

SUBVENCIONS I BENEFICIS FISCALS EN EL IRPF, PER LES OBRES QUE OBTINGUIN UN ESTALVI ENERGETIC

Procedim a fer un recull esquemàtic dels ajuts que, per actuacions encaminades a obtenir un estalvi energètic, es recullen en el Real Decreto 853/2021 “ Plan de recuperación, transformación y resiliencia” i que es poden complementar amb els beneficis fiscals via deducció en el IRPF, previstos en el Real Decreto Ley 19/2021.

El RDLL preveu 6 programes d'actuació i preveu per a cadascun d'ells ajuts econòmics

- 1.- Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris
- 2.-Programa de recolzament a les oficines de rehabilitació
- 3.- **Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edificis**
- 4.- **Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els habitatges**
- 5.- **Programa d'ajuts a la elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació y la redacció de projectes de rehabilitació**
- 6.- Programa d'ajuts a la construcció d'habitatge de lloguer social en edificis energèticament eficients.

En aquest document ens centrarem a detallar els requisits i els ajuts previstos , en l'esmentat RDL pel programes 3, 4 i 5 que son el de un major interès per part dels propietaris i les Comunitats de Propietaris. Aquesta regulació es veurà concretada i complementada quant la Generalitat de Catalunya publiqui la corresponent Convocatòria per optar als ajuts.

La informació sobre els ajuts previstos en aquets programes s'ha complementat amb els Beneficis Fiscals en el IRPF, previstos sobre les mateixes actuacions.

PROGRAMA D'AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Aquest programa d'ajuts va destinat a subvencionar obres de rehabilitació o de millora que es realitzin en els habitatges, siguin unifamiliars o estiguin integrats en un edifici plurifamiliar, per tal d'obtenir una millora de l'eficiència energètica en els mateixos.

Els **Destinatari**s dels ajuts poden ser :

- Propietaris, usufructuaris o arrendataris persones físiques o jurídiques.
 - Per cessió de cobrament, els ajuts els pot percebre “agente o gestor de la rehabilitació” , persona o empresa que assumeixi la gestió de les actuacions “tipus claus en ma”.
- Administracions públiques i organismes públics de diversa índole.

L'import de les ajudes ha d'anar destinat al pagament de les actuacions.

Requisits

- Els habitatges objecte d'ajuts han d'estar destinat a habitatge habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris, en el moment de sol·licitar l'ajuda, caldrà acreditar-ho mitjançant certificat d'empadronament.

Actuacions subvencionables:

- Import de les actuacions que obtinguin una reducció de la demanda energètica de calefacció o refrigeració de, al menys, un 7%
- Import de les actuacions que assoleixin una reducció de energia primària no renovables de al menys un 30%.
- Import de les actuacions sobre l'evolvent per adequar els valors transmissió tèrmica i permeabilitat establerts en el Codi Tècnic.
- Honoraris professionals pels Projectes, informes tècnics i Certificats
- Despeses de la tramitació administrativa
- l'IVA no recuperable.

Quantia de la subvenció

- La subvenció es d'un 40% de les actuacions subvencionables fins a un màxim de 3.000€.

El cost mínim de l'actuació es de 1.000€. L'IVA no recuperable es subvencionable . No son subvencionables els imports dels impostos, taxes o llicències.

Presentació de sol·licituds

Correspon a la Generalitat la tramitació i resolució dels expedients de rehabilitació. Una vegada es publiqui la convocatòria dels ajuts per part de la Generalitat, les sol·licituds s'hauran de presentar en els llocs, terminis i condicions que s'hi estableixi.

Els ajuts serà assignats per ordre de presentació de les sol·licituds fins que s'esgotin els fons.

Les peticions dels ajuts s'han de resoldre en el termini de tres mesos.

L'obra s'haurà d'executar dins un termini màxim de 12 mesos a comptar des de la concessió de l'ajuda.

