

Monográfico

Sobre la “Deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas”

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

[Disposición adicional quincuagésima](#) Deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas. **Modificación, con efectos de 1 de enero de 2023, por el art. 21 del Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre**

1. Obras realizadas desde el 6 de octubre de 2021 **hasta el 31 de diciembre de 2023** para la **reducción de la demanda de calefacción y refrigeración** de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler, siempre que en este último caso, la vivienda se alquile **antes de 31 de diciembre de 2024**.

Obras que dan derecho a deducción: las que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en al menos un 7%.

Acreditación: Mediante sendos certificados de eficiencia energética expedidos, por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. En todo caso, el certificado posterior a su finalización deberá ser **expedido antes de 1 de enero de 2024** y el anterior al inicio con un máximo de 2 años de antelación.

Importe de la deducción: el 20% de las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 **hasta el 31 de diciembre de 2023**, ambos inclusive, a las personas o entidades que realicen las obras y a las que expidan los certificados de eficiencia energética.

La **base máxima** de la deducción será de 5.000 euros.



INFORMA 143868. Cuando el certificado de eficiencia energética posterior a la finalización de las obras se expida en 2022 o 2023 se sumarán, en su caso, las cantidades satisfechas en los ejercicios 2021, 2022 y 2023 entre las fechas señaladas, practicándose la deducción solo en el ejercicio de su emisión (2022 o 2023) y no pudiendo superar la base de deducción en ningún caso los 5.000 euros.

Se descontarán aquellas cuantías que, en su caso, hubieran sido subvencionadas a través de un programa de ayudas públicas o fueran a serlo en virtud de resolución definitiva de la concesión de tales ayudas.



INFORMA 143869

En 2021 y 2022 se realizan obras de mejora en calefacción y refrigeración de una vivienda habiéndose realizado un pago de 4.000 euros en diciembre de 2021, 500 euros en enero de 2022 y 1.500 euros en enero de 2023. El certificado se expide en diciembre de 2022, ¿en qué período se practica la deducción? ¿y si el certificado se expide en enero de 2023?

- Como el certificado de eficiencia energética posterior a la finalización de las obras se expide en 2022 sólo puede practicarse la deducción en el ejercicio de su emisión (2022). En el momento de presentación de la declaración de IRPF 2022 ha satisfecho todos los pagos (4.000 euros en diciembre de 2021, 500 euros en enero de 2022 y 1.500 en enero de 2023), por lo que practicará la deducción sobre una base de una base de 5.000 y la deducción será de 1.000.
- Si el certificado se expide en 2023, en dicho ejercicio se practicará la deducción por la suma de las cantidades satisfechas en 2021, 2022 y 2023, sin superar los 5.000 euros.

2. Obras realizadas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023 para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable de su vivienda habitual o de cualquier otra de su titularidad que tuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler, siempre que en este último caso, la vivienda se alquile antes de 31 de diciembre de 2024.

Obras que dan derecho a deducción: las que reduzcan en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, consigan una mejora de la calificación energética de la vivienda que permita obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación.

Acreditación: Mediante sendos certificados de eficiencia energética expedidos, por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. En todo caso, el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2024.

El importe de la deducción es el 40% de las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive, a las personas o entidades que realicen las obras, así como a las personas o entidades que expidan los certificados de eficiencia energética.

La base máxima de la deducción será de 7.500 euros.



INFORMA 143871. Cuando el certificado de eficiencia energética posterior a la finalización de las obras se expida en 2022 o 2023 se sumarán, en su caso, las cantidades satisfechas en los ejercicios 2021, 2022 y 2023 entre las fechas señaladas, practicándose la deducción solo en el ejercicio de su emisión (2022 o 2023) y no pudiendo superar la base de deducción en ningún caso los 7.500 euros.



INFORMA 143872.

En 2021 y 2022 se realizan obras de mejora en el consumo de energía primaria no renovable de una vivienda, habiéndose realizado un pago de 4.000 euros en diciembre de 2021, 3.000 euros en enero de 2022 y 1.000 euros en enero de 2023. El certificado se expide en diciembre de 2022, ¿en qué período se practica la deducción? ¿y si el certificado se expide en enero de 2023?

- Como el certificado de eficiencia energética posterior a la finalización de las obras se expide en 2022 sólo puede practicarse la deducción en el ejercicio de su emisión (2022). En el momento de presentación de la declaración de IRPF 2022 ha satisfecho todos los pagos (4.000 euros en diciembre de 2021, 3.000 euros en enero de 2022 y 1.000 en enero de 2023), por lo que practicará la deducción sobre una base de deducción de 7.500 y la deducción será de 3.000.
- Si el certificado se expide en 2023, en dicho ejercicio se practicará la deducción por la suma de las cantidades satisfechas en 2021, 2022 y 2023, sin superar los 7.500 euros.

3. Obras de rehabilitación energética de edificios de uso predominante residencial desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Obras que dan derecho a deducción: las que reduzcan en al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable, o bien, consigan una mejora de la calificación energética del edificio que permita obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación.

Acreditación: Mediante sendos certificados de eficiencia energética expedidos, por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. En todo caso, el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2025.

El importe de la deducción es el 60% de las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, ambos inclusive, a las personas o entidades que realicen las obras, así como a las personas o entidades que expidan los certificados de eficiencia energética.

La base máxima de la deducción será de 5.000 euros anuales. Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite,

en los **cuatro ejercicios siguientes**, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de **15.000 euros**.



INFORMA 143874.

