



# MOORE

FISCAL

## INCENTIVOS EN EL IRPF PARA MEJORAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS VIVIENDAS: DEDUCCIONES ESTATALES Y AUTONÓMICAS

*(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)*

En octubre de 2021, el Real decreto 19/2021, de 5 de octubre, introdujo en la Ley de IRPF tres nuevas deducciones en la cuota sobre las **cantidades invertidas en obras de mejora de eficiencia energética en las viviendas.**

Se trata de **deducciones temporales** que pretenden incentivar la 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.

Pueden beneficiarse de estas deducciones los contribuyentes que lleven a cabo este tipo de mejoras en su vivienda habitual o en viviendas arrendadas para uso como vivienda (según la LAU).

De forma muy resumida, exponemos, a continuación, en qué consisten estos incentivos.

### 1. Deducción por obras de mejora para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración.

La deducción es del **20% de las cantidades satisfechas** por las obras de mejora realizadas en la **vivienda habitual o vivienda que se encuentre arrendada** para uso como vivienda o en expectativas de alquiler (siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023). Se exige que se **reduzca al menos un 7 por ciento** en la demanda de calefacción y refrigeración, aspecto que debe acreditarse con **certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de las obras.**

La base máxima de deducción será de 5.000€. Las obras que dan derecho a la deducción son las realizadas entre **el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022 y por las cantidades satisfechas también en ese periodo.**



Únicamente podrán aplicar esta deducción los **contribuyentes que ostenten el título de propietarios** de la vivienda objeto de tales obras, **quedando excluidos** los nudos propietarios, usufructuarios y arrendatarios.

A título de ejemplo, pueden beneficiarse de esta deducción las obras de sustitución de ventanas para lograr un mayor aislamiento de la vivienda o el cambio de caldera por una de biomasa.

### 2.- Deducción por obras de mejora que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable.

La deducción es del **40%** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en la **vivienda habitual o vivienda que se encuentre arrendada** para uso como vivienda o en expectativas de alquiler (siempre que se alquile antes del 31 de diciembre de 2023) que supongan una reducción en **al menos un 30 por 100 el indicador de consumo de energía primaria no renovable**, o mejoren la **calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B».** Para acreditar lo anterior se exige **certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de las obras.**

La base máxima de deducción será de 7.500€. Las obras que dan derecho a la deducción son las realizadas entre **el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022 y por las cantidades satisfechas también en ese periodo.**

A título de ejemplo, pueden beneficiarse de esta deducción las obras consistentes en la instalación de paneles aislantes (trasdosados) en las paredes y de aislamiento térmico en los falsos techos, así como la instalación de sistemas de calefacción y de aire acondicionado por aerotermia en la vivienda.

### 3.-Deducción por obras de rehabilitación energética de edificios de uso predominante residencial

Deducción del **60% de las cantidades satisfechas por obras de rehabilitación** que mejoren la eficiencia energética en edificios de uso predominante residencial donde esté ubicada la vivienda o viviendas propiedad del contribuyente. A estos efectos, se entiende que la obra produce una mejora de la eficiencia energética cuando:

- Se reduzca el consumo de energía primaria no renovable en al menos un 30 por ciento o bien,
- Se mejore la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B».

Para acreditar lo anterior se exige **certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de las obras**.

A diferencia de las anteriores deducciones, esta deducción se aplica en cualquier tipo de viviendas, tanto **vivienda habitual, como segundas residencias o viviendas arrendadas** y las obras han de realizarse sobre el conjunto del edificio (vivienda unifamiliar) o sobre un bloque completo (edificio plurifamiliar).

También es más amplio el periodo al que hace referencia esta deducción, puesto que se aplicará por obras realizadas entre el **6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2023** y por las cantidades satisfechas en dicho periodo.

La base máxima de deducción es de **5.000 euros anuales**. Las cantidades no deducidas por superar dicho límite 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** (límite máximo plurianual).

En caso de obras llevadas a cabo en Comunidades 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.

A título de ejemplo, pueden beneficiarse de esta deducción las obras consistentes en mejoras en el aislamiento de las fachadas, mejoras en la envolvente térmica, cubiertas y en la rotura de los puentes térmicos, así como la integración en el edificio de sistemas o instalaciones de energías renovables.

En las tres modalidades de deducción se exige que el pago se realice con **tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito**. Es decir, **no dan derecho a deducción las cantidades satisfechas en efectivo**.

Al margen de estas deducciones estatales, algunas comunidades autónomas, haciendo uso de sus competencias normativas, han regulado deducciones para incentivar la eficiencia energética en las viviendas.