

SUMARI

- 1. NOVES DEDUCCIONS A LA QUOTA DE L'IRPF PER INCENTIVAR LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'HABITATGES**  
*El 6 d'octubre es va publicar al BOE el Reial decret llei 19/2021, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.*
- 2. FACTOR DE MINORACIÓ (REBAIXES DEL VALOR DELS ACTIUS PER REDUIR LA FACTURA FISCAL) APLICABLE PER A LA VALORACIÓ D'IMMOBLES**  
*S'ha publicat una Ordre Ministerial que desenvolupa el factor de minoració (rebaixes del valor dels actius per reduir la factura fiscal) aplicable per a la valoració d'immobles, que fixa al 0,9, només un 10% per sota del suposat valor real o de mercat dels immobles.*
- 3. MESURES FISCALS CONTINGUDES EN EL PROJECTE DE LLEI DE PRESSUPOSTOS GENERALS DE L'ESTAT PER A 2022**  
*El 15 d'octubre de 2021 s'ha publicat al Butlletí Oficial de les Corts Generals (Congrés dels Diputats), el text del Projecte de Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2022 incorporant diverses mesures en l'àmbit tributari.*
- 4. EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARARÀ INCONSTITUCIONAL I NUL L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS**  
*El Tribunal Constitucional ha avançat el sentit de la sentència, en espera de redactar la Sentència, que donarà el cop de gràcia a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys (Plusvàlua).*

## 1. NOVES DEDUCCIONS A LA QUOTA DE L'IRPF PER INCENTIVAR LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'HABITATGES

*El 6 d'octubre es va publicar al BOE el Reial decret llei 19/2021, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.*

La norma, que va entrar en vigor el mateix dia de la publicació, té com a objecte la **renovació dels immobles a Espanya per aconseguir l'objectiu d'aconseguir la neutralitat climàtica**, així com impulsar l'ocupació i l'activitat a curt termini amb la intenció de la recuperació i creixement post pandèmia.

Amb aquest objectiu, la nova normativa introdueix, entre altres novetats, mesures en l'àmbit fiscal aplicables a l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), totes relacionades amb l'execució d'obres de millora de l'eficiència energètica d'habitatges.

En aquest sentit, **s'aproven tres deduccions temporals**, aplicables a la quota íntegra estatal de l'IRPF, que s'aplicaran sobre les quantitats invertides en obres de rehabilitació que contribueixin a l'objectiu d'aconseguir determinades millores de l'eficiència energètica de l'habitatge habitual o arrendat per al vostre ús com a habitatge.

Per a l'aplicació de les deduccions que es detallaran a continuació, **cal que el pagament de les quantitats que generen el dret a aquestes deduccions s'efectuï directament a les persones o entitats que executin les obres i que aquest pagament es faci mitjançant targeta de crèdit o debit, transferència bancària, xec nominatiu o ingrés en compte d'una entitat de crèdit**. Per exclusió, no donen dret a la deducció les obres pagades en efectiu.

Les noves deduccions aplicables són les següents:

**1.- Deducció del 20% de les quantitats satisfetes, des del 6 d'octubre de 2021 i fins al 31 de desembre de 2022, per la realització d'obres que contribueixin a la reducció de la demanda de calefacció i refrigeració de l'habitatge habitual, a habitatge de lloguer o en expectativa de lloguer, sempre que es llogui abans del 31 de desembre de 2023.**

La base màxima de la deducció serà de 5.000€ anuals quan es compleixin els requisits següents:

Les obres han de contribuir a la reducció d'almenys un 7% en la demanda de calefacció i refrigeració.

**Requisit formal:** Aquesta reducció s'haurà de provar mitjançant l'expedició d'un certificat d'eficiència energètica per un tècnic competent, abans de l'1 de gener de 2023.

**Exercici de deducció:** Serà en el període impositiu en què s'expedeixi el certificat indicat.

**2.- Deducció del 40% de les quantitats satisfetes, entre el 6 d'octubre del 2021 i el 31 de desembre del 2022, per la realització d'obres que contribueixin a la millora en el consum d'energia primària no renovable de l'habitatge habitual, en habitatge de lloguer o en expectativa de lloguer, sempre que es llogui abans del 31 de desembre de 2023.**

La base màxima de la deducció serà de **7.500€ anuals** sempre que es compleixin els requisits següents:

Que les obres contribueixin a la reducció d'almenys un 30% del consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació energètica de l'habitatge per obtenir una classe energètica "A" o "B",

**Requisit formal:** S'hauran de provar aquests requisits mitjançant l'expedició per un tècnic d'un certificat d'eficiència energètica anterior a l'1 de gener del 2023.

