



Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Residencia.



BOE-A-2022-9838
LR Edificios.pdf

I. FICHA NORMATIVA:

Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La presente disposición introduce medidas que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de edificios y de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda.

Se pretende con ello avanzar en el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación de edificios, necesarios para alcanzar los retos marcados en materia de energía y clima, y como parte del desarrollo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

Fecha de publicación 15 de junio de 2022.

Entrada en vigor 16 de junio de 2022.

Normas modificadas: Se modifican la disposición adicional decimotercera, una nueva disposición adicional quincuagésima y la disposición adicional quinta de la 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.

Se modifican los Art. 9.1, 17.2 y 21 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Se modifica el Art. 9.5 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES.

1. Deducciones en el IRPF

➤ Se establece la obligación de suministro de información a las CCAA respecto de los certificados de eficiencia energética registrados, las ayudas concedidas por mejora de la eficiencia energética de viviendas con sus números de referencia catastrales.

➤ Deducciones de las cantidades satisfechas **desde** la entrada en vigor 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, por obras de mejora de la eficiencia energética de vivienda habitual, arrendada para su uso como vivienda o en expectativa de alquiler (y se alquile antes del **31 de diciembre de 2023**):

Deducción en IRPF	Reducción demanda de calefacción/refrigeración	Base máxima anual
20% (1)	7%	5.000 €
40% (1)	30%	7.500 €
60% (2)	30% o Clase A o B eficiencia energética del edificio	5.000 € 4 ejercicios, máximo 15.00 €

(1)- Obras realizadas hasta el 31 de diciembre de 2022.

(2)- Obras realizadas hasta el 31 de diciembre de 2023. **Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.**

➤ Excepciones:

- 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. (apartados 1 y 2 del cuadro).

- En ningún caso, una misma obra realizada en una vivienda da derecho a las deducciones previstas en los apartados 1 y 2 del cuadro.

- Tampoco tales deducciones resultan 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 del cuadro.

2. Modificaciones sobre propiedad horizontal:

➤ La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio así como la solicitud de ayudas y subvenciones para dicho fin, requerirá el voto favorable de la **mayoría simple** de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría simple de las cuotas de participación, siempre que su importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de **12 mensualidades ordinarias** de gastos comunes.

➤ La reclamación de los gastos de comunidad y del fondo de reserva o cualquier cuestión relacionada con la obligación de contribuir en ellos, también puede ser objeto de mediación-conciliación o arbitraje.

➤ La junta de propietarios puede acordar medidas disuasorias frente a la morosidad, como la privación temporal del uso de servicios o instalaciones, siempre que no sean abusivas, desproporcionadas o afecten a la habitabilidad de los inmuebles. Estas medidas no podrán tener en ningún caso carácter retroactivo y podrán incluirse en los estatutos de la comunidad.

➤ Los créditos a favor de la comunidad devengarán intereses desde el momento el momento en que deba efectuarse el pago correspondiente y éste no se haga efectivo.

3. Modificaciones en la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

➤ En el marco de la participación pública o privada en actuaciones de transformación urbanística se debe tener en cuenta el contenido del libro del edificio existente para la rehabilitación, con objeto de atender al potencial de mejora de las prestaciones de los edificios.

4. Línea de avales.

➤ Se autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que, mediante convenio con el ICO, se desarrolle una línea de avales, por un plazo de hasta veinte años, que ofrezcan cobertura parcial del Estado, para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación, en forma de préstamo con un **plazo de devolución de hasta 15 años**.

➤ La verificación del cumplimiento de los requisitos de los beneficiarios de la línea de avales se realizará «ex post» por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, conforme a la normativa de aplicación, y los avales que se concedan en virtud de

la nueva línea deberán ser objeto de publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

Granada, a 23 de junio de 2022