



Es una reforma del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

# Nota de prensa

## Las Cortes Generales aprueban el proyecto de Ley de impulso de la rehabilitación y mejora de viviendas y edificios

- La reforma se aprobó como Real Decreto Ley y el Congreso aprobó que se tramitara como proyecto de ley, proceso que concluye hoy tras su votación en el Senado.
- La tramitación parlamentaria ha puesto de manifiesto un amplio acuerdo en esta materia y se han introducido mejoras que permitirán fortalecer su impacto y asegurar la consecución de los objetivos en materia de rehabilitación.
- La Ley incorpora tres novedosas deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales en la cuota del IRPF e incluye una importante mejora del tratamiento de las ayudas a la rehabilitación, que no se integrarán en la base imponible, lo que se elimina el impacto fiscal para su perceptor.
- Habilita la creación de una línea de avales ICO, por un importe de hasta 1.100 millones de euros, para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de as obras que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.
- Las medidas suponen una oportunidad de mejorar las condiciones de los edificios de vivienda, reduciendo el consumo energético al tiempo que se mejora el confort y la calidad de vida.

Madrid, 8 de junio de 2022 (Mitma)

El proyecto de Ley de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria residencial en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) ha sido aprobado definitivamente tras su refrendo hoy por una amplia mayoría de votos en el Pleno del Senado.

Esta norma, cuya su tramitación parlamentaria finaliza al recibir luz verde de la Cámara Alta, refrenda el conjunto de medidas aprobadas por el



Gobierno a través del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, y pone de manifiesto un amplio consenso parlamentario en esta materia que ha permitido, además, introducir algunas mejoras en el texto de la ley que permitirán fortalecer su impacto y asegurar la consecución de los objetivos de España en materia de rehabilitación edificatoria.

La nueva ley introduce un conjunto de medidas en materia de fiscalidad, financiación y mejora del marco normativo que facilitará la aplicación de los programas de ayuda gestionados por Mitma y financiados con cargo a los fondos NextGenerationEU. En concreto, aquellos recogidos 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 componente 2 del Plan de Recuperación, en el marco de una inversión que prevé la aplicación de 3.420 millones de euros hasta el año 2026.

## Deducciones en el IRPF

Entre las medidas en materia de fiscalidad, destacan tres novedosas deducciones en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales y para cuya financiación se ha habilitado una partida de 450 millones del PRTR .

Estas deducciones se aplican 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:

- **Deducción del 20% por actuaciones que reduzcan un 7% la demanda de calefacción y refrigeración en vivienda habitual.** Su periodo de aplicación finalizará el **31 de diciembre de 2022**, debiendo tratarse de la vivienda habitual del contribuyente, o que esté destinada o vaya a destinarse al alquiler como vivienda habitual, y podrán acogerse las personas físicas que realicen actuaciones de rehabilitación y mejora en las que se obtenga una reducción de al menos un 7 por ciento en la demanda de calefacción y refrigeración, según certificado de eficiencia energética de la vivienda. El porcentaje de deducción es de un 20% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en el periodo de aplicación, hasta un máximo de 5.000 euros por vivienda.



# Nota de prensa

- **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.** Su periodo de aplicación finalizará el 31 de diciembre de 2022, debiendo tratarse igualmente de la vivienda habitual del contribuyente, o que esté destinada o vaya a destinarse al alquiler como vivienda habitual, y podrán acogerse las personas físicas que realicen actuaciones de rehabilitación o mejora en las que se reduzca al menos un 30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable, acreditable a través del certificado de eficiencia energética de la vivienda, o mejora de la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación. El porcentaje de deducción es de un 40% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en el periodo de aplicación, hasta un máximo de 7.500 euros por vivienda.
- **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.** Su periodo de aplicación finalizará el 31 de diciembre de 2023, debiendo tratarse de actuaciones de mejora que afecten al conjunto del edificio. Podrán acogerse las personas físicas en cuyo edificio se hayan realizado obras de mejora o rehabilitación en las que se obtenga una reducción de al menos un 30 por ciento del consumo de energía primaria no renovable, acreditable a través del certificado de eficiencia energética del edificio, o mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación. El porcentaje de deducción es de un 60% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas en el periodo de aplicación, hasta un máximo de 15.000 euros por vivienda.

