quals destaquen unes deduccions fiscals que entren en vigor aquest mateix any, i per a les quals es destinarà 450 milions d'euros.

Segons detalla el text oficial, "a fi d'avançar en el compliment dels objectius de rehabilitació d'edificis, necessaris per a aconseguir els reptes marcats en matèria d'energia i clima, i com a part del desenvolupament del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya" s'introdueixen "tres noves deduccions temporals en la quota íntegra estatal de l'IRPF aplicables sobre les quantitats invertides en obres de rehabilitació que contribuïsquen a aconseguir determinades millores de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al seu ús com a habitatge conformement a la legislació sobre arrendaments urbans, de manera que la seua destinació primordial siga satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari, i en els edificis residencials, acreditades a través de certificat d'eficiència energètica".



Tipus de deduccions i bases màximes:

La disposició addicional cinquantesena del Reial decret llei arreplega les claus d'aquestes deduccions. La normativa diferencia tres bonificacions, cadascuna amb uns requisits i uns límits màxims.

1. Els contribuents podran deduir-se el 20% de les quantitats satisfetes des de l'entrada en vigor d'aquesta normativa i fins al 31 de desembre de 2022 per les obres realitzades per a la reducció de la demanda de calefacció i refrigeració del seu habitatge habitual o de qualsevol altra de la seua titularitat que tinguera arrendada per al seu ús com a habitatge en aqueix moment o en expectativa de lloguer, sempre que, en aquest últim cas, l'habitatge es llogue abans de 31 de desembre de 2023. La base màxima anual d'aquesta deducció serà de 5.000 euros anuals.

A aquest efecte, únicament s'entendrà que s'ha reduït la demanda de calefacció i refrigeració de l'habitatge quan es reduïska en almenys un 7% la suma dels indicadors de demanda de calefacció i refrigeració del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge expedit pel tècnic competent després de la realització de les obres, respecte de l'expedit abans de l'inici d'aquestes.

La deducció es practicarà en el període impositiu en el qual s'expedisca el certificat d'eficiència energètica emès després de la realització de les obres. Quan el certificat s'expedisca en un període impositiu posterior a aquell en el qual es van abonar quantitats per tals obres, la deducció es practicarà en aquest últim prenent en consideració les quantitats satisfetes des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, fins al 31 de desembre d'aquest període impositiu. En tot cas, aquest certificat haurà de ser expedit abans d'1 de gener de 2023.

2. Els contribuents podran deduir-se el 40% de les quantitats satisfetes des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2021 i fins al 31 de desembre de 2022 per les obres realitzades durant aquest període per a la millora en el consum d'energia primària no renovable del seu habitatge habitual o de qualsevol altra de la seua titularitat que tinguera arrendada per al seu ús com a habitatge en aqueix moment o en expectativa de lloguer, sempre que en aquest últim cas, l'habitatge es llogue abans de 31 de desembre de 2023. La base màxima anual d'aquesta deducció serà de 7.500 euros anuals.

A aquest efecte, únicament s'entendrà que s'ha millorat el consum d'energia primària no renovable en l'habitatge en la qual s'hagueren realitzat tals obres quan es reduïska en almenys un 30% l'indicador de consum d'energia primària no renovable, o bé, s'aconseguísca una millora de la qualificació energètica de l'habitatge per a obtenir una classe energètica «A» o «B», en la mateixa escala de qualificació, acreditat mitjançant certificat d'eficiència energètica expedit pel tècnic competent després de la realització d'aquelles, respecte de l'expedit abans de l'inici d'aquestes.



La deducció es practicarà en el període impositiu en el qual s'expedisca el certificat d'eficiència energètica emès després de la realització de les obres. Quan el certificat s'expedisca en un període impositiu posterior a aquell en el qual es van abonar quantitats per tals obres, la deducció es practicarà en aquest últim prenent en consideració les quantitats satisfetes des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla Recuperació, Transformació i Resiliència, fins al 31 de desembre d'aquest període impositiu. En tot cas, aquest certificat haurà de ser expedit abans d'1 de gener de 2023.

3. Els contribuents propietaris d'habitatges situats en edificis d'ús predominant residencial en el qual s'hagen dut a terme obres de rehabilitació energètica des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, fins al 31 de desembre de 2023, podran deduir-se el 60% de les quantitats satisfetes durant aquest període per tals obres, fins a un màxim de 15.000 euros.

A aquest efecte, tindran la consideració d'obres de rehabilitació energètica de l'edifici aquelles en les quals s'obtinga una millora de l'eficiència energètica de l'edifici en el qual se situa l'habitatge, havent d'acreditar-se amb el certificat d'eficiència energètica de l'edifici expedit pel tècnic competent després de la realització d'aquelles una reducció del consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica, d'un 30% com a mínim, o bé, la millora de la qualificació energètica de l'edifici per a obtenir una classe energètica «A» o «B», en la mateixa escala de qualificació, respecte de l'expedit abans de l'inici d'aquestes. S'assimilaran a habitatges les places de garatge i trasters que s'hagueren adquirit amb aquestes. No donaran dret a practicar aquesta deducció per les obres realitzades en la part de l'habitatge que es trobe afectada a una activitat econòmica.

La deducció es practicarà en els períodes impositius 2021, 2022 i 2023 en relació amb les quantitats satisfetes en cadascun d'ells, sempre que s'haguera expedit, abans de la finalització del període impositiu en el qual es vaja a practicar la deducció, el citat certificat d'eficiència energètica.

