



TECONSA GLOBAL

EL GOBIERNO AMPLÍA LOS INCENTIVOS PARA LA DEDUCCIÓN POR REHABILITACIÓN DE VIVIENDA CON EL FIN DE FOMENTAR LA CREACIÓN DE EMPLEO¹

- El tipo de deducción pasa del 10% al 20% y se amplían la cuantía máxima deducible y el límite de renta para beneficiarse de la deducción.
- Se extiende la deducción a obras en viviendas distintas de la habitual, incluidas las puestas en alquiler.

20 de abril de 2011. El Consejo de Ministros ha acordado en su reunión de hoy la **modificación del régimen de la deducción por obras de rehabilitación en el IRPF para hacerlo más operativo**, reforzar su carácter incentivador de la actividad y favorecer la creación de empleo.

La deducción por obras de mejora en la vivienda habitual en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) se creó en el marco del Real Decreto Ley de Medidas para el Impulso de la Recuperación Económica y el Empleo, derivado de los llamados Pactos de Zurbano, aprobado por el Consejo de Ministros el pasado 9 de abril de 2010. En su origen, permitía deducirse el 10% de las cantidades invertidas en obras y reparaciones domésticas con un límite máximo anual de 4.000 euros por contribuyente. Los contribuyentes con una base imponible inferior a 33.007 euros podían beneficiarse de la deducción completa. El importe de la deducción se reducía progresivamente en adelante hasta eliminarse para los contribuyentes con base imponible superior a 53.007,20 euros. La deducción, de carácter temporal, se podía aplicar a las obras de mejora que se realizasen antes del 31 de diciembre de 2012.

Un nuevo marco más operativo

Las modificaciones acordadas hoy mejoran la operatividad de la deducción y permiten cumplir de forma más decidida los objetivos para los que fue creada: **estimular la actividad en el sector y favorecer la creación de empleo**.

Para ello, **se amplía el objeto de la deducción**, que ya no estará limitado a las obras que se realicen en la vivienda habitual, sino que se extenderá a las que se lleven a cabo en cualquier otra vivienda, incluidas las que se pongan en alquiler, con la única excepción de que no estén afectas a actividades económicas por parte del contribuyente. Además, **se eleva el tipo de la deducción del 10% original al 20%**, así como el límite máximo de renta que impide beneficiarse de este incentivo fiscal. Se establece que los contribuyentes con una base imponible igual o inferior a 53.007,20 euros podrán beneficiarse en su totalidad de la deducción, rebajándose ésta progresivamente hasta quedar a cero para los contribuyentes con una base imponible superior a 71.007,20 euros. En la redacción del Real Decreto Ley de abril de 2010 estos límites eran de 33.007,20 euros y 53.007,20 euros respectivamente.

La reforma eleva, asimismo, **el límite máximo de base de deducción anual, que pasa de 4.000 euros a 6.750 euros**. Esto significa que la deducción anual máxima de la que se puede beneficiar un contribuyente será de 1.350 euros (el 20% de 6.750 euros), lo que permite equiparar el límite de esta deducción con la existente por inversión en vivienda. Además, se aumenta el límite plurianual máximo deducible, que pasa de 12.000 euros a 20.000 euros.

Condiciones de aplicación

La deducción continuará teniendo carácter temporal, pudiendo aplicarse únicamente a las obras realizadas (cantidades satisfechas) hasta el 31 de diciembre de 2012.

Del mismo modo, **no varía el carácter finalista de las obras**, que deberán destinarse a la mejora de la habitabilidad de la vivienda: eficiencia energética y del uso del agua, accesibilidad e instalación de infraestructuras para el acceso a Internet o a la TDT. Se mantienen, por tanto, las exclusiones referentes a obras en garajes, jardines, parques, piscinas, elementos deportivos y análogos.

El derecho a la deducción en el IRPF exigirá factura detallada con todos los requisitos legales, incluyendo el desglose del IVA, que en muchos de los casos será el IVA reducido del 8% aplicable a las obras de renovación y reparación de viviendas.

Los medios de pago seguirán estando limitados a tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta en entidad de crédito. No se admiten los pagos en metálico. Las cantidades no deducidas en el año se arrastran a ejercicios posteriores.

Esta deducción es incompatible con la deducción por inversión en vivienda cuando se trata de obras susceptibles de acogerse a ambos incentivos, de tal manera que solo se aplique uno de ellos.

¹ Nota elaborada por el Consejo de Ministros en fecha 20 de abril de 2011