

Cuadro-Resumen: Deducciones por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas

Atención: el cuadro tiene en cuenta que el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre (BOE de 28 de diciembre), ha modificado, con efectos 1 de enero de 2024, la disposición adicional quincuagésima de la Ley del IRPF que regula las deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, ampliando su ámbito temporal.

Diferencias	Deducción por obras de mejora que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración (1)	Deducción por obras de mejora que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable (2)	Deducción por obras de rehabilitación energética de edificios (3)
Tipo de vivienda (en propiedad)	<ul style="list-style-type: none"> Habitual Alquilada como vivienda o en expectativa siempre que se alquile antes 31.12.2025. Excluidas: segundas residencias, viviendas turísticas, parte afecta a actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, piscinas, instalaciones deportivas y elementos análogos. 	<ul style="list-style-type: none"> Habitual Alquilada como vivienda o en expectativa siempre que se alquile antes 31.12.2025. <p>Excluidas: segundas residencias, viviendas turísticas, parte afecta a actividad económica, plazas de garaje, trasteros, jardines, piscinas, instalaciones deportivas y elementos análogos.</p>	<p>Todo tipo de viviendas en propiedad, salvo las viviendas afectas a actividades económicas. Se asimilan a las viviendas las plazas de garaje y trasteros adquiridos conjuntamente.</p>
Plazo para realizar las obras y abonarlas	Desde 06-10-2021 hasta 31.12.2024	Desde 06.10.2021 hasta 31.12.2024	Desde 06.10.2021 hasta 31.12.2025
Periodo impositivo en el que puede practicarse la deducción	En el periodo impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética . Si se satisfacen cantidades con anterioridad a su expedición se incluirán todas en el periodo en que se practique la deducción. El certificado de después de las obras, debe ser expedido antes de 01.01.2025.	En el periodo impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética . Si se satisfacen cantidades con anterioridad a su expedición se incluirán todas en el periodo en que se practique la deducción. El certificado de después de las obras, debe ser expedido antes de 01.01.2025.	La deducción se practicará en los periodos impositivos 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 , en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que se hubiera expedido, antes de la finalización del periodo impositivo en el que se vaya a practicar la deducción, el certificado de eficiencia energética . El certificado expedido después de las obras debe ser expedido antes de 01.01.2026.
Certificado eficiencia energética	Reducción de al menos un 7% la suma de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración (certificado de eficiencia energética)	Reducción de al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable o se obtenga una calificación energética	Reducción de al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable o se obtenga una calificación

Diferencias	Deducción por obras de mejora que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración (1)	Deducción por obras de mejora que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable (2)	Deducción por obras de rehabilitación energética de edificios (3)
	de la vivienda posterior a las obras respecto del anterior)	“A” o “B” (certificado de eficiencia energética de la vivienda posterior a las obras respecto del anterior)	energética “A” o “B” (certificado de eficiencia energética edificio posterior a las obras respecto del anterior)
Porcentaje de deducción	20%	40%	60%
Base de deducción	<p>Las cantidades satisfechas por la realización de las obras que se paguen por cualquier medio excluidas las entregas de dinero de curso legal.</p> <p>No se incluyen en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.</p> <p>Se descontarán de la base las subvenciones concedidas.</p>	<p>Las cantidades satisfechas por la realización de las obras que se paguen por cualquier medio excluidas las entregas de dinero de curso legal.</p> <p>No se incluyen en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.</p> <p>Se descontarán de la base las subvenciones concedidas.</p>	<p>Las cantidades satisfechas por la realización de las obras que se paguen por cualquier medio excluidas las entregas de dinero de curso legal. No se incluyen en dichas cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil.</p> <p>Para obras realizadas por la Comunidades de propietarios. La base será el resultado de aplicar a las cantidades satisfechas por la comunidad el coeficiente de participación que el contribuyente tuviese en la misma.</p> <p>Se descontarán de la base las subvenciones concedidas.</p>
Base anual máxima por declaración	5.000 €	7.500 €	5.000 €
Límite máximo plurianual (base acumulada)	No	No	15.000 €
Remanente para los ejercicios siguientes	No	No	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

3. Deducción por obras de rehabilitación energética de edificios de uso predominante residencial

Normativa: Disposición adicional quincuagésima.3, 4 y 5 Ley IRPF

1. [Ámbito temporal, subjetivo y objetivo de la deducción](#)
2. [Importe de la deducción e incompatibilidades con las restantes deducciones por obras de mejora de eficiencia energética](#)
3. [Ejemplo: Deducción por obras de rehabilitación energética de edificios de uso predominante residencial](#)

Ámbito temporal, subjetivo y objetivo de la deducción

Ámbito temporal de la deducción y periodo impositivo en que se aplica la deducción

La deducción resulta aplicable por las cantidades satisfechas desde **el 6 de octubre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025** por las obras realizadas durante dicho periodo que cumplan las condiciones y requisitos que se indican a continuación.

Ampliación del ámbito temporal de esta deducción hasta el 31 de diciembre de 2025: *el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía (BOE de 28 de diciembre) ha modificado, con efectos 1 de enero de 2024, el ámbito temporal de esta deducción hasta el 31 de diciembre de 2025.*

La deducción se practicará en los períodos impositivos **2021, 2022, 2023, 2024 y 2025** (tras la ampliación operada en el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre) en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, **siempre que se hubiera expedido, antes de la finalización del período impositivo en el que se vaya a practicar la deducción, el certificado de eficiencia energética.**

Cuando el certificado **se expida en un período impositivo posterior** a aquel en el que se abonaron cantidades por tales obras, **la deducción se practicará en dicho período impositivo posterior** tomando en consideración las cantidades satisfechas desde el 6 de

octubre de 2021 (fecha de 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), hasta el 31 de diciembre del citado período impositivo en el que se expida en certificado.