Tramitació

La **sol·licitud** ha d'anar acompanyada de:

- Dades personals dels sol·licitants
- Dades de l'habitatge, ubicació i referència cadastral
- Projecte o memòria descriptiva
- Quantia de l'ajuda sol·licitada
- Certificat de Eficiència Energètica d'abans de l'actuació i un altre CEE considerant l'actuació realitzada.
- Certificat de la instal·lació tèrmica (en el seu cas).
- Fotografies dels elements sobre els que s'actua (estat inicial)
- Avaluació favorable d'adequació o declaració responsable de no causar un perjudici significatiu al medi ambient.

Justificació de l'actuació realitzada amb:

- Memòria justificativa del compliment de les condicions requerides pels ajuts.
- Certificat d'eficiència energètica una vegada finalitzada l'actuació.
- Certificat de la instal·lació tèrmica.
- Fotos amb les obres executades
- Factures de l'actuació amb els seus rebuts dels pagaments.

- Declaració responsable en relació a altres ingressos o subvencions referents a l'actuació.

Els ajuts son compatibles , sempre que no siguin sobre la mateixa actuació, amb altres ajuts de rehabilitació a nivell de barris o del programa de rehabilitació de edificis o amb qualsevol altres ajuts públics.

Beneficis fiscals

Deducció del 20%

Per aquelles actuacions en que s'obtingui una reducció de la demanda energètica de calefacció o refrigeració de, al menys, un 7%, els hi serà aplicable una deducció en el IRPF del 20%. Amb la limitació de que la base màxima de la deducció es de 5.000€.

Deducció del 40%

Per aquelles actuacions que assoleixin una reducció de energia primària no renovables de al menys un 30%, o be aconsegueixi una millora de la qualificació energètica de l'habitatge situant-se en la qualificació "A" o "B", els hi serà aplicable una deducció en el IRPF del 40%. Amb la base màxima de deducció de 7.500€.

En tots dos supòsits anteriors, afecta a aquelles obres que es realitzin entre el 6/10/2021 i el 31/12/2022. S'acreditarà amb els corresponents Certificats d'Eficiència Energètica realitzats abans i després de fer-se les obres.

Per a concretar la base de la deducció caldrà computar els imports pagats per les obres, projectes tècnics, etc...deduint, en el seu cas l'import de les subvencions concedides.

Els ajuts no tributen en l'IRPF

Un altre important benefici fiscal es que les subvencions rebudes pels programes d'ajuts no s'han de declarar com ingressos en la corresponent declaració del IRPF.

PROGRAMA D'AJUDES A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES I UNIFAMILIARS

Aquest programa d'ajuts va destinat a subvencionar obres de rehabilitació o de millora sobre l'envolvent dels edificis residencials plurifamiliars o els habitatges unifamiliars per tal d'obtenir una millora de l'eficiència energètica dels mateixos.

Els **Destinatari**s dels ajuts poden ser :

- Propietaris, usufructuaris d'habitatges d'edificis plurifamiliars o unifamiliars siguin persones físiques o jurídiques.
- Els arrendataris d'aquets habitatges previ acord amb el propietari.
- Les Comunitats de Propietaris
- Les Cooperatives de propietaris
- Empreses concessionàries o arrendatàries d'edificis.
- Administracions públiques i organismes públics.

Per cessió de cobrament, els ajuts els pot percebre "agente o gestor de la rehabilitació" , persona o empresa que assumeixi la gestió de les actuacions "tipus claus en ma ".

L'import de les ajudes ha d'anar destinat al pagament de les actuacions.

Requisits dels edificis

- Els edificis plurifamiliars, han de complir:
 - Destinats a us residencial com a mínim en un 50% de la superfície sobre rasant (excloent planta baixa o plantes inferiors que tinguin un altre us compatible)
 - Acord de la comunitat de realitzar les actuacions (en el seu cas).
- Disposar de projecte o memòria de les actuacions a realitzar amb l'estudi de la gestió dels residus de la construcció
- El disseny dels edificis i les tècniques de construcció atendran a la circularitat, per obtenir una millor eficiència dels recursos que han de permetre la reutilització i reciclatge.
- Retirar del edifici aquells elements constructius que continguin amiant.

