

" Soluciones de Ley a su alcance "

DEDUCCIÓN OBRAS DE MEJORA EN VIVIENDA

A) Ejercicio 2010

La Disposición adicional vigésima novena de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas recoge la **Deducción por obras de mejora en la vivienda habitual**.

Los contribuyentes cuya **base imponible** sea **inferior a 53.007,20 euros anuales**, podrán deducirse el **10 por ciento de las cantidades satisfechas** desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010 hasta el 31 de diciembre de 2012 por las "obras realizadas durante dicho período en la vivienda habitual o en el edificio en la que ésta se encuentre, siempre que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables, la seguridad y la estanqueidad, y en particular la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros, o favorezcan la accesibilidad al edificio o las viviendas, en los términos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como por las obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación realizadas durante dicho período que permitan el acceso a Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda habitual del contribuyente".

No darán derecho a practicar esta deducción las obras que se realicen en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

La base de esta deducción estará constituida por las **cantidades satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito**, a las personas o entidades que realicen tales obras. En ningún caso, darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

La **base máxima anual** de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 33.007,20 euros anuales: **4.000 euros anuales**,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 33.007,20 y 53.007,20 euros anuales: **4.000 euros menos el resultado de multiplicar por 0,2 la diferencia entre la base imponible y 33.007,20 euros anuales**.

Las **cantidades satisfechas en el ejercicio no deducidas** por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes.

A tal efecto, cuando concurren cantidades deducibles en el ejercicio con cantidades deducibles procedentes de ejercicios anteriores que no hayan podido ser objeto de deducción por exceder de la base máxima de deducción, el límite anteriormente indicado será único para el conjunto de tales cantidades, deduciéndose en primer lugar las cantidades correspondientes a años anteriores.

En ningún caso, la base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en que ésta sea de aplicación podrá exceder de 12.000 euros por vivienda

" Soluciones de Ley a su alcance "

habitual. Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto de una misma vivienda, el citado límite de 12.000 euros se distribuirá entre los copropietarios en función de su respectivo porcentaje de propiedad en el inmueble.

En ningún caso darán derecho a la aplicación de esta deducción, las cantidades satisfechas por las que el contribuyente practique la deducción por inversión en vivienda habitual a que se refiere el artículo 68.1 de esta ley.

B) Ejercicio 2011 y 2012

En la disposición final primera, del *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*, **se modifica la actual regulación de la deducción por obras de mejora en la vivienda habitual** introducida en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por el Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de Medidas para el Impulso de la Recuperación Económica y el Empleo.

Una de las grandes novedades es que las obras no tienen que ser en la vivienda habitual sino que será objeto de deducción las realizadas durante dicho período en cualquier vivienda de su propiedad.

En concreto, **se amplía tanto el objeto de la deducción, que ya no estará limitado a las obras que se realicen en la vivienda habitual**, como el colectivo de potenciales beneficiarios, al **incrementarse el límite anual de base imponible para acceder a la misma de 53.007,20 a 71.007,20 euros anuales**.

Al mismo tiempo, se mejora la propia cuantía de la deducción, **elevándose del 10 al 20 por ciento el porcentaje de deducción**, y de **4.000 a 6.750 euros anuales**, la base anual máxima de deducción. Igualmente, se incrementa de 12.000 a 20.000 euros anual la base acumulada de la deducción.

La nueva regulación de la deducción resultará de aplicación a las obras que se realicen desde la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley hasta el 31 de diciembre de 2012.