En todo caso, dicho certificado deberá ser expedido **antes de 1 de enero de 2026** (tras la modificación prevista en el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre).

Recuerde: esta deducción por obras de rehabilitación energética de edificios de uso predominante residencial se practicará en los períodos impositivos 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 (tras el Real Decreto-ley 8/2023) en relación con las cantidades satisfechas en cada uno de ellos, siempre que se hubiera expedido, antes de la finalización del período impositivo en el que se vaya a practicar la deducción, el certificado de eficiencia energética.

A diferencia de esta, las deducciones por obras de mejora para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración o del consumo de energía primaria no renovable que se han examinado en los apartados anteriores se practicarán en el período impositivo en el que se expida el certificado de eficiencia energética emitido después de la realización de las obras, con independencia del ejercicio en que se pagaron las cantidades o se realizó la obra.

Importante: tratándose de obras llevadas a cabo por una comunidad de propietarios la deducción se practicará por el contribuyente en el período impositivo en el que la comunidad de propietarios satisfaga el importe de las obras de mejora realizadas (exista o no financiación ajena) siempre que se hubiera expedido el certificado de eficiencia energética con anterioridad a la finalización de dicho período.

Ámbito objetivo de la deducción

A. Tipo de viviendas que dan derecho a la deducción

Dan derecho a la deducción las obras de rehabilitación energética realizadas en **edificios de uso predominante residencial** donde esté ubicada la vivienda o viviendas propiedad del contribuyente.

Puede tratarse de cualquier tipo de vivienda (tanto en la vivienda habitual como en segundas residencias o viviendas arrendadas) que sea de propiedad del contribuyente, salvo las viviendas afectas a actividades económicas.

Se asimilarán a viviendas las **plazas de garaje y trasteros** que se hubieran adquirido con estas.

Tendrán derecho a la deducción las obras llevadas a cabo en elementos comunes del edificio que se efectúen en jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

No darán derecho a practicar esta deducción por las obras realizadas en la parte de la vivienda que se encuentre afecta a una actividad económica.

Importante: esta deducción no resulta aplicable en viviendas de obra nueva o en edificios de nueva construcción ya que, al no existir en estos casos un certificado de eficiencia energética anterior y otro posterior a las obras, como exige la norma no puede acreditarse la correspondiente reducción o mejora respecto de la situación previa.

B. Obras de mejora que dan derecho a la deducción

- Las obras que permiten beneficiarse de la deducción son las de **rehabilitación energética del edificio**.

A estos efectos, tendrán la consideración de obras de rehabilitación energética del edificio aquellas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda, debiendo acreditarse con el certificado de eficiencia energética expedido por el técnico competente después de la realización de aquellas:

- una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 por ciento como mínimo, o bien,
- la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación (la del consumo energético), respecto del expedido antes del inicio de las mismas.

Atención: para acceder a dicha deducción las obras a las que se hace referencia han de realizarse sobre el conjunto del edificio (vivienda unifamiliar) o sobre un bloque completo (edificio plurifamiliar).

- Para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la práctica de esta deducción será necesario el **certificado de eficiencia energética expedidos antes y después de las obras**.

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

Si el certificado energético previo a la realización de las obras, expedido en los dos años anteriores a la fecha de inicio de las mismas, **no ha sido inscrito en el correspondiente registro de certificados energéticos**, habiendo transcurrido el plazo establecido en la normativa para dicha inscripción, no procede la deducción.

Tampoco es posible acreditar la eficiencia energética de la vivienda previa a las obras mediante un certificado emitido con posterioridad a las mismas.

Los certificados de eficiencia energética emitidos **después de la realización de las obras** determinan el **periodo impositivo en el que se practica la deducción** y deberá ser expedidos **antes de 1 de enero de 2026** (tras la modificación prevista en el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre).

Atención: los certificados constituyen el único medio establecido por la Ley del IRPF para acreditar la reducción o mejora. Por tanto, si no se dispone del correspondiente certificado previo al inicio de las obras o del expedido por el técnico competente con posterioridad a las mismas no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos y, en consecuencia, no procede la aplicación de la deducción.

- En todo caso los certificados de eficiencia energética 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.

Importante: los contribuyentes con derecho a esta deducción deberán cumplimentar en el apartado correspondiente a la misma del **Anexo A.2** de la declaración la información que se solicita sobre el inmueble, el NIF o NIE de la persona o entidad que ha realizado las obras, las fechas de los certificados de eficiencia energética anterior y posterior a las obras, el consumo de energía primaria no renovable que figure en cada uno de ellos, dato que podrá extraerse del indicador global contenido en el apartado 2) del Anexo II, la letra de la calificación energética **del edificio** y las cantidades satisfechas.

Ámbito subjetivo de la deducción

Únicamente podrán aplicar la presente deducción los contribuyentes, propietarios de las viviendas ubicadas en el edificio.

Por tanto, **quedan excluidos** los nudos propietarios, usufructuarios y arrendatarios.