



Convalidación Real Decreto-ley de Medidas de Rehabilitación Edificatoria

Raquel Sánchez defiende en el Congreso las medidas para aumentar la sostenibilidad, accesibilidad y digitalización de la vivienda y la mejora de la calidad de vida

- El Real Decreto-ley incluye deducciones en el IRPF de hasta el 60% por inversiones realizadas para la rehabilitación de edificios residenciales, dotadas con un presupuesto de 450 millones, y una línea de avales ICO de hasta 1.100 millones a devolver en 15 años.
- El texto elimina “cuellos de botella” legales que en los últimos años han limitado el desarrollo de las actividades de rehabilitación. Así, da más autonomía a las comunidades de vecinos y facilita la recepción de las ayudas directas.
- La ministra pide a las CCAA, Ceuta, Melilla y a los municipios que “adopten las medidas necesarias” para que los fondos europeos alcancen los objetivos deseados y permitan cumplir los objetivos pactados con la UE de reducción de emisiones y consumo de calefacción.
- El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) reserva 3.420 millones de euros a impulsar la mejora de edificios y entornos residenciales con el objetivo de multiplicar por diez el ritmo de ejecución de las actuaciones y de marcar el inicio de una nueva forma de vivir juntos, más inclusiva y sostenible.

Madrid, 21 de octubre de 2021 (Mitma).

La ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, ha defendido hoy en el Congreso de los Diputados la convalidación del 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 (PRTR), que ha contado con un amplio respaldo en la Cámara Baja.



La norma convalidada supone un revulsivo para el sector de la rehabilitación y para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, ya que habilita los mecanismos necesarios para impulsar las obras de mejora de eficiencia energética y accesibilidad en edificios residenciales, la regeneración de entornos urbanos y la digitalización e innovación de las viviendas con, por ejemplo, el refuerzo del aislamiento, el cambio de ventanas, la instalación de ascensores, la eliminación de barreras arquitectónicas, la regeneración de entornos urbanos y la facilitación del desarrollo de carriles bici.

“Existe un consenso internacional sobre la relevancia de las políticas de rehabilitación para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, cumplir los objetivos de ahorro energético, como el reto asumido por la UE de alcanzar la neutralidad climática antes de 2050, y propiciar una espiral de innovación en las tecnologías de información y comunicaciones”, ha recordado la ministra de Transportes durante su intervención.

Estímulos fiscales

Así, mediante este Real Decreto-ley, se establecen estímulos fiscales para los contribuyentes que realicen obras de rehabilitación energética en sus viviendas, se crea una línea de avales ICO de hasta 1.100 millones para facilitar la concesión de préstamos por las entidades crediticias, se favorece la adopción de acuerdos y la capacidad para solicitar ayudas y préstamos por parte de las comunidades de propietarios. Asimismo, no se integrarán en la base imponible del IRPF las subvenciones que se reciban de los fondos europeos o de otras ayudas públicas ya en vigor con esta finalidad.

En este punto, el pasado cinco de octubre el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto 853/2021 mediante el cual se movilizan gran parte de los 3.420 millones de euros con cargo al PRTR destinados a la rehabilitación residencial a nivel barrio, edificio y vivienda, cifra que incluye 450 millones para las deducciones fiscales del RDL, y el programa de 1.000 millones para la construcción de 20.000 viviendas en alquiler social. En total, los dos textos movilizan 5.520 millones de euros para ayudar a garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna y a un entorno urbano sostenible.



Cuellos de botella

El Real Decreto-Ley convalidado permite, a su vez, “eliminar los cuellos de botella legales” que hasta ahora han impedido o limitado el desarrollo de los distintos planes y programas de rehabilitación edificatoria y que han llevado a nuestro país a registrar una tasa media de rehabilitación efectiva del parque de viviendas entre 8 y 10 veces por debajo de la media de los países de nuestro entorno. El objetivo del PRTR es rehabilitar unas 71.000 viviendas al año durante la vigencia del plan frente a las 30.000 actuales y ayudar a multiplicar por diez de aquí a 2030 el ritmo del sector.

“Todas estas medidas despejarán el camino para el efectivo despliegue de las ayudas previstas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para la rehabilitación de viviendas, edificios y barrios. Un despliegue que no sólo tendrá unos efectos directos sobre el confort y la calidad de vida de los ciudadanos afectados y sobre los correspondientes ahorros energéticos; sino que generará una serie de efectos inducidos de la mayor importancia en los próximos años”, ha asegurado la ministra Raquel Sánchez durante su intervención en el Congreso de los Diputados.

