

**RESUMEN 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**

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto-Ley de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), que supone la aplicación por parte del Estado de diferentes instrumentos, reformas e inversiones para la consecución de los compromisos de nuestro país para la rehabilitación y mejora del parque de viviendas.

En primer lugar, se introducen nuevas deducciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales. Estas deducciones, que estarán vigentes desde el mismo día de publicación del Real Decreto-Ley en el Boletín Oficial del Estado (BOE), se aplicarán 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.

La medida está financiada con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) aprobado por la Unión Europea y forma parte de la inversión CO2.I01del PRTR, “Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales”, dotado con 3.420 millones de euros, de los que 450 millones se destinarán inicialmente para financiar los incentivos fiscales.

### **En particular, se introducen tres deducciones:**

Deducción del 20% por actuaciones que reduzcan un 7% la demanda de calefacción y refrigeración en vivienda habitual. Su periodo de aplicación será desde la entrada en vigor del RDL hasta 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. Podrán acogerse las personas físicas que realicen actuaciones de rehabilitación y mejora en las que se obtenga una reducción de al menos un 7% 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.

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 será desde la entrada en vigor del RDL hasta 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. Podrán acogerse las personas físicas que realicen actuaciones de rehabilitación o mejora en las que se reduzca al menos un 30% 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 será desde la entrada en vigor del RDL hasta 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% 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.

## **Modificaciones normativas**

En segundo lugar, se introducen 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 concreto, se modifica 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.

En tercer lugar, 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.

En cuarto lugar, se aprueba la creación de una línea de avales 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 de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 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. Según lo dispuesto en el Real Decreto-Ley aprobado, a través de esta nueva línea se podrán conceder avales por un importe de hasta 1.100 millones de euros, con lo que será un importante apoyo a la financiación de las actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales.

Por último, el artículo 1 establece que no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos 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, ni las ayudas concedidas por el Programa PREE-5.000.