

Rgtº. Sª. Nº.: 201

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

En el día de ayer se publicó en el BOE la [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. \(boe.es\)](https://www.boe.es/boe/boe-10/2022/06/14/ley-10-2022-14-junio-2022) que supone la conversión en Ley del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre.

Esta norma mantiene las medidas en el ámbito de la fiscalidad, mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios, así como en el ámbito de la financiación a las actuaciones de rehabilitación, al objeto de responder con la máxima agilidad a los retos nacionales y europeos en materia de rehabilitación edificatoria. Con ellas se pretende cumplir con los compromisos incluidos, entre otros, en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, que marca un crecimiento de la actividad rehabilitadora de carácter exponencial y sin precedentes en nuestro país, así como posibilitar el destino a corto plazo de un importante volumen de recursos en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, acelerando el crecimiento de la actividad y canalizando las inversiones previstas en el propio Plan específicamente dirigidas al ámbito de la rehabilitación edificatoria residencial.

Dentro de estas medidas cabe destacar la modificación 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, a través de la cual se introducen tres nuevas deducciones temporales en la cuota íntegra estatal del Impuesto aplicables sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada o del edificio en su conjunto, variando la cuantía en función del porcentaje de reducción de la demanda de calefacción y refrigeración.

A su vez, establece que no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ayudas concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por otro lado, se introducen determinadas modificaciones en el régimen de las comunidades de propietarios establecida en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras, así como para la solicitud de ayudas y financiación para su desarrollo. Se procede, también a modificar el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación



Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, con el fin de reforzar las facultades de las comunidades de propietarios con plena capacidad jurídica para las operaciones crediticias, tanto las relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, como con la rehabilitación y mejora de los edificios.

Otra de las medidas establecida con objeto de impulsar las obras de rehabilitación es la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética de los edificios de vivienda. A través de esta línea de avales se ofrece cobertura para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación, en forma de préstamo con un plazo de devolución de hasta quince años, en virtud de convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Finalmente, la ley incluye cuatro disposiciones adicionales y tres disposiciones finales, entre las que destacaremos la disposición adicional cuarta por la que a su vez se introduce una nueva disposición adicional en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, referida al cumplimiento del principio de no causar daño significativo en el medioambiente:

"Disposición adicional cuarta. Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Se modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, introduciendo una nueva disposición adicional novena, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional novena. Cumplimiento del principio de no causar daño significativo en el medio ambiente. Todas las intervenciones que se realicen en los edificios que se encuentren financiadas con cargo a fondos de la Unión Europea o a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, deberán cumplir, además de lo previsto en esta ley y en su normativa de desarrollo, los requisitos exigidos en el marco de los referidos fondos con objeto de respetar el principio de no causar daño significativo en el medio ambiente.»

Madrid, 16 de junio de 2022

EL SECRETARIO GENERAL



Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.