



## **NUEVAS MEDIDAS FISCALES ADOPTADAS POR EL REAL DECRETO LEY 18/2022 DE 18 DE OCTUBRE DE REFUERZO Y PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES DE ENERGÍA**

Estimado/a Colegiado/a,

Con motivo de la entrada en vigor el día 20 de octubre de 2.022 del [Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del "Plan + seguridad para tu energía \(+SE\)";](#) y a la vista de la crisis energética actual, se adoptan una serie de medidas que benefician a las comunidades de propietarios.

Entre ellas, cabe mencionar la posibilidad que se da a las Comunidades de propietarios de acogerse a la Tarifa de último recurso de gas natural (medida 48 del Plan +SE). Éstas han estado excluidas de la Tarifa de último recurso por ser grandes consumidores, sin embargo, con motivo de la presente situación excepcional se ha adoptado la medida de permitir temporalmente que las Comunidades de propietarios se puedan acoger a dicha tarifa bajo la condición de instalación de contadores individuales de calefacción. Así, su [Disposición Adicional 3ª](#), a la cual nos remitimos, establece las condiciones en las que las comunidades de propietarios de viviendas de uso residencial podrán beneficiarse de dicha medida.

En relación con las medidas fiscales introducidas en este nuevo Real Decreto Ley 18/2022, debemos destacar la adoptada por el [artículo 21](#), el cual establece una modificación, a partir de 1 de enero de 2.023, en la [Disposición Adicional 50ª Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas](#), introducida por el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria.

Con el objeto de mejorar la eficiencia energética de viviendas, se amplía un año más el ámbito de aplicación de la deducción prevista con objeto de que los contribuyentes dispongan de un mayor plazo para poder acometer las obras que permitan reducir el consumo de energía primaria no renovable o la demanda de calefacción o refrigeración de las mismas.

Así, como ya se informaba en anterior circular, esta **deducción de la cuota íntegra estatal del IRPF** está pensada para aquellos contribuyentes que lleven a cabo determinadas obras de mejora de la eficiencia energética en aquellos inmuebles que constituyan sus viviendas o que se encuentren arrendadas para tal uso o, en su defecto, en expectativa de alquiler, (siempre que, en este último caso, la vivienda se arriende antes del 31 de diciembre de 2.024).

Así, 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. En concreto, serán objeto de deducción aquellas cantidades que hayan sido satisfechas desde el día 6 de octubre de 2.021 hasta el 31 de diciembre de 2.023 para hacer frente a obras realizadas durante dicho periodo, con un máximo de 5.000 euros anuales.

La deducción habrá de practicarse por el contribuyente en el ejercicio en que se expida el correspondiente Certificado de eficiencia energética que acredite la realización de tales obras y el cumplimiento de los requisitos exigidos para ello.

- 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.

En concreto, serán objeto de deducción aquellas cantidades que hayan sido satisfechas desde el día 6 de octubre de 2.021 hasta el 31 de diciembre de 2.023 para hacer frente a obras realizadas durante dicho periodo, con un máximo de 7.500 euros anuales.

La deducción habrá de practicarse por el contribuyente en el ejercicio en que se expida el correspondiente Certificado de eficiencia energética que acredite la realización de tales obras y el cumplimiento de los requisitos exigidos para ello.

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. Serán objeto de deducción aquellas cantidades que hayan sido satisfechas desde el día 6 de octubre de 2.021 hasta el 31 de diciembre de 2.024 para hacer frente a obras realizadas durante dicho periodo, con una base máxima anual de 5.000 euros (y una base máxima acumulada durante los años que se permite su deducción de 15.000 euros).

La deducción habrá de practicarse por el contribuyente en los periodos 2.021, 2.022, 2.023 y 2024 en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que, antes de la finalización del ejercicio, se hubiera expedido el correspondiente Certificado de eficiencia energética que acredite la realización de tales obras y el cumplimiento de los requisitos exigidos para ello. En todo caso, tras la modificación practicada, se establece que, en todo caso, el Certificado de eficiencia energética habrá de estar expedido antes de 1 de enero de 2.025.

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.

Nos remitimos a la normativa citada para un examen más exhaustivo. No obstante lo anterior, esta publicación no constituye asesoramiento tributario individualizado.

Cordialmente,

**ASESORÍA FISCAL**