

NUEVAS DEDUCCIONES EN EL IRPF APLICABLE DE 2022 Y 2023, POR OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA DE LAS VIVIENDAS

El Gobierno aprobó meses atrás prorrogar un año más, en el Real Decreto-Ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes, para impulsar la rehabilitación de edificaciones en el contexto del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, las deducciones temporales que se aplican en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

Las nuevas deducciones en el IRPF son por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales, que se aplican sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia de la vivienda habitual y en los edificios residenciales.

Estas tres reducciones temporales son estatales, por lo que su importe se restará sólo de la cuota íntegra estatal del IRPF.

Las deducciones son las siguientes:

1. Deducción por la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración

Para aquellas obras que hayan reducido la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en, al menos, un 7% de la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración, según los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de realizar las obras.

La deducción es del 20% y la base máxima anual de deducción será de 5.000€ anuales, tanto individual como conjunta.

2. Deducción por las obras realizadas para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable

Para aquellas obras que hayan reducido en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, consigan una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B", en la misma escala de calificación, según los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de realizar las obras.

La deducción es del 40% y la base máxima anual de deducción será de 7.500€ anuales, tanto individual como conjunta.

3. Deducción por las obras realizadas en edificios de uso predominantemente residencial

Son obras de rehabilitación energética realizadas en edificios de uso predominantemente residencial donde se ubique la vivienda. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje y trasteros que se hubieran adquirido con éstas.

La deducción puede aplicarse a aquellas obras que se hayan reducido en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, consigan una mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética "A" o "B", en la misma escalera de calificación, según los certificados de eficiencia energética expedidos antes y después de realizar las obras.

La deducción es del 60% y la base máxima anual de deducción será de 5.000€ anuales, tanto individual como conjunta.

Para el cálculo de la base de la reducción, cuando se haya expedido el certificado en el periodo impositivo, se tomarán en cuenta las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta la finalización del periodo impositivo. Y, cuando el certificado se hubiera expedido en un periodo impositivo anterior, se tomarán en cuenta las cantidades satisfechas en el año.

Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrá 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€.

En obras llevadas a cabo por una comunidad 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.



Normativa igual para las tres deducciones

- ¿En qué inmuebles se pueden aplicar las reducciones?

- ✓ En la vivienda habitual
- ✓ En las viviendas alquiladas como viviendas para el inquilino
- ✓ Aquellas que se encuentren en expectativa de alquiler (siempre que se alquilen antes del 31 de diciembre de 2024)
- ✓ En edificios residenciales

No existe derecho de deducción en las reducciones 1.1 y 1.2, solamente existe derecho a deducción en la reducción 1.3, en obras realizadas en garaje, trastero, jardín, piscina, etc. No en la parte de la vivienda destinada a una actividad económica (en ninguna de las tres deducciones). Ni tampoco es aplicable en edificios de nueva construcción.

- **¿Qué documento debo tener para poder aplicar la deducción?**

Certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente antes del inicio de las obras y después de la realización de éstas. Para que los certificados expedidos sean válidos, debe transcurrir menos de un año de la expedición del certificado y el comienzo de las obras.

- **¿Qué gastos dan derecho a deducción?**

Las cantidades necesarias para la ejecución de las obras realizadas, incluyendo:

- ✓ Los honorarios profesionales
- ✓ Gastos de redacción de proyectos técnicos
- ✓ Inversión en equipos y materiales
- ✓ Emisión de los certificados de eficiencia energética

A excepción de los costes relativos a la instalación o sustitución de maquinaria que utilice combustibles fósiles (carbón, petróleo o gas natural).

El pago de estas cantidades no podrá ser en efectivo y se deberá abonar directamente al autor de la obra, no a un tercero.

- **¿Hasta cuándo se pueden aplicar las deducciones?**

Se podrán aplicar dichas reducciones hasta el 31 de diciembre de 2023. Excepto en el caso de obras de rehabilitación energética en edificios residenciales, se amplía un año más el ámbito temporal de deducción, de manera que ésta se podrá aplicar hasta el 31 de diciembre de 2024.

- **¿Cuándo se aplicará la reducción?**

En aquel periodo impositivo en el que se haya expedido el certificado de eficiencia energética emitido después de las obras. Cuando el certificado se expida en un periodo impositivo posterior a aquél en el que se abonaron cantidades por las obras, la deducción se practicará en éste último, sumando las cantidades satisfechas en ambos. Si se abonan cantidades en el periodo impositivo posterior a la emisión posterior a las obras (y después de que haya vencido el plazo reglamentario de presentación) se deberá presentar rectificación de autoliquidación.

- **¿Cuándo se tenían que hacer las obras?**

Las obras debían ser realizadas desde el 6 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2023 y el certificado expedido antes del 1 de enero de 2021.

- **¿Se puede aplicar más de una deducción?**

No, las tres deducciones son incompatibles respecto de la misma obra. En ningún caso, una misma obra realizada en una vivienda dará derecho a la deducción por la reducción de la demanda de calificación y refrigeración y al mismo tiempo a la deducción por las obras realizadas para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable.

Certificados de eficiencia energética

El Real Decreto-Ley indica que *“Los certificados de eficiencia energética previstos en los apartados anteriores deberán haber sido expedidos y registrados con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios”*.

Los apartados de un certificado de eficiencia energética que se han de tener en cuenta a estos afectos son:

- ✓ Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica
- ✓ Calificación energética del edificio

- **¿Nos pedirán el certificado de eficiencia energética en la declaración?**

Sí, pide diversos datos del certificado, por lo que Hacienda comprobará que efectivamente se cuenta con los certificados.

18 de mayo de 2023