Actuacions subvencionables

Aquelles actuacions de millora o rehabilitació d'edificis residencials en que s'obtingui una reducció del 30% en el consum d'energia primària no renovable i una reducció de la demanda energètica en calefacció i refrigeració del 35% (en zones climàtiques D i E) o del 25% (en zones

climàtiques C). S'exceptuen d'aquets requisit el edificis declarats de valors històric arquitectònic (sempre que els elements sobre del evolvent sobre els que s'actua compleixin els valors de transmitància tèrmica i permeabilitat al aire que requereix el Codi Tècnic), i aquells edificis en que els darrers quatre anys ja s'hi hagin realitzat actuacions de millora de l'eficiència energètica, (en aquest cas, la reducció de consum d'energia exigida, s'evalurà atenent a les actuacions actuals i a les anteriors).

Quantia de la subvenció

La quantia de la subvenció serà el resultat de multiplicar els cost de les actuacions per els percentatges que correspon als diferents nivells d'estalvi energètic que es determinen en el quadre adjunt amb els límits màxims per habitatge que s'estableixen, en el seu cas, incrementats en la quantia per m2 que computable atenent a la superfície de locals comercials.

Son costos computables, a més del cost de les actuacions, els costos de gestió inherents a les actuacions y les despeses associades, els honoraris dels professionals, redacció de projectes, informes tècnics i certificats, despeses de tramitació administrativa, inclou el IVA. Queden exclosos els imports corresponents a llicències, taxes, i impostos.

Excepcionalment es podran acordar ajudes de fins el 100% per aquells propietaris o usufructuaris d'habitatges que qualifiquin de vulnerabilitat econòmica.

En cas de retirada d'elements constructius d'amiant podrà incrementar-se el límit màxim de la subvenció en 1.000€ per habitatge o 12.000€ per edificis.

Si l'estalvi final que s'obtingués en el consum d'energia primària no renovable fos inferior al previst en el projecte, l'import de la subvenció s'ajustarà a aquella quantia que li correspongui, atenent al nivell d'estalvi que realment s'hagi assolit.

Correspondrà a la Generalitat les comprovacions oportunes de les actuacions realitzades i dels seus costos.

Presentació de sol·licituds

Correspon a la Generalitat la tramitació i resolució dels expedients de rehabilitació. Una vegada es publiqui la convocatòria dels ajuts per part de la Generalitat, les sol·licituds s'hauran de presentar en els llocs, terminis i condicions que s'hi estableixi.

Els ajuts serà assignats per ordre de presentació de les sol·licituds fins que s'esgotin els fons.

Caldrà presentar una declaració responsable de totes les ajudes concedides, especificant el compliment dels límits establerts.

Les peticions dels ajuts s'han de resoldre en el termini de tres mesos a partir de la data de presentació de la sol·licitud.

L'obra s'haurà d'executar dins un termini màxim de 26 mesos a comptar des de la concessió de l'ajuda.

La justificació de les obres realitzades s'haurà de presentar en el termini de tres mesos a partir del termini màxim fixat per l'acabament de les obres.

Tramitació requeriments

La **sol·licitud** ha d'anar acompanyada de:

- Dades personals dels sol·licitants o del representant i en aquest cas document acreditatiu.
- En cas que la tramitació la faci el gestor de la rehabilitació autorització del propietari o de la Comunitat.
- Dades personals dels sol·licitants o del seu representant
- Dades del edifici o de l'habitatge a rehabilitar, ubicació i referència cadastral
- Nombre d'habitatge i de locals de l'edifici a rehabilitar, determinació de la superfície construïda i nombre de plantes.
- Projecte o memòria descriptiva amb aportació del pressupost d'obra, desglossat per àmbits d'actuació, l'estalvi de consum d'energia estimat, detall de la inversió subvencionable i quantia de l'ajut que es sol·licita.
- Certificat de Eficiència Energètica d'abans de l'actuació i un altre CEE considerant l'actuació realitzada.
- Contracte d'obra signat i pressupost desglossat per partides amb medicions preus unitaris i totals.
- Permís d'obres
- Fotografies dels elements sobre els que s'actua (estat inicial) i de la façana del edifici.
- Avaluació favorable d'adequació o declaració responsable de "no causar un perjudici significatiu al medi ambient).

