

APROBADA LA ADENDA DE AYUDAS NEXT GENERATION: SITUACION DE LAS DEDUCCIONES FISCALES EN VIVIENDA

La Comisión Europea ha aprobado la **Adenda** del plan de recuperación que tiene que permitir la movilización total de los fondos Next Generation en nuestro país, una decisión que debe ser ratificada por el Consejo de Ministros de Finanzas de la UE. Entre los sectores y actividades a los que se dirigen estos fondos, hay que mencionar los “relacionados con el fomento de la oferta de vivienda en alquiler o la inversión de las líneas ICO para el impulso de la vivienda”.

Independientemente de los aspectos generales, en concreto, hay que recordar que las desgravaciones fiscales vigentes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales, son las siguientes:

- ✓ **Deducción del 20%** de las cantidades satisfechas, desde el **06/10/21 al 31/12/23**, de las obras realizadas en vivienda habitual, en una alquilada o en una que se encuentre en expectativas de alquiler (si se alquila antes de 31/12/2024) para reducir la demanda de calefacción y refrigeración:
- ✓ **Reducción de la demanda de calefacción y refrigeración** de, al menos, un 7%. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre los certificados.
- ✓ Momento de deducirse: en el período impositivo en el que se expida el certificado y siempre antes de 01/01/2024.
- ✓ Base máxima de deducción: 5.000€/año.
- ✓ **Deducción del 40%** de las cantidades satisfechas, desde el 06/10/21 al 31/12/23, de las obras realizadas en la vivienda habitual, en una alquilada o en una en expectativa de alquiler (si se alquila antes de 31/12/2024) para reducir el consumo de energía primaria no renovable:
 - Reducción del consumo de energía primaria no renovable de, al menos, un **30%**, o se mejore la calificación energética para obtener una clase A o B. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre los certificados.
 - Momento de deducirse: en el período impositivo en el que se expida el certificado y siempre antes de 01/01/2024.
 - Base máxima de deducción: 7.500 €/año.
- ✓ **Deducción del 60%** de las cantidades satisfechas, desde el 06/10/21 al 31/12/24, de las obras realizadas por propietarios de viviendas **en edificios** de uso predominantemente residencial para mejorar la eficiencia energética del edificio:
 - **Reducción del consumo de energía primaria no renovable** de, al menos, un 30%, o se mejore la calificación energética del edificio para obtener una clase A o B. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre los certificados.
 - Momento de deducirse: en los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024, 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 01/01/25-
 - Base máxima de deducción: 5.000 €/año. La base máxima acumulada.

- Si se excede en un ejercicio la base máxima, se puede trasladar a los 4 ejercicios siguientes sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 €.

No obstante, todo indica que se está haciendo un uso muy deficiente de estas deducciones debido a la combinación no deseada de desconocimiento de los contribuyentes y falta de comunicación fluida de las empresas implicadas.

Existe una “**Guía sobre desgravaciones fiscales para rehabilitación de viviendas y edificios residenciales**”.

13 de noviembre de 2023.