**Exercici de deducció:** Serà el període impositiu en què s'expedeixi el certificat en qüestió.

**3.- Deducció del 60% de les quantitats satisfetes, des del 6 d'octubre del 2021 fins al 31 de desembre del 2023, per la realització d'obres, per part dels propietaris d'habitatges en edificis d'ús predominantment residencial, per millorar l'eficiència energètica de l'edifici.**

La base màxima de la deducció serà de 5.000€ anuals, i no podrà superar la base màxima acumulada d'aquesta un total de 15.000€. Si en un exercici s'excedeix la base màxima, l'excés es pot aplicar als quatre exercicis següents.

A aquests efectes **s'han de complir els requisits següents:**

Que les obres contribueixin a la reducció d'almenys un 30% del consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació energètica de l'habitatge per obtenir una classe energètica "A" o "B".

**Requisit formal:** Abans de la finalització del període impositiu en què s'aplicarà la deducció, s'ha d'haver expedit el certificat d'eficiència energètica en qüestió.

**Exercici de deducció:** S'aplicarà els anys 2021, 2022 i 2023, en relació amb les quantitats satisfetes en cadascun.

En tots tres casos, no generen dret a deducció les obres realitzades a la part de l'habitatge que es troba afecta una activitat econòmica, si és el cas; a més, en els dos primers supòsits, tampoc no s'aplicarà deducció sobre la part corresponent a places de garatge, trasters i jardins, entre d'altres. En canvi, pel que fa a la tercera deducció, s'assimilaran a habitatge les places de garatge i trasters que s'hagin adquirit juntament amb l'habitatge.

Com a mesura de control **es preveu que, per norma reglamentària, les comunitats autònomes hagin d'informar sobre els certificats d'eficiència energètica registrats i les resolucions definitives d'ajut que hagin estat concedides per obres de millora de l'eficiència energètica d'habitatges, juntament amb la relació de números de referència cadastrals a què es refereixin.**

A més a més, es regulen unes excepcions de tributació a determinades subvencions per a la millora d'edificis.

Finalment, la mateixa norma també aprova **la creació d'una línia d'aval ICO** per a la cobertura parcial, per part de l'Estat, del finançament de les obres de rehabilitació descrites que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica, de la qual es podran beneficiar propietaris i comunitats de propietaris que hagin d'efectuar les obres esmentades.

## **2. FACTOR DE MINORACIÓ (REBAIXES DEL VALOR DELS ACTIUS PER REDUIR LA FACTURA FISCAL) APLICABLE PER A LA VALORACIÓ D'IMMOBLES**

El Ministeri d'Hisenda ha publicat al BOE l'Ordre Ministerial HFP/1104/2021, de 7 d'octubre, que desenvolupa el factor de minoració (rebaixes del valor dels actius per reduir la factura fiscal) **aplicable per a la valoració d'immobles, que fixa al 0,9, només un 10% per sota del suposat valor real o de mercat dels immobles.**

El coeficient de referència del mercat que feia servir fins ara el Cadastre era del 0,5. Això suposa que la seva tributació pujarà fins a un 80%. Es confirma així l'alça que preparava Hisenda i que estava pendent de desenvolupament des de l'entrada en vigor de la Llei de Lluita contra el Fraude Fiscal el 10 de juliol passat.

La mesura **afecta la base imposable dels Impostos de Successions i Donacions, Patrimoni i ITP** (Impost sobre Transmissions Patrimonials).

El valor de referència és el determinat per la Direcció General del Cadastre com a resultat de l'anàlisi dels preus de totes les compravendes immobiliàries que es fan davant de fedatari. Així, el valor de referència dels immobles es determinarà, anualment, per aplicació de mòduls de valor mitjà, basats en els preus de totes les compravendes d'immobles efectivament realitzades davant de fedatari i obtinguts en el marc d'informes anuals del mercat immobiliari, en funció característiques cadastrals de cada immoble", explica l'Ordre d'Hisenda.

