

Aprobada la adenda de ayudas *Next Generation*: situación de las deducciones fiscales en vivienda

La Comisión Europea ha aprobado la [Adenda](#) del plan de recuperación que tiene que permitir la movilización total de los fondos *Next Generation* en nuestro país. Tras su aprobación debe ser ratificada por el Consejo de ministros de Finanzas de la Unión Europea. Entre los sectores y actividades a los que se dirigen estos fondos destacan los “relacionados con el fomento de la oferta de vivienda en alquiler o la inversión de las líneas de préstamo ICO para el impulso de la vivienda”.

Independientemente de los aspectos generales, recordamos que las desgravaciones fiscales vigentes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales son las siguientes:

- **Deducción del 20%** de las cantidades satisfechas, desde el **06/10/21 al 31/12/23**, de las obras realizadas en **vivienda habitual**, en una alquilada o en una que se encuentre en expectativa de alquiler —si se alquila antes de 31/12/2024— para reducir la demanda de calefacción y refrigeración:
 - **Reducción de la demanda de calefacción y refrigeración** de, al menos, un 7%. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre certificados.
 - Momento de deducirse: en el período impositivo en el que se expida el certificado y siempre antes de 01/01/2024.
 - Base máxima de deducción: 5.000€/año.
- **Deducción del 40%** de las cantidades satisfechas, desde el 06/10/21 al 31/12/23, de las obras realizadas **en vivienda** habitual, en una alquilada o en una en expectativa de alquiler —si se alquila antes de 31/12/2024— para reducir el consumo de energía primaria no renovable:

- Reducción del consumo de energía primaria no renovable de, al menos, un **30%**, o se mejore la calificación energética para obtener una clase A o B. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre certificados.
- Momento de deducirse: en el período impositivo en el que se expida el certificado y siempre antes de 01/01/2024.
- Base máxima de deducción: 7.500€/año.
- **Deducción del 60%** de las cantidades satisfechas, desde el 06/10/21 al 31/12/24, de las obras realizadas por propietarios de viviendas **en edificios** de uso predominantemente residencial para mejorar la eficiencia energética del edificio:
 - **Reducción del consumo de energía primaria no renovable** de, al menos, un 30%, o se mejore la calificación energética del edificio para obtener una clase A o B. Se necesitan certificados expedidos por persona técnica competente, tanto de la situación previa, como de la situación posterior a las obras, con una diferencia de menos de 2 años entre certificados.
 - Momento de deducirse: en los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024, en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que se hubiera expedido el certificado —como máximo se habrá de obtener antes de 01/01/25.
 - Base máxima de deducción: 5.000€/año. La base máxima acumulada
 - Si se excede en un ejercicio la base máxima, se puede trasladar a los 4 ejercicios siguientes sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000€

No obstante, todo indica que se está haciendo un uso muy deficiente de estas deducciones debido a la combinación no deseada de desconocimiento de los contribuyentes y falta de comunicación fluida de las empresas implicadas.

Para más información existe una guía con ejemplos sobre estas deducciones a la que puede acceder a continuación: "[Guía sobre desgravaciones fiscales para rehabilitación de viviendas y edificios residenciales](#)". La guía es fruto de la colaboración entre el Consejo Superior de Arquitectos de España y el Consejo General de Economistas de España, y en su redacción hemos colaborado desde BNFIX PICH.

También puede consultar nuestro [vídeo explicativo sobre las desgravaciones fiscales](#). No dude en contactarnos en caso de cualquier duda adicional sobre el tema.

Estefanía Sánchez

estefania.sanchez@pich.bnfix.com

Abogada. Área Legal **BNFIX PICH TAX LEGAL**

Carolina Mateo

carolina.mateo@pich.bnfix.com

Responsable Área Fiscalidad Internacional **BNFIX PICH TAX LEGAL**