



FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Dado que ya se ha terminado el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año 2010, y habrá habido contribuyentes que se hayan deducido por obras en la vivienda propia o en el edificio donde ésta se encuentre, de acuerdo a lo que dispuso en el Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, es quizá conveniente recordar ahora que, a efectos del año 2011, el Real Decreto-Ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas ha incorporado nuevas deducciones que se aplicarán a obras efectuadas a partir del día 7 de mayo de 2011.

El Real Decreto-Ley 5/2011 establece que se podrán deducir las obras de mejoras efectuadas desde el día 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012 en cualquier vivienda propiedad del contribuyente o del edificio en las que se encuentren (es decir ya no se restringe a las obras de la vivienda propia), salvo las que se encuentren afectas a actividades económicas. El resto de características son:

- El límite de renta (base imponible) para poder aplicar la deducción, se eleva de 53.007,2 euros a 71.007,2 euros. A partir de 53.007,2 euros la deducción decrece progresivamente.
- El porcentaje de deducción se eleva del 10% al 20%.
- El límite máximo de base de deducción anual por contribuyente pasa de 4.000 euros a 6.750 euros.
- Se incrementa el límite plurianual por vivienda que pasa de 12.000 a 20.000 euros.
- El derecho a deducción por las obras realizadas (cantidades satisfechas) hasta el 31 de diciembre de 2012.
- El tipo de obras serán la mejora de la eficiencia energética, de la accesibilidad y obras de instalación de infraestructuras para el acceso a Internet y la TDT.
- Se excluyen las obras en garajes, jardines, parques, piscinas, elementos deportivos y análogos.
- La limitación de los medios de pago: Deben ser tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta en entidad de crédito. No se admiten los pagos en metálico.
- La posibilidad de deducir en años posteriores aquellas cantidades cuya deducción no ha sido posible en el periodo correspondiente por exceder los límites de deducción legalmente establecidos.
- La incompatibilidad de este régimen con el de deducción en vivienda habitual.