En tot cas, aquesta Llei assenyala que el valor de referència **es determinarà amb el límit del valor de mercat, sense que pugui superar-lo**, i amb aquest objecte es fixaran, mitjançant una Ordre del Ministeri d'Hisenda, factors de minoració per als béns d'una mateixa classe", afegeix.

Així, el Cadastre determinarà al desembre els valors de referència per al 2022 amb la informació del valor de mercat que li hagin comunicat els notaris i amb eines de 'Big Data'.

**IMPOSTOS ALS QUALS AFECTA EL VALOR DE REFERÈNCIA DE CADASTRE**  
Amb l'entrada en vigor de la Llei 11/2021 de mesures de prevenció i lluita contra el frau, el valor de referència de Cadastre passa a ser la base imposable de l'**Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPAJD)**, i de l'**Impost de Successions i Donacions (ISyD)**. Això, òbviament, en el cas que allò que s'adquireix de forma onerosa, o gratuïta, siguin immobles. Això no obstant, aquest valor de referència **no entrarà en vigor fins a l'1-1-2022.**

A partir d'aquesta data, aquest valor de referència del Cadastre serà **el valor mínim** per tributar en aquests casos. Si el contribuent escriptura per un valor superior, estarà obligat a tributar per aquest darrer import.

El valor de referència també afecta l'Impost sobre el Patrimoni. En aquest cas, aquest valor no forma part directament de la base imposable. Però sí que s'haurà de tenir necessàriament en compte. I és que la modificació legal operada en aquest impost **obliga**

**a declarar els immobles pel major dels valors següents: El cadastral, el determinat o comprovat per l'Administració a efectes d'altres tributs, o el preu, la contraprestació o el valor de l'adquisició.** Aquest valor "determinat" per l'Administració és, òbviament, el de **referència de Cadastre**.

Això no obstant, el valor de referència de cadastre en l'Impost sobre el Patrimoni **mai no s'aplica al patrimoni preexistent**. És a dir, els immobles que, abans de l'1-1-2022, ja estaven en el patrimoni del contribuent, no han de tenir en compte per a la seva valoració aquest valor de referència. Així ho ha confirmat el Cadastre a les "preguntes freqüents" publicades a la seva pàgina web.

#### **DIFERÈNCIA ENTRE VALOR DE REFERÈNCIA D'UN IMMOBLE AMB EL SEU VALOR CADASTRAL**

No s'ha de confondre el valor de referència de Cadastre amb el valor cadastral, "el de tota la vida". Cal tenir en compte que, tret d'alguns casos en què s'ha produït una actualització de valors cadastrals, aquests solen ser força inferiors al valor de mercat d'un immoble.

No obstant, estem davant de conceptes diferents. Així, **el valor de referència és el determinat per la Direcció General del Cadastre**, amb l'anàlisi prèvia dels preus de totes les compravendes d'immobles que es realitzen davant de notari, en funció de les característiques cadastrals de cada immoble. Aquest valor es determinarà any a any, de forma simultània, a tots els municipis.

**El valor cadastral, però, es calcula partint dels criteris de valoració recollits a la ponència de valors del municipi corresponent.** Els factors que se solen tenir en compte són la localització de l'immoble, ubicació dins de la ciutat, antiguitat, qualitat de la construcció, reformes i renovacions a l'edifici, estat de conservació, etc. Aquest valor s'actualitza per Llei de Pressupostos, encara que no de forma simultània ni uniforme per a tots els municipis.

En qualsevol cas, cal deixar molt clar que tots dos valors **són valors objectius**. És a dir, no tenen en compte les circumstàncies particulars de cada immoble. Poden referir-se a l'estat de conservació, presència d'okupes, reformes totals o parcials realitzades, etc. Per això, normalment valoraran igual dos habitatges que es trobin al mateix replà d'un edifici, i tinguin la mateixa superfície. Això, encara que una estigui reformada amb les màximes qualitats i una altra d'origen.

Són valors diferents. Per això, **el valor de referència no afecta el valor cadastral**. Ni tampoc afecta els impostos, com l'**Impost de Béns Immobles (IBI)**, que tenen el valor cadastral com a base imposable.

