

ACTUALIDAD. NOVIEMBRE 2021

## PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL.

Dentro del marco de actualidad de los **fondos europeos Next Generation**, cuya estrategia española se ha plasmado en el **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, en el BOE nº239 del pasado 6 de octubre, se aprobaron dos disposiciones normativas con medidas y programas de ayuda respectivamente, para desarrollar dicho plan. En concreto se enmarcan en las actuaciones del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana».



### Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

#### COMPONENTE 2

- **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.** [Enlace](#)

En concreto aprueba cuatro medidas urgentes:

Medida	Objeto
<b>Deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas.</b>	Establecer tres tipos de deducciones. (se desarrollan a continuación).
<b>Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Haciendo referencia a obras destinadas a eficiencia energética.</b>	Facilitar toma de decisiones para realizar obras de rehabilitación en las que se mejore la eficiencia energética del edificio.
<b>Modificación del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.</b>	Facilitar la capacidad de las comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, 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.
<b>Aprobación 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</b>	Aprobar línea de avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO) para cubrir 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.

Centrándonos en la **primera medida**, el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, **introduce tres nuevas deducciones temporales en la cuota íntegra estatal del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas** aplicables sobre las cantidades invertidas en **obras de rehabilitación** que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la **eficiencia energética de la vivienda** habitual o arrendada para su uso como vivienda con arreglo a la legislación sobre arrendamientos urbanos, de modo que su destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, y en los edificios residenciales, acreditadas a través de certificado de eficiencia energética.

- La **primera deducción**, por **obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda**, permite una deducción de hasta un **20 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas a partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley y hasta el **31 de diciembre de 2022**, con una base máxima de deducción de 5.000 euros anuales, siempre que las obras realizadas contribuyan a una reducción de al menos un **7 por ciento en la demanda de calefacción y refrigeración**, acreditable a través de la reducción de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración del certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- La **segunda deducción**, por **obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda**, permite una deducción de hasta un **40 por ciento** de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en el mismo plazo temporal que la deducción anterior, hasta un máximo de 7.500 euros anuales, siempre que las obras realizadas contribuyan a una reducción de al menos un **30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable**, acreditable a través de la reducción del referido indicador de consumo de energía primaria no renovable del certificado de eficiencia energética de la vivienda, o mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación.
- La **tercera deducción**, por **obras de rehabilitación que mejoren la eficiencia energética en edificios de uso predominante residencial**, que será aplicable sobre las cantidades satisfechas por el titular de la vivienda por las obras realizadas desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el **31 de diciembre de 2023**, en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del conjunto del edificio en el que se ubica, siempre que se acredite a través de certificado de eficiencia energética, una **reducción del consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética, **de un 30 por ciento** como mínimo, o bien, la **mejora de la calificación energética** del edificio para obtener una clase energética **«A» o «B»**, en la misma escala de calificación. En esta tercera deducción, el contribuyente titular de la vivienda podrá deducirse hasta un **60 por ciento** de las cantidades satisfechas, hasta un máximo de 15.000 euros.

Igualmente se establece que **no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 853/2021**, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (La Subvención no se computa como ingreso para el IRPF).

- **Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.** [Enlace](#)

Establece seis programas; los cinco primeros ligados a las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales», y el sexto a las inversiones C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes»:

Programa	Objeto	Intensidad de subvención
<b>1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.</b>	Incentivar obras de rehabilitación en <b>edificios y viviendas dentro de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)</b> , siempre que se obtenga una reducción de al menos un <b>30% del consumo de energía primaria no renovable</b> en tales edificios	Desde el 40% hasta el 80%. La cuantía máxima de la ayuda podrá alcanzar los 21.400 € por vivienda El 100% del coste en casos de vulnerabilidad económica o social
<b>2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.</b>	Financiar de la prestación del servicio de <b>oficinas de rehabilitación</b> , tipo «ventanilla única»	La cuantía de las ayudas será de hasta 800€ por vivienda efectivamente rehabilitada
<b>3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.</b>	Incentivar obras o actuaciones en los edificios de uso predominante <b>residencial</b> en las se acredite una mejora de la eficiencia energética, con un <b>ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria</b>	Desde el 40% hasta el 80% de la obra o actuación.
<b>4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.</b>	Incentivar obras u actuaciones de mejora de la <b>eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares</b> , con un <b>ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria</b>	El coste mínimo será igual o superior a 1.000 € por vivienda. Se subvenciona el 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €
<b>5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.</b>	Incentivar redacción del <b>Libro de edificio existente para la rehabilitación</b> y el desarrollo de <b>proyectos técnicos</b> de rehabilitación integral de edificios	Varía la intensidad según sea vivienda unifamiliar, plurifamiliar de hasta 20 viviendas, o plurifamiliar de mas de 20 viviendas
<b>6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.</b>	Incremento del <b>parque público de viviendas</b> energéticamente eficientes destinadas al <b>alquiler social o a precio asequible</b> . <b>Reducción de un 20% de consumo de energía primaria no renovable</b>	Ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 €/m <sup>2</sup> de superficie útil de vivienda. Cuantía máxima de 50.000 € por vivienda

Este informe no tiene carácter normativo, es una lectura realizada por área el de normativa, proyectos y nuevas tecnologías de FIDAS, y de la asesoría jurídica de COAS.

COAS / FIDAS. Noviembre 2021