

## FISCAL

# Así son las ayudas a la rehabilitación de vivienda que se mantendrán hasta 2024

**DEDUCCIONES/** Los contribuyentes pueden beneficiarse de deducciones en IRPF de hasta el 60% por los importes satisfechos hasta el 31 de diciembre de 2024 por obras de rehabilitación de vivienda habitual o de eficiencia energética.

Ignacio Faes, Madrid

La Comisión Europea ha aprobado la ampliación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La medida incluye una ampliación de las ayudas para reformas individuales de viviendas hasta finales de 2024, un año más de lo previsto. Los contribuyentes pueden beneficiarse de deducciones en IRPF de hasta el 60% por los importes satisfechos, desde el pasado 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2024 por obras de rehabilitación de vivienda habitual o de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

Francisco Borrego Gil, jefe de sección del área fiscal de Gefiscal ETL Global, analiza las deducciones en IRPF a las que podrán optar los contribuyentes.

• **Deducción por rehabilitación en vivienda habitual en IRPF del 20%.** Los contribuyentes podrán deducirse el 20% de las cantidades satisfechas desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 19/2021 hasta el 31 de diciembre de 2024 por las obras realizadas durante dicho período para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler. Ello siempre que en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2024. La reducción de demanda de calefacción o refrigeración debe ser de al menos un 7%, expedido por técnico competente, después de realizar las obras, respecto del expedido antes del inicio de las mismas.

La deducción se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética emitido después de la realización de las obras. Cuando el certificado se expida en un período impositivo posterior a aquél en el que se abonaron cantidades por tales obras, la deducción se practicará en este último, desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 19/2021, hasta el 31 de diciembre de dicho período impositivo.



La Comisión Europea ha aprobado la ampliación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

tivo. En todo caso, dicho certificado deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2025. La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros anuales.

• **Deducción por rehabilitación en vivienda habitual en IRPF del 40%.** Los contribuyentes podrán deducirse el 40% de las cantidades satisfechas desde la entrada en vigor del real decreto hasta el 31 de diciembre de 2024 por las obras realizadas durante dicho período para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler, siempre que en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2025.

Únicamente 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

## Las ayudas incluyen los costes de redacción de proyectos técnicos o la dirección de obras

en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, se consiga una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética A o B, en la misma escala.

La deducción se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética emitido después de la realización de las obras. Cuando el certificado se expida en un período impositivo posterior a aquél en el que se abonaron cantidades por tales obras, la deducción se practicará en este último tomando en consideración las cantidades satisfechas desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 19/2021, hasta el 31 de diciembre de dicho período impositivo. El certificado deberá estar expedido

en todo caso, antes del 1 de enero de 2025. La base máxima anual de esta deducción será de 7.500 euros anuales.

• **Deducción por rehabilitación en vivienda habitual en IRPF del 60%.** Los contribuyentes propietarios de viviendas ubicadas en edificios de uso predominantemente residencial en el que se hayan llevado a cabo obras de rehabilitación energética desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 19/2021 hasta el 31 de diciembre de 2024, podrán deducirse el 60% de las cantidades satisfechas durante dicho período por tales obras.

Tendrán la consideración de obras de rehabilitación energética del edificio las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda. Es decir, con una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30% como mínimo, o bien, la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase ener-

## Es imprescindible contar con el certificado de eficiencia energética para las deducciones

## No darán derecho a deducción las entregas de dinero en efectivo, según la normativa

## La deducción es posible en los periodos impositivos 2021, 2022, 2023 y 2024

gética A o B, en la misma escala de calificación, respecto del expedido antes del inicio de las mismas. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con estas.

“No darán derecho a practicar estas deducciones por las obras realizadas en las partes de la vivienda (plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos) que se encuentren afectas a una actividad económica”, precisa Francisco Borrego Gil.

La deducción se practicará en los periodos impositivos 2021, 2022, 2023 y 2024 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. La deducción se practicará en la fecha del Certificado, una vez finalizadas las obras. En todo caso, dicho certificado deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2025.

La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros anuales. La base de la deducción de cada contribuyente de una comunidad de propietarios será el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad de propietarios el coeficiente de participación que tuviese en la misma. 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.

• **¿Se pueden aplicar las tres deducciones a una misma obra?** Estas tres deducciones son incompatibles entre sí respecto a una misma obra. No obstante, si son compatibles la deducción del 60% por las cantidades invertidas en la rehabilitación de edificios con las deducciones del 20% o del 40% por actuaciones en la vivienda particular, siempre considerando que se tratan de obras diferentes.

La base de estas deducciones estará constituida por las 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 citados certificados. De los pagos realizados, habrá que descontar aquellas cuantías que, en su caso, hubieran sido subvencionadas a través de un programa de ayudas públicas. No darán derecho a deducción las entregas de dinero en efectivo.

• **¿Qué cantidades se incluyen?** Se considerarán cantidades satisfechas por las obras realizadas, las propias obras, honorarios de profesionales, costes de redacción de proyectos técnicos, dirección de obras, costes 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 se considerarán en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.

Para aplicar la deducción y probar la reducción del consumo se precisa un certificado energético tanto antes como después de realizar la obra.