Por otro lado, en materia de fiscalidad se incluye una importante mejora del tratamiento de las ayudas a la rehabilitación, ya que no se integrarán en la base imponible del IRPF cuando hayan sido concedidas a través de distintos programas de ayuda, entre los que se incluyen los programas del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, con lo que se elimina cualquier tipo de impacto fiscal para el perceptor de las ayudas.



## Creación de una línea de avales ICO

Por su parte, en el ámbito de la financiación, el proyecto de ley aprueba la creación de una línea de avales de hasta 1.100 millones de euros, 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, 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.

La medida supone un importante apoyo dirigido a financiar la realización de las actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales por parte de propietarios y comunidades de propietarios.

## Facilitar la toma de decisiones en comunidades de propietarios

Finalmente, en el ámbito de la mejora del marco normativo, el proyecto de ley introduce mejoras en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, para facilitar la toma de decisiones en las comunidades de propietarios. En particular, se mejora el régimen aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras, así como para la solicitud de ayudas y financiación para ello.

Además, 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.

## Mejoras introducidas en la tramitación parlamentaria

A lo largo de la tramitación parlamentaria del proyecto de ley, tanto en el Congreso de los Diputados como en el Senado, se ha puesto de manifiesto un amplio nivel de acuerdo que ha permitido, además, introducir



determinadas mejoras en el texto, entre las que se pueden destacar las siguientes:

- Se establece un conjunto de trece principios generales en la aplicación de las políticas relativas a la transformación energética y sostenible de la edificación.
- Se introduce la aplicación general de un principio de eficiencia energética primero, que contribuya a una sociedad inclusiva, justa y próspera, a través de soluciones de eficiencia energética que deberán tenerse prioritariamente en cuenta.
- Se refuerza la consideración del libro del edificio existente para la rehabilitación, como instrumento técnico para la mejora de las prestaciones de los edificios desde una perspectiva integral.
- Se introducen modificaciones en el régimen del impago de los gastos comunes a través de medidas que favorezcan la gestión de las comunidades de vecinos para hacer frente a estas situaciones.
- Se clarifica la posible aplicación del fondo de reserva de las comunidades de propietarios a la realización de las distintas obras y actuaciones de mejora de la accesibilidad así como a la realización de obras en materia de eficiencia energética.
- Se recoge con carácter general en la legislación de ordenación de la edificación el cumplimiento del principio de no causar daño significativo en el medio ambiente en las actuaciones financiadas con cargo a fondos europeos.

## Oportunidad para la rehabilitación y la mejora de viviendas y edificios

Con las medidas introducidas se establecen instrumentos clave para asegurar el cumplimiento de los compromisos de nuestro país en el impulso de la rehabilitación edificatoria, en el marco tanto de la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE), como del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030.

Así, se conforma un momento de oportunidad para la rehabilitación y mejora de viviendas y edificios residenciales, a través de la existencia de diferentes medidas e instrumentos que no tienen precedentes en cuanto a la cuantía e intensidades de ayuda y que hacen especialmente atractiva la



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES,  
MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



# Nota de prensa

realización de tales actuaciones. Todo esto permitirá, a la vez que mejorar la calidad de vida y el confort de las viviendas y asegurar la máxima calidad de los edificios, contribuir a fortalecer un sector clave de la economía española en términos de actividad y empleo, con un enorme potencial de crecimiento en los próximos años.



**CORREO ELECTRÓNICO**  
mitma@mitma.es

Página 6 de 6

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

[www.mitma.es](http://www.mitma.es)

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

Síguenos en:  [@mitmagob](https://twitter.com/mitmagob)  [Galería de imágenes](#)