Justificació de l'actuació realitzada, amb:

- Memòria justificativa del compliment de les condicions requerides pels ajuts, explicant les activitats realitzades i els resultats assolits.
- Projecte de l'obra realment executada.
- Certificat final d'obra
- Certificat d'eficiència energètica una vegada finalitzada l'actuació.
- Certificat de la instal·lació tèrmica(en el seu cas).

- Fotos amb les obres executades
- Copia de les comandes i contractes referents a les actuacions realitzades.
- Relació certificada i copia de les factures de l'actuació amb els seus rebuts dels pagaments.
- Declaració responsable en relació a altres ingressos o subvencions referides a l'actuació amb detall del import i procedència.

Els ajuts son compatibles, sempre que no siguin sobre un mateix cost, amb altres programes d'ajuts sobre el mateix objecte, sempre i quant aquests altres programes permetin la concurrència d'ajuts.

Aquets ajuts son incompatibles amb aquells establerts per actuacions de rehabilitació a nivell de barris.

Aquest programa si que es compatible amb el programa d'ajuts per actuacions de millora en els habitatges.

Es contempla la possibilitat de sol·licitar bestretes sobre els ajuts concedits, a destinar exclusivament al pagament de les actuacions.

Termini

Les actuacions objecte d'aquest programa ha d'estar fialitzades abans del 30 de juny del 2026

Beneficis fiscals

Deducció del 60%

Per aquelles actuacions de millora o rehabilitació d'edificis residencials en que s'obtingui una reducció com a mínim del 30% en el consum d'energia primària no renovable o be s'aconsegueixi una millora de la qualificació energètica del edifici situant-se en la qualificació "A" o "B", els hi serà aplicable una deducció en el IRPF del 60%. Amb la limitació de que la base màxima de la deducció es de 5.000€anuals amb un màxim de 15.000€, les quantitats satisfetes no deduïbles per excedir la base de deducció es podran deduir en els quatre exercicis següents.

Afecta a aquelles obres que es realitzin entre el 6/10/2021 i el 31/12/2022. S'acreditarà amb els corresponents Certificats d'Eficiència Energètica realitzats abans i després de fer-se les obres.

Per a concretar la base de la deducció caldrà computar els imports pagats necessaris per fer les obres, projectes tècnics, etc...deduint, en el seu cas l'import de les subvencions concedides.

Els ajuts no tributen en l'IRPF

Un altre important benefici fiscal es que les subvencions rebudes pels programes d'ajuts no s'han de declarar com ingressos en la corresponent declaració del IRPF.

PROGRAMA D'AJUTS PER ELABORACIÓ DEL LLIBRE DEL EDIFICI PER A LA REHABILITACIÓ I PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE REHABILITACIÓ

Aquest programa d'ajuts va destinat a subvencionar parcialment el cost de la confecció del llibre de l'edifici ja existent per a la rehabilitació així com l'elaboració de projectes per a la rehabilitació integral d'edificis per tal d'obtenir una millora de l'eficiència energètica dels mateixos segons s'ha detallat anteriorment en l'apartat del programa de reforma d'edificis.

El contingut d'aquest llibre de l'edifici queda detallat en l'Annex I del DL 853/2021, succintament podem esmentar que haurà de contenir les característiques constructives del edifici i el seu estat de conservació, les deficiències funcionals, de seguretat i d'habilitat que es puguin apreciar, instruccions d'us i manteniment del edifici i les seves instal·lacions, el CEE. El potencial de millora de les prestacions de l'edifici i un pla d'actuacions per assolir aquestes millores, un pla amb el conjunt de mesures encaminades a millorar el consum energètic.

Si l'edifici disposa de la ITE només caldrà complementar amb aquelles addicionals informacions que consten en l'esmentat annex I.