### **3. MESURES FISCALS CONTINGUDES EN EL PROJECTE DE LLEI DE PRESSUPOSTOS GENERALS DE L'ESTAT PER A 2022**

*A continuació, descrivim les principals mesures fiscals que es recullen a l'esmentat text del Projecte de Llei:*

#### **IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES PERSONES FÍSiques**

##### **Reducció aplicable a la base imposable per aportacions i contribucions a sistemes de previsió social**

**Es minora el límit general de reducció aplicable a la base imposable per aportacions i contribucions a sistemes de previsió social**, si bé es preveu que aquest límit pugui incrementar-se no només mitjançant la realització de contribucions empresarials, com ja passa, sinó també mitjançant aportacions del treballador al mateix instrument de previsió social sempre que aquestes aportacions siguin del mateix o inferior import a la respectiva contribució empresarial.

Així mateix, **s'eleva la quantia de l'increment d'aquest límit**. Amb això, a més de millorar-se la progressivitat de l'Impost, es promou l'esforç compartit entre treballadors i empreses, amb la finalitat d'impulsar l'anomenat segon pilar del model de pensions.

## **Pròrroga dels límits excloents del mètode d'estimació objectiva a l'IRPF per al 2022**

En el marc de la crisi sanitària, **es prorroguen per al període impositiu de 2022 els límits quantitatius que delimiten a l'IRPF**, l'àmbit d'aplicació del mètode d'estimació objectiva, a excepció de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, que tenen el seu propi límit quantitatiu per volum d'ingressos, a fi de permetre als petits autònoms continuar aplicant el mètode d'estimació objectiva per al càlcul del rendiment net de la seva activitat econòmica evitant, a més, un increment de les obligacions formals i de facturació.

## **IMPOST SOBRE EL VALOR AFEGIT**

### **Límits per a l'aplicació del règim simplificat i el règim especial de l'agricultura, ramaderia i pesca a l'exercici 2022**

A semblança de la pròrroga a l'IRPF dels límits quantitatius per aplicar el mètode d'estimació objectiva, es prorroguen per al període impositiu 2022 els límits per a l'aplicació del règim simplificat i el règim especial de l'agricultura, ramaderia i pesca, a l'IVA.

## **IMPOST SOBRE SOCIETATS**

### **Establiment de tributació mínima per a determinats contribuents**

**S'estableix una tributació mínima del 15% de la base imposable per als contribuents de l'impost amb un import net de la xifra de negoci igual o superior a vint milions d'€** o que tributin en el règim de consolidació fiscal, en aquest cas, sigui quin sigui l'import de la seva xifra de negocis.

El tipus de tributació mínima serà del 10% a les entitats de nova creació, el tipus de les quals actualment és del 15%, i del 18% per a les entitats de crèdit i d'exploració, investigació i explotació de jaciments i emmagatzemaments subterranis d'hidrocarburs. El tipus general del qual és del 30%.

Això suposa que, com a resultat de l'aplicació de les deduccions, no es podrà rebaixar la quota líquida per sota del dit import.

## **IMPOST SOBRE LA RENDA DE NO RESIDENTS**

### **Límits en la deducció sobre les rendes obtingudes mitjançant establiment permanent**

L'establiment de la tributació mínima a l'IS té el seu correlat a l'IRNR per a les rendes obtingudes mitjançant establiment permanent.

## **TRIBUTS LOCALS**

### **Impost sobre Activitats Econòmiques**

Es crea un nou grup a la secció segona de les Tarifes de l'IAE, a fi de classificar de forma específica l'activitat exercida per periodistes i altres professionals de la informació i la comunicació, que fins ara no té aquesta classificació.

## **IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS**

### **Escala per transmissions i rehabilitacions de grandeses i títols nobiliaris**

S'actualitza en un 1% respecte a la vigent.

## **TAXES**

S'eleva en un 1% l'import a exigir per les taxes de quantia fixa, excepte les que s'hagin creat o actualitzat específicament per normes dictades des de l'1 de gener de 2021, per adequar aquell a l'augment de costos de la prestació o realització dels serveis o activitats pels quals s'exigeixen. L'excepció anterior s'estén igualment a la taxa de regularització cadastral.