En este punto, la ministra ha señalado que existen otros factores situados en el ámbito de la actuación de las comunidades autónomas y los municipios que limitan el desarrollo de la actividad. Por ello, desde la tribuna del Congreso, ha hecho un llamamiento a todas las Administraciones para que, desde sus respectivas competencias, adopten también “las medidas y actuaciones necesarias para que los fondos destinados en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia a programas de rehabilitación residencial alcancen finalmente los objetivos deseados”. No en vano, tal y como ha recordado Raquel Sánchez en más de una ocasión, la cogobernanza con las CCAA, Ceuta y Melilla es uno de los pilares fundamentales para ejecutar con éxito el PRTR y cumplir con sus exigentes objetivos.

Medidas, deducciones, avales

En cuanto a la recuperación de los incentivos fiscales por obras en vivienda habitual, el Real Decreto-Ley introduce un esquema de deducciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) condicionado al presupuesto invertido en las reformas y la reducción de consumo energético alcanzado. El presupuesto inicial se ha fijado en los 450

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 - MADRID
TEL: 91 597 81 71 / 80 60
FAX: 91 597 85 02



millones de euros y se financiarán con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) de la UE.

En particular, se introducen tres deducciones:

- Del 20% por actuaciones que reduzcan un 7% la demanda de calefacción y refrigeración en vivienda habitual.
- 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.
- 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.

Estas bonificaciones llegan, respectivamente, hasta un máximo de 5.000, 7.500 y 15.000 euros por vivienda.

Tal y como se ha señalado, el texto también articula las medidas para facilitar el acceso a la financiación bancaria a los propietarios, usufructuarios y comunidades de vecinos a través del ICO. Así, el Real Decreto Ley autoriza a Mitma a firmar un convenio de hasta 20 años con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) para desarrollar una línea de avales por un máximo de 1.100 millones. La idea es ofrecer una cobertura parcial para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación en forma de préstamo con un plazo de devolución de hasta quince años. A esta línea de avales podrán acceder los propietarios o comunidades de propietarios que vayan a acometer obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética de sus viviendas o edificios.

Asimismo, refuerza la capacidad de las comunidades de propietarios para llevar a cabo obras de renovación y mejora de la eficiencia energética, rebajando a mayoría simple el respaldo necesario para aprobar las actuaciones de rehabilitación y solicitar financiación y ayudas pública.

También se ha reforzado la capacidad de actuación de dichas comunidades para el acceso al crédito de cara a ejecutar las mejoras 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 formalizar los créditos a la rehabilitación y así favorecer su acceso a la financiación.

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 - MADRID
TEL: 91 597 81 71 / 80 60
FAX: 91 597 85 02



Una Europa sostenible e inclusiva

El sector de la rehabilitación está llamado a constituirse como “una de las principales fuentes de empleo, de distinta cualificación”, y a apuntalar “la imagen de los destinos turísticos españoles como destinos sostenibles, ayudando a su relanzamiento tras la pandemia”, tal y como ha resaltado Raquel Sánchez. En este sentido, ha añadido que la prioridad dada al ahorro energético y a la innovación “fomentará el crecimiento de un ecosistema de “startups” enfocadas hacia el desarrollo y aplicación a edificios y ciudades de fuentes de energías renovables y de aplicaciones de inteligencia artificial”.

“Estamos, en fin, al principio de un camino prometedor. La rehabilitación y la mejora de la eficiencia energética en nuestras viviendas y ciudades será un factor decisivo para la implantación, en los próximos años, de esa nueva cultura, de sea una nueva forma de vivir juntos, que, como decía la presidenta de la Comisión Europea, queremos que sea más inclusiva, más sostenible e, incluso, más hermosa.

Y citando a Ursula Von der Leyen, presidenta de la Comisión, Raquel Sánchez se alinea con el ambicioso objetivo de desarrollar “una nueva Bauhaus” para Europa, que marque el inicio de una nueva forma de vivir juntos, más inclusiva, más sostenible e, incluso, más hermosa.

“Los fondos no deberían limitarse a impulsar la recuperación económica de Europa tras la pandemia, sino que había que buscar que esta reactivación impulsara una Europa más sostenible social y ambientalmente, mediante el desarrollo de la economía circular y la innovación”, ha concluido.