



## **MODIFICACIONES DEL RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA INTRODUCIDAS POR EL REAL DECRETO-LEY 5/2011 de 29 de abril, (BOE de 6 de mayo), de MEDIDAS PARA LA REGULARIZACIÓN Y CONTROL DEL EMPLEO SUMERGIDO Y FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**

---

El **Real Decreto-ley 6/2010**, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, **introdujo** una nueva deducción que resultaría aplicable respecto de las cantidades satisfechas desde el 14 de abril de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2012 **por obras** realizadas en dicho período **en la vivienda habitual del contribuyente o en el edificio en que ésta se encuentre.**

La Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ha incorporado dicha regulación.

No obstante, **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**, en su Disposición final primera **ha modificado** la redacción de la citada Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006 **en los siguientes aspectos:**

### 1º.- ASPECTOS TEMPORALES

La deducción se aplicará a las obras realizadas **desde el 7 de mayo de 2011** por las obras realizadas (cantidades satisfechas) **hasta el 31 de diciembre de 2012.**

No obstante el Real Decreto-ley 5/2011 añade una Disposición transitoria vigésima primera a la Ley 35/2006 para introducir un régimen transitorio para aquellos contribuyentes que **con anterioridad al 7 de mayo de 2011** hayan satisfecho cantidades por las que hubieran tenido derecho a la deducción por obras de mejora. Es decir, la deducción por las cantidades satisfechas desde el 14 de abril de 2010 hasta el 7 de mayo de 2011, se practicará de acuerdo con la redacción original de la citada deducción (la del Real Decreto – ley 6/2010, de 9 de abril).

En ningún caso, las deducciones por el conjunto de obras de mejora realizadas, podrán exceder el límite máximo de base de deducción anual y el límite plurianual por vivienda.

### 2º.- OBJETO DE LA DEDUCCIÓN

**Se amplía** el objeto de la deducción ya que se aplicará **en cualquier vivienda** que sea propiedad del contribuyente o en el edificio en la que ésta se encuentre. Por tanto, incluye viviendas a su disposición o alquiladas. **Se excluyen únicamente** las viviendas afectas a actividades económicas realizadas por el contribuyente.

### 3º.- BENEFICIARIOS DE LA DEDUCCIÓN

Se amplía el colectivo de potenciales beneficiarios de la deducción, al **incrementar el límite de la base de la deducción**:

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.

### 4º.- CUANTÍA DE LA DEDUCCIÓN:

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.

### 5º.- INCREMENTO DE LA BASE ACUMULADA DE LA DEDUCCIÓN

Se **incrementa el límite plurianual** por vivienda que pasa de 12.000 a 20.000 euros.

---

De la redacción inicial de la Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006 **se mantienen los siguientes aspectos**:

- a) El derecho a deducción por las obras realizadas (cantidades satisfechas) hasta el 31 de diciembre de 2012.
- b) El tipo de obras: 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) La incompatibilidad de este régimen con el de deducción en vivienda habitual.

## ANEXO, CUADRO RESUMEN

<b>MODIFICACIONES</b>	<b>Deducción hasta el 6 de mayo de 2011</b>	<b>Deducción desde el 7 de mayo de 2011</b>
Tipo de vivienda	Habitual	Todo tipo de viviendas en propiedad, salvo las viviendas afectas a actividades económicas.
Porcentaje de deducción	10%	20%
Límite de renta del contribuyente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No deducción a partir de 53.007,20 €.</li> <li>• Se reduce la deducción progresivamente desde 33.007,20 € a 53.007,20 €.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No deducción a partir de 71.007,20 €.</li> <li>• Se reduce la deducción progresivamente desde 53.007,20 € a 71.007,20 €.</li> </ul>
Límite máximo de base de deducción anual por contribuyente	4.000 €	6.750 €
Límite máximo plurianual por vivienda	12.000 €	20.000 €