Les taxes exigibles per la Prefectura Central de Trànsit s'han d'ajustar, una vegada aplicat el coeficient anteriorment indicat, al cèntim d'€ immediat superior o inferior segons sigui més proper, quan l'import originari de l'aplicació consti de tres decimals.

Es manté amb caràcter general la quantificació dels paràmetres necessaris per determinar l'import de la taxa per reserva del domini públic radioelèctric.

En l'àmbit de les taxes ferroviàries, s'actualitzen les taxes per homologació de centres, certificació d'entitats i material rodant, atorgament de títols i autoritzacions d'entrada en servei i per la prestació de serveis i realització d'activitats en matèria de seguretat ferroviària.

També es mantenen les quanties bàsiques de les taxes portuàries. S'estableixen les bonificacions i els coeficients correctors aplicables als ports d'interès general a les taxes d'ocupació, del vaixell, del passatge i de la mercaderia, així com els coeficients correctors aplicables a la tarifa fixa de recepció de deixalles generades per vaixells, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre.

#### **INTERÈS DE DEMORA TRIBUTARI I INTERÈS LEGAL DELS DINERS**

Es fixen l'interès legal dels diners i l'interès de demora en un 3,00% i un 3,75%, respectivament, i no pateixen variació, per tant, respecte a anys anteriors.

#### **INDICADOR PÚBLIC DE RENDA D'EFFECTES MÚLTIPLES (IPREM)**

Se'n fixen les quanties per al 2022 les quals es veuen incrementades respecte a anys anteriors i són les següents: a) diari, 19,30€, b) mensual, 579,02€, c) anual, 6.948,24€, i d) en els supòsits en què la referència al salari mínim interprofessional (SMI) ha estat substituïda per la referència a l'IPREM serà de 8.106,28€ quan les normes es refereixin SMI en còmput anual, llevat que excloguessin expressament les pagues extraordinàries; en aquest cas, la quantia serà de 6.948,24€.

#### **ACTIVITATS I PROGRAMES QUE ES CONSIDEREN COM A PRIORITÀRIES DE MECENATGE**

Per a l'any 2022, el projecte de llei relaciona les activitats i programes que es consideraran prioritàries de mecenatge (per exemple, les dutes a terme per l'Institut Cervantes per a la promoció i la difusió de la llengua espanyola i de la cultura mitjançant xarxes telemàtiques, noves tecnologies i altres mitjans, els programes de formació del voluntariat que hagin estat objecte de subvenció per part de les Administracions Públiques, els programes dirigits a l'erradicació de la violència de gènere que hagin estat objecte de subvenció per part de les Administracions Públiques o es facin en col·laboració amb aquestes: Els programes dirigits a l'erradicació de la discriminació per raó de gènere i la consecució de les condicions que possibilitin la igualtat real i efectiva entre ambdós sexes, així com el foment de la participació de la dona en tots els àmbits de la vida política, econòmica, cultural i social, que hagin estat objecte de subvenció per part de les Administracions Públiques o es realitzin en col·laboració amb aquestes, etc.) i estableix els beneficis fiscals aplicables a diversos esdeveniments que es qualifiquen com a excepcional interès públic.

## **4. EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARARÀ INCONSTITUCIONAL I NUL L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS**

El Tribunal Constitucional (TC) ha avançat el sentit de la sentència, en espera de redactar la Sentència, en què limita els seus efectes temporals d'un impost que recapta prop de 2.500 milions a l'any donant el toc de gràcia a la plusvàlua municipal. Després de diverses Sentències des del 2017 que van anul·lar aquest impost quan a la venda d'un immoble no havia increment de valor o aquest era l'equivalent a l'import de l'impost a pagar, el Ple ha declarat inconstitucional el mètode de càlcul de la base imposable, cosa que suposa la liquidació definitiva de l'impost.

A més, el Constitucional declararà la intangibilitat de les situacions fermes existents abans de la data de l'aprovació de la Sentència, que implica que no hi haurà retroactivitat per a les liquidacions en ferm prèvies d'aquest impost.

La reacció del Ministeri d'Hisenda no s'ha fet esperar i ha assegurat en un comunicat que "última un esborrany legal que garantirà la constitucionalitat del tribut, oferirà seguretat jurídica als contribuents i certesa als ajuntaments".