



Rgtº. Sª. Nº.: 346

MEDIDAS URGENTES PARA IMPULSAR LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA EN EL CONTEXTO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA



En el día de hoy se ha publicado en el BOE el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16230.pdf>), que supone la aplicación por parte del Estado de diferentes instrumentos, reformas e inversiones para la consecución de los compromisos adquiridos por nuestro país para la rehabilitación y mejora del parque de viviendas.

Así pues, y con el fin de avanzar en el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación de edificios, y como parte del desarrollo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el texto introduce nuevas deducciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales. Estas deducciones, que estarán vigentes desde el mismo día de publicación del Real Decreto-Ley en el Boletín Oficial del Estado (BOE), se aplicarán sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual y en los edificios residenciales, acreditadas a través de certificado de eficiencia energética.

En particular, se introducen tres deducciones:

- Deducción del 20% por actuaciones que reduzcan un 7% la demanda de calefacción y refrigeración en vivienda habitual.
- Deducción del 40% por actuaciones que reduzcan un 30% el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética alcanzando las letras «A» o «B» en vivienda habitual.
- Deducción del 60% por actuaciones que reduzcan un 30% el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en edificios residenciales.

Cabe añadir que el Real Decreto-ley también introduce una serie de mejoras normativas. De esta forma, se modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, al objeto de facilitar la toma de decisiones en las comunidades de propietarios estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio, así como para la solicitud de ayudas y financiación para ello.



Asimismo, se refuerza la capacidad de actuación de comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, a través de una modificación del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), con objeto de que tengan plena capacidad jurídica para la formalización de los créditos a la rehabilitación o mejora de los edificios, y así favorecer su acceso a la financiación.

Con el objeto de impulsar las obras de rehabilitación, también se establece la creación de 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. Con esta nueva línea de avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que se desarrollará a través de un convenio con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se cubrirán parcialmente los riesgos de los préstamos concedidos por parte de las entidades financieras privadas destinados a actuaciones de rehabilitación de edificios de vivienda que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética. Según lo dispuesto en el Real Decreto-Ley aprobado, a través de esta nueva línea se podrán conceder avales por un importe de hasta 1.100 millones de euros, con lo que será un importante apoyo a la financiación de las actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales.

Madrid, 6 de octubre de 2021

El Presidente