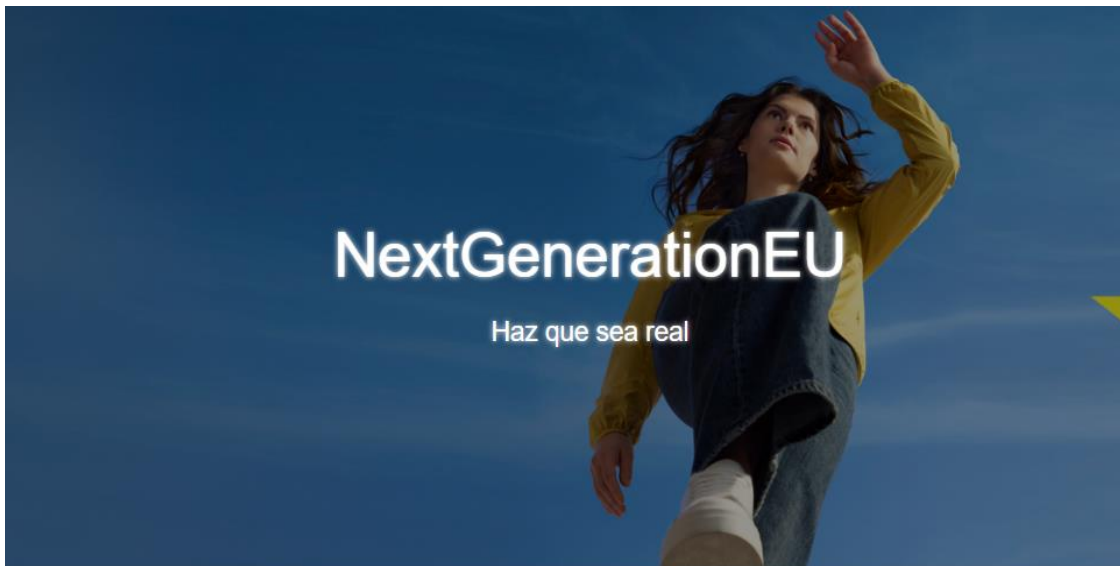


ANFAPA / fondos NEXT GENERATION

Rehabilitación de viviendas y edificios residenciales

Entra en vigor la ley 10/2022 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria residencial tras su publicación en el BOE 14-06-2022



La entrada en vigor de esta ley hace efectivas las modificaciones en la ley del impuesto de las personas físicas, permitiendo incluir las tres deducciones, todas ellas de carácter temporal, que contemplaba el Real Decreto-Ley 19/2021 del 6 de octubre, que sentaba las bases de este plan hasta el 31 de diciembre de este año y que en total suponen deducciones por un importe de 450 millones de euros.

La ley contempla también la creación de una línea de avales de 1.100 millones de euros para la cobertura parcial de la financiación de obras, también para la rehabilitación de edificios de viviendas residencial, centradas en la mejora de la eficiencia energética.

La línea de avales correrá a cargo del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, mediante convenio con el ICO con un plazo de hasta 20 años.

Es una cobertura parcial de tipo finalista para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación a través de préstamos con un plazo de devolución de hasta quince años. A estos avales pueden acceder tanto propietarios como comunidades de propietarios.

De manera general y en línea con el marco europeo, se pueden destacar los siguientes principios generales en la aplicación de las políticas relativas a la transformación energética y sostenible de la edificación como cuestión de interés público y principal agente de descarbonización:

- a) Considerar el principio de eficiencia energética como eje principal en las estrategias para la descarbonización de la edificación y de la economía.
- b) Prestar especial atención a la salud de los ocupantes, buscando un equilibrio entre la calidad del ambiente interior y el consumo energético en la rehabilitación de edificios.
- c) Atender al ciclo de vida completo de los edificios, como marco de referencia para todas las políticas asociadas con la edificación, incluidas las medidas de descarbonización, de fomento de la economía circular, así como de racionalización y uso eficiente del agua.
- d) Garantizar la economía circular, considerando el ciclo de vida del edificio en lo relativo al consumo de recursos, de energía y en generación de emisiones.
- e) Fomentar la digitalización de los nuevos edificios y de los existentes, para favorecer un mayor control, gestión y transparencia en lo relativo a su funcionamiento y consumos.
- f) Reforzar la ejemplaridad de la Administración, que debe ir más allá de las exigencias legales para acelerar la curva de aprendizaje en la rehabilitación, el diseño y construcción de edificios cada vez más eficientes.

g) Prestar especial apoyo público a la rehabilitación hasta que adquiera la dimensión y escala necesaria para la descarbonización de los edificios, eliminando barreras y priorizando medidas para favorecer y canalizar la inversión privada y la lucha contra la pobreza energética.

h) Promover una cultura y un marco normativo encaminados a asegurar el mantenimiento, conservación y mejora de los edificios, implicando a sus usuarios y propietarios como agentes principales en la descarbonización del sector.

i) Impulsar y apoyar el desarrollo de comunidades energéticas, facilitar la venta de servicios de demanda y flexibilidad, la agrupación y agregación de activos de energía distribuida en mini-redes.

j) Reforzar la coordinación horizontal interministerial y entre los distintos niveles de la administración estatal, autonómica y local, asegurando el más rápido y eficaz despliegue de las estrategias y programas nacionales en materia de clima y energía, así como en la rehabilitación de viviendas.