Quan el certificat s'expedisca en un període impositiu posterior a aquell en el qual es van abonar quantitats per tals obres, la deducció es practicarà en aquest últim prenent en consideració les quantitats satisfetes des de l'entrada en vigor del Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, fins al 31 de desembre d'aquest període impositiu. En tot cas, aquest certificat haurà de ser expedit abans d'1 de gener de 2024. La base màxima anual d'aquesta deducció serà de 5.000 euros anuals. Les quantitats satisfetes no deduïdes per excedir de la base màxima anual de deducció podran deduir-se, amb el mateix límit, en els quatre exercicis següents, sense que en cap cas la base acumulada de la deducció pugui excedir de 15.000 euros.

Actuacions excloses i despeses susceptibles de deducció:

En les dues primeres deduccions (20% i 40% de les quantitats invertides) només s'inclouen les quantitats satisfetes per a la millora d'habitatges, quedant excloses les actuacions en les parts



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

**Direcció General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència
Energètica**
Ciutat Administrativa 9 d'Octubre
Carrer de La Democràcia, 77 · 46018 València
www.gva.es

dels habitatges afectes a una activitat econòmica, places de garatge, trasters, jardins, parcs, piscines i instal·lacions esportives i altres elements anàlegs.

I adverteix que, "en cap cas, una mateixa obra realitzada en un habitatge donarà dret a les deduccions previstes en els apartats 1 i 2 anteriors. Tampoc tals deduccions resultaran d'aplicació en aquells casos en els quals la millora acreditada i les quanties satisfetes corresponguen a actuacions realitzades en el conjunt de l'edifici i procedisca l'aplicació de la deducció arreglada en l'apartat 3 d'aquesta disposició".

D'altra banda, el text publicat en el BOE detalla que "la base de les deduccions previstes en els apartats 1, 2 i 3 anteriors estarà constituïda per les quantitats satisfetes, mitjançant targeta de crèdit o debit, transferència bancària, xec nominatiu o ingrés en comptes en entitats de crèdit, a les persones o entitats que realitzen tals obres, com a les persones o entitats que expedisquen els citats certificats, havent de descomptar aquelles quanties que, si escau, hagueren sigut subvencionades a través d'un programa d'ajudes públiques o anaren a ser-ho en virtut de resolució definitiva de la concessió de tals ajudes. En cap cas, donaran dret a practicar deducció les quantitats satisfetes mitjançant lliuraments de diners de curs legal".

D'altra banda, la normativa estableix que "es consideraran com a quantitats satisfetes per les obres realitzades aquelles necessàries per a la seua execució, incloent els honoraris professionals, costos de redacció de projectes tècnics, direcció d'obres, cost d'execució d'obres o instal·lacions, inversió en equips i materials i altres despeses necessàries per al seu desenvolupament, així com l'emissió dels corresponents certificats d'eficiència energètica".

En tot cas, aclareix, "no es consideraran en aquestes quantitats els costos relatius a la instal·lació o substitució d'equips que utilitzen combustibles d'origen fòssil. Tractant-se d'obres dutes a terme per una comunitat de propietaris la quantia susceptible de formar la base de la deducció de cada contribuent a què es refereix l'apartat 3 anterior, vindrà determinada pel resultat d'aplicar a les quantitats satisfetes per la comunitat de propietaris a les quals es refereix el paràgraf anterior, el coeficient de participació que tinguera en aquesta".

Quant als certificats, el Reial decret llei explica que han de ser expedits i registrats, i que "seran vàlids els certificats expedits abans de l'inici de les obres sempre que no haguera transcorregut un termini de dos anys entre la data de la seua expedició i la de l'inici d'aquestes".

No integració de les ajudes en l'IRPF:

Tres. Es modifica l'apartat 4 de la disposició addicional cinquena (de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni) que queda redactat de la següent forma:

«4. No s'integraran en la base imposable d'aquest Impost, les ajudes concedides en virtut del que es disposa en el Reial decret 920/2014, de 31 d'octubre pel qual es regula la concessió directa de subvencions destinades a compensar els costos derivats de la recepció o accés als serveis de comunicació audiovisual televisiva en les edificacions afectades per l'alliberament del dividend



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica

**Direcció General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència
Energètica**

Ciutat Administrativa 9 d'Octubre
Carrer de La Democràcia, 77 · 46018 València
www.gva.es

digital. Tampoc s'integraran en l'exercici 2021 i següents les concedides en virtut dels diferents programes establits en el Reial decret 691/2021, de 3 d'agost, pel qual es regulen les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE5000), inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com la seua concessió directa a les comunitats autònomes; el Reial decret 737/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula el programa d'ajudes per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents i es regula la concessió directa de les ajudes d'aquest programa a les comunitats autònomes i ciutats de Ceuta i Melilla; i el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.»

Per a més informació:

- Enllaç a la web de l'Agència Tributària Valenciana: <https://atv.gva.es/es/>
- Enllaç a la web de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària: <https://sede.agenciatributaria.gob.es/>
- Enllaç directe a tots els beneficis fiscals que té creats la nostra comunitat; <https://hisenda.gva.es/es/web/tributos/beneficis-fiscals-2021> (En qüestions relatives a la rehabilitació vegeu-se les lletres m, o i w de l'article 4 de la Llei 13/1997).