Tratándose de obras llevadas a cabo por una comunidad de propietarios la cuantía susceptible de formar la base de la deducción de cada contribuyente vendrá determinada por el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad, el coeficiente de participación que tuviese en la misma.



INFORMA 143875.

En noviembre de 2021 se realizan obras de rehabilitación energética de un edificio habiéndose realizado un pago de 1.000 euros en diciembre de 2021, 2.000 euros en 2022, 6.000 euros en 2023 y 6.000 en 2024. El certificado se expide en diciembre de 2024, ¿en qué período se practica la deducción?

El importe de la deducción será el 60 por ciento de las cantidades satisfechas desde el 6-10-2021 hasta el 31-12-2024. La base máxima, con el límite anual de 5.000 euros, será la suma de las siguientes cantidades:

- ➔ Cuando se haya expedido el certificado de eficiencia energética en el período impositivo, las satisfechas desde el 6-10-2021 hasta la finalización del período impositivo.
- ➔ Cuando el certificado se hubiera expedido en un período impositivo anterior, las satisfechas en el año.

Las cantidades no deducidas por exceder de la base máxima anual podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 euros. En el supuesto planteado:

- En 2021, 2022 y 2023 no se practica deducción al no haberse emitido el certificado.
- En 2024, período en que se expide el certificado, lo pagado desde el 6-10-2021 son 15.000 euros (1.000 en 2021, 2.000 en 2022, 6.000 en 2023 y 6.000 en 2024), pero el límite de la base máxima anual es de 5.000; y el exceso a deducir en los 4 ejercicios siguientes es de 10.000 euros (15.000 - 5.000).
- En 2025 y 2026 podrá deducir 5.000 cada año, agotando el límite de base acumulada de la deducción de 15.000.



INFORMA 143876

En noviembre de 2021 se realizan obras de rehabilitación energética de un edificio habiéndose realizado un pago de 1.000 euros en diciembre de 2021, 1.000 euros en 2022, 1.000 euros en 2023, 12.000 en 2024 y 2.000 en 2025. El certificado se expide en diciembre de 2024. Además, se recibe en 2025 una subvención de 6.000 euros ya concedida en 2024 ¿en qué período se practica la deducción?

Suponiendo que se cumplen los requisitos establecidos, el importe de la deducción es el 60 por ciento de las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2024.

La base máxima anual de la deducción será la suma de las siguientes cantidades (con el límite anual de 5.000 euros):

- ➔ Cuando se haya expedido el certificado en el periodo impositivo, las satisfechas desde el 6 de octubre de 2021 hasta la finalización del periodo impositivo.
- ➔ Cuando el certificado se hubiera expedido en un periodo impositivo anterior, las satisfechas en el año.

Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 euros. Si las hubiera, se descontarán las cuantías subvencionadas.

En el supuesto planteado:

- En 2021, 2022 y 2023 no se practica deducción al no haberse emitido el certificado.

- En 2024, período en que se expide el certificado, la base de deducción es de 5.000, quedando un exceso de 4.000, resultante de minorar los pagos de 2021, 2022, 2023 y 2024 que ascienden a 15.000 en la subvención de 6.000 y la base ya aplicada de 5.000.
- Y en 2025 solo podrá deducir por dicho exceso de 4.000, dado que lo pagado en 2025 está fuera del plazo que finaliza el 31 de diciembre de 2024.

4. No darán derecho a practicar las deducciones previstas en los apartados 1 y 2 anteriores, cuando la obra se realice en las partes de las viviendas afectas a una actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

En ningún caso, una misma obra realizada en una vivienda dará derecho a las deducciones previstas en los apartados 1 y 2 anteriores. Tampoco tales deducciones resultarán de aplicación en aquellos casos en los que la mejora acreditada y las cuantías satisfechas correspondan a actuaciones realizadas en el conjunto del edificio y proceda la aplicación de la deducción recogida en el apartado 3 de esta disposición.

La base de las deducciones previstas en los apartados 1, 2 y 3 anteriores estará constituida por las cantidades satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, a las personas o entidades que realicen tales obras, así como a las personas o entidades que expidan los citados certificados, debiendo descontar aquellas cuantías que, en su caso, hubieran sido subvencionadas a través de un programa de ayudas públicas o fueran a serlo en virtud de resolución definitiva de la concesión de tales ayudas. En ningún caso, darán derecho a practicar deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

A estos efectos, se considerarán como cantidades satisfechas por las obras realizadas aquellas necesarias para su ejecución, incluyendo los honorarios profesionales, costes de redacción de proyectos técnicos, dirección de obras, coste de ejecución de obras o instalaciones, inversión en equipos y materiales y otros gastos necesarios para su desarrollo, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética. En todo caso, no se considerarán en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.

Tratándose de obras llevadas a cabo por una comunidad de propietarios la cuantía susceptible de formar la base de la deducción de cada contribuyente a que se refiere el apartado 3 anterior **vendrá determinada por el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad de propietarios, a las que se refiere el párrafo anterior, el coeficiente de participación que tuviese en la misma.**

5. Los certificados de eficiencia energética previstos en los apartados anteriores deberán haber sido expedidos y registrados con arreglo a lo dispuesto en el [Real Decreto 390/2021, de 1 de junio](#), por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la práctica de estas deducciones **serán válidos los certificados expedidos antes del inicio de las obras siempre que no hubiera transcurrido un plazo de dos años entre la fecha de su expedición y la del inicio de estas.**

6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, y 5 del artículo 68 de esta ley.

Los **pagos** deberán realizarse mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito. **En ningún caso darán derecho a la deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.**