Els **Destinatari**s dels ajuts poden ser :

- Propietaris, usufructuaris d'habitatges d'edificis plurifamiliars o unifamiliars siguin persones físiques o jurídiques.
- Les Comunitats de Propietaris
- Les Cooperatives de propietaris
- Administracions públiques i organismes públics.

Per cessió de cobrament, els ajuts els pot percebre "agente o gestor de la rehabilitació" , persona o empresa que assumeixi la gestió de les actuacions "tipus claus en ma ".

Requisits dels edificis

- Acabats abans de l'any 2000
- Destinats a us residencial com a mínim en un 50% de la superfície sobre rasant (excloent planta baixa o plantes inferiors que tinguin un altre us compatible)
- Acord de la comunitat (en el seu cas).

- El projecte ha de contenir un estudi de la gestió dels residus de la construcció
- El disseny dels edificis i les tècniques de construcció atendran a la circularitat, per obtenir una millor eficiència dels recursos que han de permetre la reutilització i reciclatge.

Quantia de la subvenció

Per a la confecció del llibre del edifici existent:

- a) Per a unifamiliars i edificis de fins a 20 habitatges 700€ més 60€ per habitatge
- b) Per a plurifamiliars de més de 20 habitatges 1.100€ més 40€ per habitatge, fins a un import màxim de 3.500€.

En cas de no disposar de ITE, aquets ajuts es poden incrementar fins a un 50%.

Per a l'elaboració de projectes per a la rehabilitació integral d'edificis:

- a) Per a unifamiliars i edificis de fins a 20 habitatges 4.000€ més 700€ per habitatge
- b) Per a plurifamiliars de més de 20 habitatges 12.000€ més 300€ per habitatge, fins a un import màxim de 30.000€.

L'ajuda no podrà superar el cost total IVA inclòs.

Presentació de sol·licituds

Correspon a la Generalitat la tramitació i resolució dels expedients. Una vegada es publiqui la convocatòria dels ajuts per part de la Generalitat, les sol·licituds s'hauran de presentar en els llocs, terminis i condicions que s'hi estableixi.

Els ajuts serà assignats per ordre de presentació de les sol·licituds fins que s'esgotin els fons.

Les peticions dels ajuts s'han de resoldre en el termini de tres mesos a partir de la data de presentació de la sol·licitud.

Si amb la sol·licitud només es presenta una memòria justificativa, es podrà dictar resolució condicionada a que en el termini màxim de 3mesos s'aporti el llibre o el projecte.

Tramitació requeriments

La **sol·licitud** ha d'anar acompanyada de:

- Dades personals dels sol·licitants o del representant i en aquest cas document acreditatiu.
- En cas que la tramitació la faci el gestor de la rehabilitació autorització del propietari o de la Comunitat.
- Dades del edifici, ubicació i referència cadastral
- Nombre d'habitatge i de locals de l'edifici, determinació de la superfície construïda i nombre de plantes.
- El llibre de l'edifici existent o projecte de rehabilitació objecte de subvenció.
 - o Alternativament a la presentació del projecte es pot presentar una memòria justificativa que ha de contenir la descripció del projecte pressupost desglossant per àmbits d'actuació, estalvi d'energia estimat
- Certificat de Eficiència Energètica d'abans de l'actuació i un altre CEE considerant les actuacions projectades.
- Acord de la Comunitat.
- Fotografies de les zones sobre les que el projecte preveu intervenir.
- Avaluació favorable d'adequació o declaració responsable de "no causar un perjudici significatiu al medi ambient).

Els ajuts son compatibles, sempre que no siguin sobre un mateix cost, amb altres programes d'ajuts sobre el mateix objecte, sempre i quant aquests altres programes permetin la concurrència d'ajuts.

Aquest programa si que es compatible amb el programa d'ajuts per actuacions de rehabilitació tant a nivell de barris, com d'edificis com de millora de l'eficiència energètica en els habitatges.

Es contempla la possibilitat de sol·licitar bestretes.

Termini

Les actuacions objecte d'aquest programa ha d'estar finalitzades abans del 30 de juny del 2026