



IMPLICACIONES EN EL IRPF DE LOS COPROPIETARIOS QUE EFECTÚEN OBRAS DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SUS VIVIENDAS O PERCIBAN DETERMINADAS SUBVENCIONES DESTINADAS A SUFRAGAR DICHOS GASTOS

Estimado/a Colegiado/a,

Con motivo de la entrada en vigor el día 6 de octubre de 2021 del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria, ha sido introducida una nueva Disposición Adicional (D.A. 50ª) en la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas la cual recoge una serie de **deducciones de la cuota íntegra estatal del IRPF** para aquellos contribuyentes que lleven a cabo determinadas obras de mejora de la eficiencia energética en sus viviendas.

Sin perjuicio de remitirnos a la norma aplicable, y a modo aclaratorio, se prevén tres modalidades:

- En primer lugar, se establece una deducción de un 20% de las cantidades satisfechas por obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda, con un máximo de 5.000 euros anuales.

Dichas obras serán deducibles, a priori y siempre y cuando se cumplan los restantes requisitos previstos en la normativa, siempre que conlleven una reducción de al menos un 7% en la demanda de calefacción y refrigeración.

- En segundo lugar, se establece una deducción de un 40% de las cantidades satisfechas por obras realizadas que supongan una mejora en el consumo de energía primaria no renovable de su vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda, con un máximo de 7.500 euros anuales.

A estos efectos, prevé la norma que únicamente se entenderá que se ha mejorado el consumo de energía primaria no renovable cuando se reduzca en al menos un 30 por ciento 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», en la misma escala de calificación.



- En tercer y último lugar, se prevé una deducción de un 60% de las cantidades satisfechas por los titulares de viviendas pertenecientes a Comunidades de propietarios para sufragar obras de rehabilitación energética que mejoren la eficiencia energética del conjunto del edificio, de uso predominantemente residencial, en el que se ubica su vivienda, con una base máxima anual de 5.000 euros (y una base máxima acumulada durante los cuatro años que se permite su deducción de 15.000 euros).

A estos efectos, prevé la norma que tendrán la consideración de 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, que supongan una reducción del consumo de energía primaria no renovable 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.

Señalar a estos efectos que, tal y como establece la DA 50ª.4 LIRPF, tratándose de 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 cada uno de los contribuyentes.

Con motivo de lo anteriormente expuesto, nos es grato remitirles la Consulta Vinculante emitida por la Dirección General de Tributos V3163-21, de 21 de diciembre de 2.021.

Asimismo, informarles que con motivo de la entrada en vigor del citado Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, se ha visto modificada la Disposición Adicional quinta apartado 4 (D.A. 5ª.4) de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas la cual prevé que no se integren en la base imponible de este Impuesto en los ejercicios 2.021 y siguientes, entre otras, las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos:

- En el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes,
- En el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes,
- 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.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



En términos generales, ha de tenerse en cuenta que las subvenciones tienen para los comuneros la consideración de ganancia patrimonial no derivada de la transmisión de elementos patrimoniales a efectos del Impuesto de la Renta de la Personas Físicas, que se integrarán en la Base Imponible General, si bien, en la medida en la que las Comunidades de propietarios perciban ayudas acogidas a los citados programas, y en la medida en la que tengan encaje en la Disposición Adicional 5ª.4 de la LIRPF, no existirá obligación de aquellos imputen dichas cuantías en su Declaración de la Renta.

Nos remitimos a la normativa citada para un examen más exhaustivo, cordialmente.

Sevilla a 4 de Abril de 2022

Reg. Salida nº 79/22

ASESORÍA FISCAL