

DESGRAVACIONS FISCALS EN LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES

#NEXTGENERATION

Oficina Tècnica
de Rehabilitació
de l'Arquitectura Tècnica

**DESGRAVACIONS FISCALS
EN LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES #FNG**

**Quines avantatges fiscals podem obtenir de fer
rehabilitació energètica amb els Fons Next Generation?**

1

Deducció en la quota de l'IRPF per imports invertits en rehabilitació energètica (regulat al RDL 19/2021 5 d'octubre)

2

No integració a la base imposable de la declaració de renta

3

IVA reduït (del 10%) per les actuacions de Rehabilitació

DESGRAVACIONS FISCALS EN LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES #FNG

Quines avantatges fiscals podem obtenir de fer rehabilitació energètica amb els Fons Next Generation?

1

Deducció en la quota de l'IRPF per imports invertits en rehabilitació energètica (regulat al RDL 19/2021 5 d'octubre)

Deducció del 20% de les quantitats satisfetes des del 06/10/21 al 31/12/23, de les obres realitzades en HABITATGE, **per reduir la demanda de calefacció**, amb les següents condicions:

- Reducció de la demanda de calefacció al menys un 7% . Caldrà el certificat expedit pel tècnic competent
- Moment de deducció: en el període impositiu en el que s'expedeix el certificat i sempre abans del 01/01/24

Base màxima: 5.000€/any

Deducció del 40% de les quantitats satisfetes des del 06/10/21 al 31/12/23, de les obres realitzades en HABITATGE, **per reduir el consum d'energia primària no renovable**, amb les següents condicions:

- Reducció del consum d'energia primària no renovable, al menys un 30%, o es millora la qualificació energètica per aconseguir una classe A o B. Caldrà el certificat expedit pel tècnic competent
- Moment de deducció: en el període impositiu en el que s'expedeix el certificat i sempre abans del 01/01/24

Base màxima: 7.500€/any

Deducció del 60% de les quantitats satisfetes des del 06/10/21 al 31/12/23, de les obres realitzades en EDIFICIS RESIDENCIALS, **per la millora d'eficiència energètica de l'edifici**, amb les següents condicions:

- Reducció del consum d'energia primària no renovable, al menys un 30%, o millorar de la qualificació energètica per aconseguir una classe A o B. Caldrà el certificat expedit pel tècnic competent
- Moment de deducció: en els anys 2021, 2022, i 2023 en relació a les quantitats satisfetes a cada any, sempre que s'expedeixi el certificat i com a màxim abans del 01/01/24.

Base màxima: 5.000€/any (amb una base màxima acumulada de 15.000€)

Si s'excedeix un exercici la base màxima, es pots traslladar al 4 anys següents

[Veure totes les avantatges](#)

IMPORTANT

Les quantitats satisfetes en efectiu no donaran dret a deducció. Els pagaments hauran de ser per transferència, targeta (crèdit/dèbit), xec o ingrés en compte.

No formaran part de la base de deducció les quantitats subvencionades

les 3 desgravacions son incompatibles entre si respecte la mateixa obra

En les ajudes destinades a VIVENDA, l'actuació ha de ser de > o = 1.000€ per habitatge (art 44.1. RD 853/2021)

DESGRAVACIONS FISCALS EN LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES #FNG

Quines avantatges fiscals podem obtenir de fer rehabilitació energètica amb els Fons Next Generation?

2

No integració a la base imposable de la declaració de renda
les ajudes corresponents als programes:

RD 691/2021 que regula les subvencions a atorgar en rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del programa de rehabilitació energètica per edificis existents en municipis de repte demogràfic (programa PREE 5000).

RD 737/2020 que regula els programes d'ajust per actuacions en rehabilitació energètica en edificis existents i regula la seva concessió directa en ajudes d'aquest programa a les comunitats autònomes i ciutats de Ceuta i Melilla (Programa PREE).

RD 853/2021 pel que regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del pla de recuperació i transformació i resiliència.

IMPORTANT

La resta d'ajudes, municipals, autonòmiques i estatals, sí s'han d'integrar a la base com a increment patrimonial en la declaració de renda de l'any que efectivament es cobren.

DESGRAVACIONS FISCALS EN LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES #FNG

Quines avantatges fiscals podem obtenir de fer rehabilitació energètica amb els Fons Next Generation?

3

IVA reduït (del 10%) per les actuacions de Rehabilitació referides a aquest dos grups:

Obres de rehabilitació d'edificis i obres anàlogues a les de rehabilitació (art 20. Un. 22º. LIVA).

Per determinar si les obres realitzades son o no rehabilitació ha de complir dos requisits:

- QUALITATIU: +50% del cost del projecte fa referència a obres de consolidació, tractament d'elements estructurals, façanes, coberta o obres anàlogues
- QUANTITATIU: El cost total del projecte ha de superar el 25% del preu d'adquisició o del valor de mercat de l'edifici abans de rehabilitar (exclòs el valor del sòl)

Obres de renovació i reparació d'habitatge (art 91. Un. 2. 10º LIVA).

Les obres de renovació i reparació realitzades en edificis destinats principalment a habitatges, quan compleixin:

- Que el destinatari sigui persona física o comunitat de propietaris (no activitats empresarial o professional) i utilitzi l'habitatge per a ús particular.
- Que la construcció o rehabilitació de l'habitatge referit hagi finalitzat almenys 2 anys abans de l'inici d'aquestes
- Que el cost de materials per executar la obra no superi el 40% del cost total de l'obra



**Oficina Tècnica
de Rehabilitació**
de l'Arquitectura Tècnica