

ASUNTO: Ley 10/2022 de medidas urgentes para impulsar la rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Estimado/a asociado/a:

Tal como le informamos, el pasado miércoles, se publicó la Ley 10/2022 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

A continuación, le destacamos lo más relevante de la citada norma:

- Se **modifica la Ley 35/2006 del impuesto sobre la renta de las personas físicas**. Así, el artículo 1 recoge deducciones en el IRPF por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas:

1. **Los contribuyentes podrán deducirse el 20% de las cantidades satisfechas** desde la entrada en vigor del RD-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del PRTR (en adelante RD ley 19/21) hasta el 31/12/22 **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**. Se entenderá que se ha reducido la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda cuando se reduzca al menos un 7% 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.

La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros anuales.

2. **Los contribuyentes podrán deducirse el 40% de las cantidades satisfechas** desde la entrada en vigor del RD ley 19/21, hasta el 31/12/22 **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**. 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 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".

La base máxima anual de esta deducción será de 7.500 € anuales.

En ambos casos, 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.

3. Los contribuyentes propietarios de viviendas ubicadas en edificios de uso predominante residencial, en el que se hayan llevado a cabo desde la entrada en vigor del RD Ley 19/21, hasta el 31/12/23 obras de rehabilitación energética, podrán deducirse el 60% de las cantidades satisfechas durante dicho período por tales obras. Son obras de rehabilitación energética del edificio aquéllas en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda, debiendo acreditarse con el certificado de eficiencia energética del edificio expedido por el técnico competente después de la realización de aquéllas 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 energética "A" o "B".

La deducción se practicará en los períodos impositivos 2021, 2022 y 2023 en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos.

La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 € anuales.

4. No habrá deducciones cuando la obra se realice en las partes de las viviendas afectas a una actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

- El artículo 2 **modifica la Ley sobre propiedad horizontal**, en concreto la letra f) del apartado 1 del artículo 9º:

«f) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación, de reparación y de rehabilitación de la finca, la realización de las obras de accesibilidad recogidas en el artículo diez.1.b) de esta ley, así como la realización de las obras de accesibilidad y eficiencia energética recogidas en el artículo diecisiete.2 de esta ley. El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad, estará dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 10% de su último presupuesto ordinario. Con cargo al fondo de reserva la comunidad podrá suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca o bien concluir un contrato de mantenimiento permanente del inmueble y sus instalaciones generales.»

- El artículo 3 **modifica la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, en concreto la letra a) del artículo 9.5, que queda redactada en los siguientes términos:

«a) Actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, rehabilitación y mejora de los edificios, así como con la participación en la ejecución de actuaciones de rehabilitación y en las de regeneración y renovación urbanas que correspondan...»

Y, la letra h) del mismo artículo:

«h) Solicitar créditos con el objeto de obtener financiación para las obras de conservación, rehabilitación y mejora de los edificios y las actuaciones reguladas por esta ley.»

- Asimismo, **se recoge una línea de avales para** la cobertura parcial por cuenta del Estado de **la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.**

Las cuantías serán finalistas, debiendo dedicarse al pago de las obras de rehabilitación siempre que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de los edificios de vivienda. Podrán acceder todos aquellos propietarios o comunidades de propietarios que vayan a acometer obras de rehabilitación.

- Y, por último, la disposición adicional 4ª **modifica la Ley de Ordenación de la Edificación**, en concreto la disposición adicional novena, que dice así:

Todas las intervenciones que se realicen en los edificios que se encuentren financiadas con cargo a fondos de la Unión Europea o a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, deberán cumplir, además de lo previsto en esta ley y en su normativa de desarrollo, los requisitos exigidos en el marco de los referidos fondos con objeto de respetar el principio de no causar daño significativo en el medio ambiente.»

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.