



## **Deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas**

La Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se justifica, en palabras del legislador, por el grave deterioro del parque edificatorio y de la vivienda en particular y tiene por objeto impulsar la mejora de la eficiencia energética de las viviendas.

En el ámbito tributario, el artículo primero de la Ley 10/2022 modifica la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, para introducir tres nuevas deducciones temporales en la cuota íntegra estatal del Impuesto, 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.

Para poder aplicar tales deducciones es necesario que las obras realizadas en dichos inmuebles tengan como objeto alguno de los tres siguientes:

### **1. Obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración:**

La deducción será del 20% de las cantidades invertidas, teniendo en cuenta que la reducción que ha de lograrse habrá de ser, al menos, de un 7% de la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del 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 de las mismas.

Deberá ser acreditarlo con un certificado de eficiencia energética de la vivienda emitido por el técnico competente antes del inicio de las obras, (a estos efectos será válido el emitido como máximo en los dos años anteriores al inicio de las obras) y, al final de las mismas.

### **¿En qué viviendas puede realizarse las obras?**

En la vivienda habitual o en la que se encuentre arrendada para uso como vivienda o en expectativa de alquiler, siempre que, en este caso, se alquile antes de 31 de diciembre de 2023.



No podrá aplicarse la deducción por 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 que esté afecta a una actividad económica.

### **¿Qué plazo existe para realizar las obras?**

**Desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022.**

### **¿En qué periodo impositivo debe aplicarse la deducción?**

La deducción, cuya base máxima anual será de **5.000€** se practicará en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética tras la realización de las obras.

### **2. Obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable:**

En este caso la deducción alcanza al 40% de la cuantía de las obras. Ahora bien, sólo se aplicará la deducción cuando como consecuencia de las mismas se haya reducido, al menos, un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, cuando se consiga una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación, extremos que se acreditarán comparando el certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de aquéllas, con el emitido antes del inicio de las mismas.

Para acreditarlo deberá disponerse de un certificado de eficiencia energética de la vivienda emitido por el técnico competente antes del inicio de las obras (a estos efectos, será válido el emitido como máximo en los dos años anteriores al inicio de las obras) y, al final de las mismas.

### **¿En qué viviendas puede realizarse las obras?**

En la vivienda habitual o en la que se encuentre arrendada para uso como vivienda o en expectativa de alquiler, siempre que, en este caso, **se alquile antes de 31 de diciembre de 2023.**

No podrá aplicarse la deducción por 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 que esté afecta a una actividad económica.

**¿Qué plazo existe para realizar las obras?**

**Desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022.**

**¿En qué periodo impositivo debe aplicarse la deducción?**

Al igual que la anterior, la deducción -cuya base máxima anual será de 7.500 euros-, se practicará también en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética después de la realización de las obras.

### **3. Obras de rehabilitación energética:**

En este caso, la deducción alcanza al 60 por ciento de las cantidades satisfechas por dichas obras de rehabilitación, considerándose como tales aquellas en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda, extremo que se acreditará del mismo modo que en la deducción anterior.

A efectos de aplicar esta deducción, se asimilarán a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con estas. Sin embargo, no darán derecho a practicar esta deducción por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.

**¿Qué se considera obras de rehabilitación energética del edificio?**

Aquellas que permitan reducir el consumo de energía primaria no renovable, en un 30% 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.

Para acreditarlo deberá disponerse de un certificado de eficiencia energética del edificio en el que se encuentre la vivienda, emitido por el técnico competente antes del inicio de las obras (a estos efectos será válido el emitido como máximo en los dos años anteriores al inicio de las obras) y, al final de las mismas.

**¿Qué plazo existe para realizar las obras?**

**Desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023.**

**¿En qué periodo impositivo puede aplicarse la deducción?**



En 2021, 2022 y 2023 siendo necesario para poder aplicar la deducción que se haya expedido el certificado de eficiencia energética emitido después de las obras.

En todo caso, el certificado deberá ser expedidos antes del 1 de enero de 2024.

### ¿Cuál es la base de la deducción?

- o Si se ha expedido el certificado en el periodo impositivo: las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta la finalización del periodo impositivo con un máximo de **5.000€**.
- o Si el certificado se hubiera expedido en un periodo impositivo anterior: las cantidades satisfechas en el año con un máximo de **5.000€**.

Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual podrás deducirlas, con el mismo límite **5.000€**, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de **15.000€**.

Cuando las obras se realicen por una comunidad de propietarios la base de la deducción para cada propietario vendrá determinada por el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad el coeficiente de participación que corresponda a cada uno de los propietarios.

Para mas información en el 928 587 002 o en [fiscal@grupolemro.com](mailto:fiscal@grupolemro.com)

Dpto. Fiscal