k) Asegurar que los regímenes de certificación y cualificación, incluidos, en su caso, los programas de formación, estén disponibles para las profesiones relacionadas con la eficiencia energética, incluidos los proveedores de servicios energéticos, los proveedores de auditorías energéticas, los gestores energéticos, los expertos independientes y los instaladores de elementos de construcción, de conformidad con la normativa aplicable, garantizando la fiabilidad de la contribución a los objetivos nacionales y europeos en materia de eficiencia energética y descarbonización.

l) Fomentar el control y la verificación de la calidad de las actuaciones mediante inspecciones documentales y de obra, y monitorización con el objeto de verificar que los resultados obtenidos responden adecuadamente a lo proyectado, lo que servirá para ajustar las políticas relativas a la edificación y mejorar la calidad de la construcción.

m) Impulsar el valor cultural y arquitectónico de la edificación, de tal manera que las actuaciones de rehabilitación energética y otras obras de

mejora de los edificios sean compatibles con los deberes de protección, mantenimiento, preservación y conservación de los edificios catalogados e inventariados en los diversos instrumentos de protección histórico-artística.

Las claves de la situación en materia de rehabilitación residencial expuestas anteriormente sirven de marco para los motivos que justifican la urgencia y necesidad de las medidas incluidas en esta ley, y que se sintetizan a continuación:

Ley 10/2022 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria residencial

Establece 3 tipos de deducciones, del 20%, 40% y 60%

- 1. Deducción del 20% de las cantidades satisfechas para *reducir la demanda de calefacción y refrigeración* desde el 06/10/21 al 31/12/22, de las obras realizadas en vivienda habitual o alquilada.** En caso de vivienda en expectativa de alquiler antes de 31/12/2023

REDUCCION DEMANDA CALEFACCION Y REFRIGERACION

- Ha de ser de al menos un 7%, es necesario certificado expedido por técnico competente.
- La deducción se hará en el período impositivo en el que se expida el certificado y siempre antes de 01/01/2023.
- Base máxima de deducción: 5.000€/año.

- 2. Deducción del 40% de las cantidades satisfechas para reducir el consumo de *energía primaria no renovable* desde el 06/10/21 al 31/12/22, de las obras realizadas en la vivienda habitual o alquilada.** En caso de vivienda en expectativa de alquiler, antes de 31/12/2023

REDUCCION CONSUMO DE ENERGIA PRIMARIA NO RENOVABLE.

- Ha de ser de al menos un 30%, o mejorar la calificación energética para obtener una clase A o B. Se necesita certificado expedido por técnico competente.
- La base máxima de deducción será de 7,500€, no serán deducibles las cantidades subvencionadas a través de ayudas públicas.
- La acreditación de la reducción del gasto en calefacción y refrigeración se hará mediante certificado de eficiencia energética expedidos, por técnico competente, antes y después de las obras, para comparar los indicadores.

No darán derecho a las deducciones de los apartados 1 y 2 las obras realizadas en partes de las viviendas como **plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.**

En ningún caso, una misma obra realizada en una vivienda dará derecho a las deducciones previstas en los apartados 1 y 2 anteriores.

Tampoco tales deducciones resultarán de aplicación en aquellos casos en los que la mejora acreditada y las cuantías satisfechas correspondan a actuaciones realizadas en el conjunto del edificio y proceda la aplicación de la deducción recogida en el apartado 3 de esta disposición.

3. Deducción del 60% de las cantidades satisfechas de las obras realizadas por propietarios de viviendas en *edificios de uso predominantemente residencial para mejorar la eficiencia energética del edificio*, desde el 06/10/21 al 31/12/23,

REDUCCION CONSUMO ENERGIA PRIMARIA RENOVABLE EN EDIFICIOS.

- Ha de ser de al menos, un 30%, o que se mejore la calificación energética del edificio para obtener una clase A o B. Se necesita certificado expedido por técnico competente.

- El momento de deducirse será en los ejercicios 2021, 2022 y 2023, en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que se hubiera expedido el certificado.
- Como máximo se habrá de obtener antes de 01/01/24.
- Base máxima de deducción: 5.000€/año. La base máxima acumulada de deducción no puede superar los 15.000€.
- Si se excede en un ejercicio la base máxima, se puede trasladar a los 4 ejercicios siguientes.

*En todo caso **es importante remarcar** que para acceder a estas reducciones **los pagos deberán realizarse mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas de entidades de crédito.** En ningún caso darán derecho a la deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.*

Estas deducciones se restarán de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2 y 3.

No se integrarán en la base imponible de este Impuesto la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital.

Tampoco se integrarán en la base imponible las subvenciones a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, del Programa de rehabilitación energética para edificios en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000).

Asimismo, queda excluidas de la base imponible la concesión directa a las comunidades autónomas por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

El actual escenario se presenta como una oportunidad sin precedentes y difícilmente repetible de concentrar un importantísimo volumen de recursos

prensa@anfapa.com

www.anfapa.com

en el sector de la rehabilitación, ANFAPA lo asume como un gran reto de crecimiento del SATE sistema de rehabilitación térmico por el exterior, del que representa cerca del 90% del sector y que sin duda ayudara en gran medida a obtener los resultados esperados.

EMPRESAS ASOCIADAS



EMPRESAS PATROCINADORAS

